

CX2190278

12/2015



COMISION DEL MERCADO DE VALORES
 F:WV201611601635 CON.DOC
26 JUL. 2016
 REGISTRO DE ENTRADA - M.P.
 Nº 2016087525

ANTONIO HUERTA TROLEZ
 NOTARIO
 C/ VELAZQUEZ, 114
 Teléf.91-5624147 Fax 91-5628632
 28006 MADRID

"ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE "IM BCC CAJAMAR
 PYME 1, FONDO DE TITULIZACIÓN", CESIÓN DE DERECHOS
 DE CRÉDITO Y EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN,
 OTORGADA POR "CAJAMAR CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERA-
 TIVA DE CRÉDITO" E "INTERMONEY TITULIZACIÓN, SOCIE-
 DAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A." -----

NUMERO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO. -----

En MADRID, mi residencia, a veintidós de julio
 de dos mil dieciséis. -----

Ante mí, ANTONIO HUERTA TROLEZ, Notario de Ma-
 drid y del Ilustre Colegio de esta Capital. -----

=====COMPARECEN =====

DON JOSÉ LUIS DOMÍNGUEZ MORENO, mayor de edad,
 con domicilio a estos efectos en Almería, Plaza de
 Barcelona nº 5, y D.N.I. número -----

Y DON JOSÉ-ANTONIO TRUJILLO DEL VALLE, mayor de
 edad, con domicilio profesional en Madrid, Calle
 Príncipe de Vergara, 131, planta 3ª; D.N.I.

=====INTERVIENEN =====

C.N.M.V.
 Registros Oficiales
 Anotaciones en cuenta
 Nº R.O. 14.334

1).- **DON JOSÉ LUIS DOMÍNGUEZ MORENO**, en nombre y representación, como apoderado, de **CAJAMAR CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO**, domiciliada en Almería, Plaza de Barcelona, número 5, y C.I.F. F04743175. Su objeto social es servir las necesidades financieras de sus socios y de terceros -con atención preferente a las demandas financieras de los primeros-, mediante el ejercicio de las actividades propias de las entidades de crédito, centrándose principalmente en la prestación de servicios financieros a los medios rurales comprendidos en el ámbito de actuación de la Entidad y sin perjuicio de promover y salvaguardar la adecuada solvencia de la misma. -----

Dicha Entidad se rige por la Ley 27/1999, de 16 de julio de 1999, de Cooperativas y demás normativa de legal y pertinente aplicación, en especial por la Ley de Cooperativas de Crédito 13/1989, de 26 de mayo, y por el Reglamento que desarrolla la citada Ley, aprobado por el Real Decreto 64/1993, de 22 de enero, Reglamento del Registro Mercantil y demás preceptos complementarios y concordantes. ---

Constituida por tiempo indefinido y con la denominación de CAJAS RURALES UNIDAS, SOCIEDAD COOPE-

CX2190277

12/2015



RATIVA DE CRÉDITO, en virtud de Escritura de Fusión otorgada el día 16 de octubre de 2.012, ante el Notario de Valencia Don Emilio V. Orts Calabuig, número 2050 de protocolo, por la que se procedió a la fusión de "Cajamar Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito" ("Cajamar") y "Caja Rural del Mediterráneo, Ruralcaja, Sociedad cooperativa de Crédito" ("Ruralcaja"), figurando en dicha escritura la totalidad de aspectos de su creación por parte de sus entidades fundadoras. Dicha escritura y por tanto la citada Entidad, de acuerdo con el régimen legal que le es propio, consta debidamente inscrito en el Registro Mercantil de Almería, al tomo 1.526, libro 0, folio 1, hoja AL-40338, inscripción 1ª, de fecha 31 de octubre de 2.012. Además dicha escritura de constitución y por tanto la citada Entidad, han sido objeto de inscripción en el Registro Estatal de Sociedades Cooperativas en fecha 8 de noviembre de 2.012, al tomo LVIII, folio 5757, bajo el asiento número 1, indicándose la clasificación como Coepe-

rativa de Crédito. A dicha Entidad le ha correspondido en dicho Registro Estatal de Sociedades Cooperativas el número de inscripción 2627-SMT. En cuanto a su condición de Entidad de Crédito, figura anotada en el Registro Especial de Cooperativas de Crédito a cargo del Banco de España, con el número de codificación 3058. -----

Sus actuales y vigentes Estatutos Sociales resultan de la escritura de elevación a público de acuerdos sociales otorgada el día 4 de diciembre de 2.015 ante el Notario de Almería Don Lázaro Salas Gallego, número 1614 de protocolo, en la que asimismo se adoptó su actual denominación; inscrita dicha escritura en el Registro Mercantil de Almería en fecha 15 de diciembre de 2.015, al tomo 1629, folio 118, hoja AL-40338, inscripción 211ª. -----

Se encuentra expresamente facultado para este otorgamiento por acuerdo de la Comisión Ejecutiva del Consejo Rector de dicha Entidad de fecha 25 de abril de 2.016, elevado a público en escritura otorgada ante el Notario de Almería Don Lázaro Salas Gallego, el día 27 de abril de 2.016, número 531 de protocolo; cuya copia autorizada tengo a la vista, y se incorpora a la presente como **Anexo 2**, y

CX2190276

12/2015



del que a mi juicio y bajo mi responsabilidad resulta que el compareciente tiene facultades bastantes para otorgar la presente escritura. -----

Asevera este compareciente la persistencia de la capacidad jurídica de la Entidad que representa, así como que sus facultades de representación no le han sido revocadas, suspendidas ni limitadas en modo alguno. -----

2).- **DON JOSÉ ANTONIO TRUJILLO DEL VALLE**, en nombre y representación, como apoderado, de "**INTER-MONEY TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.**" (en adelante, la "**Sociedad Gestora**"), con domicilio en Madrid, Calle Príncipe de Vergara, 131, Planta 3ª; constituida por tiempo indefinido, mediante escritura otorgada ante el infrascrito Notario, el día 16 de octubre de 2.003, número 2.572 de protocolo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo sexto de la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de las Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de

Titulización Hipotecaria (en adelante, la "**Ley 19/1992**", y con lo dispuesto en el capítulo II del Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización (en adelante, el "**Real Decreto 926/1998**"), con la autorización previa del Ministerio de Economía y Hacienda (Dirección General del Tesoro y Política Financiera) otorgada el 6 de octubre de 2003. Figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, hoja M-337707, folio 127, tomo 19.277, libro 0, sección 8, inscripción 1ª, y en el Registro Especial de Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, "**CNMV**") con el número 10. Constituye su objeto social: "La constitución, administración y representación legal de Fondos de Titulización de Activos, de fondos de Titulización Hipotecaria y de Fondos de Activos Bancarios (FAB)". Con C.I.F. número A83774885. -----

Está especialmente facultado para este acto en virtud de acuerdos adoptados en reunión del Consejo de Administración de 31 de mayo de 2.016 según resulta de certificación expedida por Doña Miriam

CX2190275

12/2015



Blanco Caso, como Secretario de dicho Consejo, con el Visto Bueno del Presidente del mismo, Don José Antonio Trujillo del Valle, y elevados a público mediante escritura otorgada ante el infrascrito Notario, el 22 de junio de 2.016, con número 1328 de protocolo, cuya copia autorizada tengo a la vista, y se incorpora a la presente como **Anexo 1**, y del que a mi juicio y bajo mi responsabilidad resulta que el compareciente tiene facultades bastantes para otorgar la presente escritura. -----

Asevera este compareciente la persistencia de la capacidad jurídica de la Entidad que representa así como que sus facultades de representación no le han sido revocadas, suspendidas ni limitadas en modo alguno. -----

A efectos de lo establecido en la Ley 10/2010 de 28 de abril, este compareciente tal como interviene, hace constar que mediante acta autorizada por el infrascrito Notario, el día 25 de septiembre de 2.014, número 1.921 de protocolo, esta Sociedad

procedió a identificar al titular real de la misma en los términos establecidos en dicha Ley, manifestando que no se ha producido alteración en la estructura societaria que afecte a tal identificación. -----

Conozco a los comparecientes. Tienen, a mi juicio, según intervienen, la capacidad legal necesaria para otorgar la presente escritura de **CONSTITUCIÓN DE FONDO DE TITULIZACIÓN, CESIÓN DE DERECHOS DE CRÉDITO Y EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN** y, a tal fin; -----

EXPONEN

I.- 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 por el artículo 25.1 de la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial (en adelante, la "**Ley 5/2015**"). -----

II.- Que la Sociedad Gestora quiere proceder a constituir un fondo de titulización bajo la denominación "**IM BCC CAJAMAR PYME 1, FONDO DE TITULIZACIÓN**" (en adelante, el "**Fondo**") de acuerdo con el régimen legal previsto por la Ley 5/2015 y en las

CX2190274

12/2015



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

Se adjunta como **Anexo 1** a la presente Escritura de Constitución, la escritura pública de elevación de la certificación de los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en sesión celebrada con fecha 31 de mayo de 2016, relativos a la constitución del Fondo. -----

III.- Que Cajamar es una entidad de crédito con una cartera de derechos de crédito que figuran en su activo y desea ceder determinados derechos de crédito derivados de préstamos (los "**Préstamos**") concedidos a deudores domiciliados en España que están clasificados como autónomos/ empresarios individuales y/o a micro empresas, pequeñas y medianas empresas no financieras que han sido clasificadas como tales en base a lo establecido por la Aplicación técnica nº 9/2014 de Banco de España (los "**Deudores**"). Entre los Préstamos, hay préstamos con garantía hipotecaria sobre inmuebles termi-

nados (excepto cuando se trata de suelo) y situados en España (los "**Préstamos Hipotecarios**") y otros sin garantía hipotecaria (los "**Préstamos No Hipotecarios**"). Conjuntamente, los derechos de crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios y los derechos de crédito derivados de los Préstamos No Hipotecarios se denominan los "**Derechos de Crédito**". --

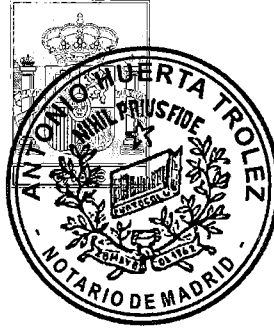
IV.- Que la Comisión Ejecutiva del Consejo Rector de Cajamar, en sesión celebrada el 25 de abril de 2016, acordó autorizar la cesión al Fondo de los Derechos de Crédito, incluyendo la cesión de los Derechos de Crédito derivados de Préstamos Hipotecarios mediante la emisión de participaciones hipotecarias y/o certificados de transmisión de hipoteca. -----

Se adjunta como **Anexo 2** a la presente Escritura de Constitución la escritura pública de elevación de la certificación de los acuerdos adoptados por la Comisión Ejecutiva del Consejo Rector de Cajamar, en la fecha referida. -----

V.- Que la Sociedad Gestora, a efectos de la constitución del Fondo, y actuando como representante legal en nombre y representación del mismo, procede a llevar a cabo una emisión de bonos de ti-

CX2190273

12/2015



tulización (en adelante, la "**Emisión de Bonos**") que se integrarán en el pasivo del Fondo. -----

VI.- Que se ha llevado a cabo la verificación de una serie de atributos de los Derechos de Crédito que van a ser objeto de cesión en la presente Fecha de Constitución, mediante una auditoría elaborada utilizando técnicas de muestreo. La citada auditoría ha sido elaborada por la firma PricewaterhouseCoopers Auditores S.L., inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (R.O.A.C.) con el número S0242, según se acredita por el informe de auditoría (en adelante, el "**Informe de Auditoría**") de los Derechos de Crédito. Se adjunta copia del Informe de Auditoría como **Anexo 3** a la presente Escritura de Constitución. -----

VII.- Que, de acuerdo con el artículo 22 de la Ley 5/2015, la constitución del Fondo y la Emisión de Bonos tienen como requisito previo la inscripción del folleto informativo (en adelante, el "**Folleto**") y demás documentos acreditativos en los re-

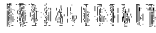
gistros oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, la "**CNMV**"), en los términos previstos en el artículo 34 y siguientes del Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por lo que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Mercado de Valores (en adelante, la "**Ley del Mercado de Valores**"), así como en 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 (en lo sucesivo, el "**Real Decreto 1310/2005**"). -----

VIII.- Que esta preceptiva inscripción previa por la CNMV se ha efectuado con fecha 21 de julio de 2016, según se acredita mediante el oportuno documento de inscripción, suscrito por el citado organismo, copia del cual se adjunta como **Anexo 4** a la presente Escritura de Constitución. -----

IX.- Que la presente Escritura de Constitución será la escritura por la que los Bonos emitidos con cargo al Fondo se representen mediante anotaciones en cuenta. -----

CX2190272

12/2015



En consecuencia, los comparecientes, según intervienen, convienen el otorgamiento de la presente Escritura de Constitución de Fondo de Titulización, cesión de Derechos de Crédito y Emisión de Bonos de Titulización (en lo sucesivo, la "**Escritura de Constitución**") que se registrá por las siguientes ---

ESTIPULACIONES

SECCIÓN I

CONSTITUCIÓN DEL FONDO IM BCC CAJAMAR PYME 1, FONDO DE TITULIZACIÓN

1. CONSTITUCIÓN DEL FONDO. -----

La Sociedad Gestora en el presente acto constituye un fondo de titulización con la denominación de "**IM BCC CAJAMAR PYME 1, FONDO DE TITULIZACIÓN**" con domicilio en calle Príncipe de Vergara número 131, planta 3ª, 28002, Madrid. El Fondo empleará también, indistintamente, las denominaciones de "**IM BCC CAJAMAR PYME 1**" y la de "**IM BCC CAJAMAR PYME 1, FT**". -----

El Fondo está regulado conforme a (i) el Folle-

to, (ii) la presente Escritura de Constitución, (iii) la Ley 5/2015, (iv) la Ley del Mercado de Valores, en su redacción actual, en los referente a su supervisión, inspección, sanción y en todo aquello que resulte de aplicación, (v) el Real Decreto 1310/2005, (vi) la Orden EHA/3537/2005, de 10 de noviembre, por la que se desarrolla el artículo 37.6 de la Ley del Mercado de Valores y (vii) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación. ---

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos, de acuerdo con el artículo 22.1 de la Ley 5/2015, ha sido objeto de inscripción en los registros oficiales de la CNMV con las condiciones y requisitos recogidos en la Ley del Mercado de Valores, el Real Decreto 1310/2005 y demás normativa de desarrollo. El Folleto de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos ha sido inscrito en los registros oficiales de la CNMV con fecha 21 de julio de 2016. -----

2. NATURALEZA DEL FONDO. -----

De conformidad con el artículo 15.1 de la Ley 5/2015, el Fondo constituye un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, y tiene el carác-

CX2190271

12/2015



L. 12/2015



ter de cerrado por el activo y por el pasivo, de conformidad con el artículo 20 de la Ley 5/2015. --

El Fondo contará inicialmente en su activo con Derechos de Crédito derivados de Préstamos titularidad del Cedente concedidos a los Deudores, y en cuanto a su pasivo contará con los Bonos que emite, con el Préstamo Subordinado GI (tal y como el mismo se define en la **Estipulación 17.2** posterior) y el Préstamo Subordinado FR (tal y como el mismo se define en la **Estipulación 17.3** posterior) de tal forma que el valor patrimonial neto del Fondo será nulo. -----

Adicionalmente el Fondo concierta el Contrato de Agencia Financiera (tal y como se define en la **Estipulación 17.1** posterior) en virtud del cual, entre otros extremos, se regulan los términos de la Cuenta de Tesorería (tal y como se define en la **Estipulación 17.4** posterior) y el Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión (tal y como se define en la **Estipulación 12.1** posterior). -----

La duración del Fondo será hasta el 22 de marzo de 2056 (la "**Fecha Final**"). -----

Los elementos patrimoniales que integran el activo y el pasivo del Fondo, y las operaciones de cobertura de riesgos y de servicios que se conciertan por cuenta del mismo se determinan a continuación. -----

2.1 Activo del Fondo. -----

El activo del Fondo estará integrado por Derechos de Crédito derivados de los Préstamos concedidos a deudores domiciliados en España que están clasificados como autónomos/ empresarios individuales y/o a micro empresas, pequeñas y medianas empresas no financieras que han sido clasificadas como tales en base a lo establecido por la Aplicación técnica nº 9/2014 de Banco de España, seleccionados de entre los que integran la cartera cedible (la "**Cartera Cedible**"). -----

En la presente fecha el Cedente cede los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos en los términos recogidos en la **Estipulación 7** de la presente Escritura de Constitución. -----

De conformidad con la **Estipulación 5.2**, y en relación con los Préstamos Hipotecarios, el Cedente



12/2015



emite los correspondientes Certificados de Transmisión de Hipoteca, al no cumplir los Préstamos Hipotecarios subyacentes con todas las condiciones del Capítulo II del Real Decreto 716/2009. -----

Los Préstamos están vinculados a los pagos realizados por los Deudores, y por tanto quedan directamente afectados por la evolución, retrasos, anticipos o cualquier otra incidencia de los mismos. --

El Saldo Nominal Pendiente No Vencido de los Préstamos será el importe de principal no pagado pendiente de vencimiento de los Préstamos a una determinada fecha. -----

2.2 Pasivo del Fondo. -----

El pasivo del Fondo se encontrará integrado por: -----

(a) En el origen (esto es el 28 de julio de 2016, fecha en que se deberá desembolsar el importe efectivo por la suscripción de los Bonos, la "**Fecha de Desembolso**") : -----

(i) El importe total de la Emisión de Bonos que

asciende a **MIL MILLONES DE EUROS (1.000.000.000 €)**.

El valor nominal y efectivo de cada uno de los Bonos será de **CIEN MIL (100.000 €) euros**. Los Bonos se agrupan en dos series de Bonos: -----

- Serie A: constituida por SIETE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA (7.450) Bonos, por un importe total de SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES DE EUROS (745.000.000 €). -----

- Serie B: constituida por DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA (2.550) Bonos, por un importe total de DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE EUROS (255.000.000 €). -----

(ii) El importe del Préstamo Subordinado GI que se establece en la **Estipulación 17.2** de la presente Escritura de Constitución. -----

(iii) El importe del Préstamo Subordinado FR que se establece en la **Estipulación 17.3** de la presente Escritura de Constitución. -----

(b) Durante la vida del Fondo: -----

(i) El Saldo Nominal Pendiente de los Bonos. --

(ii) Los saldos no amortizados del Préstamo Subordinado GI y sus intereses devengados y no pagados. -----

(iii) Los saldos no amortizados del Préstamo

CX2190269



12/2015



Subordinado FR y sus intereses devengados y no pagados. -----

(iv) Intereses, comisiones y gastos varios devengados y no pagados. -----

2.3 Operaciones de cobertura de riesgos y de servicios -----

Con el fin de consolidar la estructura financiera del Fondo, de aumentar la seguridad y 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 de los que se derivan los Derechos de Crédito y los Bonos y, en general, posibilitar la transformación financiera que se opera en el patrimonio del Fondo entre las características financieras de los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito y las características financieras de los Bonos, así como complementar la administración del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, procede en este acto a formalizar los contratos y operacio-

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

- El Contrato de Agencia Financiera que regula, entre otras materias, la Cuenta de Tesorería. -----

- El Contrato de Dirección y Suscripción de los Bonos. -----

- El Contrato de Préstamo Subordinado GI. -----

- El Contrato de Préstamo Subordinado FR. -----

- El Contrato de Administración de Préstamos. --

3. ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN DEL FONDO --

La administración y representación legal del Fondo corresponderá a la Sociedad Gestora, en los términos previstos en la Ley 5/2015 y demás normativa aplicable, así como en los términos de la presente Escritura de Constitución. -----

La Sociedad Gestora desempeñará para el Fondo aquellas funciones que se le atribuyen en el artículo 26.1 de la Ley 5/2015, y le serán exigibles las obligaciones contenidas en la misma (en especial las relacionadas en el artículo 26 de la citada Ley). Igualmente, y de conformidad con el artículo 30.4 de la Ley 5/2015, la responsabilidad de la Sociedad Gestora no se verá, en ningún caso, afectada por el hecho de que delegue funciones en

CX2190268

12/2015



terceros, ni por una nueva subdelegación, ni tampoco podrá la Sociedad Gestora delegar sus funciones hasta el extremo de convertirse en una entidad instrumental o vacía de contenido. -----

A la Sociedad Gestora, en calidad de gestora de negocios ajenos, le corresponderán la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos emitidos por el Fondo y de los financiadores del mismo. En consecuencia, la Sociedad Gestora deberá supeditar sus actuaciones a la defensa de los mismos en cualquier caso, de conformidad con las disposiciones que se establezcan al efecto en cada momento. -----

Los titulares de los Bonos y los financiadores del Fondo no tendrán acción contra la Sociedad Gestora sino por incumplimiento de sus funciones o inobservancia de lo dispuesto en la presente Escritura de Constitución y en el Folleto. -----

Los titulares de los Bonos no dispondrán de acción alguna contra los Deudores que hayan incumpli-

do sus obligaciones de pago, siendo la Sociedad Gestora, como representante del Fondo, quien ostentará dicha acción. -----

3.1 Renuncia y sustitución de la Sociedad Gestora. -----

La Sociedad Gestora será sustituida en la administración y representación del Fondo, de conformidad con los artículos 27, 32 y 33 de la Ley 5/2015 que se recogen a continuación y con las disposiciones posteriores que se establezcan reglamentariamente al efecto. -----

3.1.1 Renuncia. -----

La Sociedad Gestora podrá renunciar a su función de administración y representación legal de todos o parte de los fondos que gestione cuando así lo estime pertinente, solicitando 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, en el que ésta se declare dispuesta a aceptar tal función e interese la correspondiente autorización. -----

En ningún caso podrá la Sociedad Gestora renunciar al ejercicio de sus funciones mientras no se

CX2190267

12/2015



hayan cumplido todos los requisitos y trámites para que su sustituta pueda asumir sus funciones. -----

Los gastos que origine la sustitución serán a costa de la Sociedad Gestora renunciante y en ningún caso podrán imputarse al Fondo. -----

La sustitución deberá ser publicada, en el plazo de 15 días mediante un anuncio en dos (2) diarios de difusión nacional y en el boletín del mercado secundario organizado en que coticen los Bonos emitidos por el Fondo. Así mismo, la Sociedad Gestora deberá notificar dicha sustitución a las Agencias de Calificación. -----

3.1.2 Sustitución. -----

Cuando la Sociedad Gestora hubiera sido declarada en situación de concurso o fuera revocada su autorización, de conformidad con el artículo 33 y 27 respectivamente de la Ley 5/2015, deberá proceder a encontrar una sociedad gestora que la sustituya, según lo previsto en el **apartado 3.1.1** anterior. -----

Siempre que, en el caso previsto en el apartado anterior, hubiesen transcurrido cuatro (4) meses desde que tuvo lugar el evento determinante de la sustitución y no se hubiere encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión, se procederá a la Liquidación Anticipada del Fondo y a la amortización de los Bonos emitidos con cargo al mismo. -----

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 la presente Estipulación. La sociedad gestora sustituta deberá quedar subrogada en los derechos y obligaciones que, en relación con la Escritura de Constitución y el Folleto, correspondan a la Sociedad Gestora. Asimismo, la Sociedad Gestora deberá entregar a la sociedad gestora sustituta cuantos documentos y registros contables e informáticos relativos al Fondo obren en su poder. -----

3.2 Subcontratación y delegación. -----

La Sociedad Gestora estará facultada para subcontratar o delegar en terceras personas de recono-

CX2190266

12/2015



cida 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 la presente Escritura de Constitución y en el Folleto, siempre que el subcontratista o delegado 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, 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 de la presente Escritura de Constitución y en el Folleto que legalmente le fueren atribuíbles o exigibles. -----

3.3. Remuneración a favor de la Sociedad Gestora por el desempeño de sus funciones. -----

En contraprestación por sus funciones, la Sociedad Gestora tendrá derecho a percibir una comisión inicial y, en cada Fecha de Pago, comenzando en la primera Fecha de Pago, una comisión de gestión que se devengará diariamente igual a una parte fija más una parte variable calculada sobre el Saldo Nominal Pendiente de los Bonos en la Fecha de Pago inmediatamente anterior. Dicha comisión se entenderá bruta, en el sentido de incluir cualquier impuesto directo o indirecto o retención que pudiera gravar la misma. -----

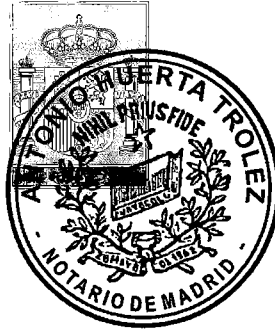
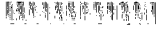
El importe de la comisión será acordado en documento aparte a la presente Escritura de Constitución. -----

Serán por cuenta del Fondo todos los costes y gastos extraordinarios (incluidos, en su caso, los impuestos indirectos sobre los mismos) en que incurra la Sociedad Gestora en relación con el ejercicio de cuantas acciones judiciales y/o extrajudi-

CX2190265



12/2015



ciales sean necesarias para la mejor defensa de los derechos de los titulares de los Bonos y demás financiadores del Fondo. -----

En caso de sustitución de la Sociedad Gestora conforme a lo establecido en las **Estipulaciones 3.1.1 y 3.1.2** anteriores, los pagos mencionados en esta Estipulación podrían verse modificados como consecuencia de la selección de la sociedad gestora sustituyente. -----

4. LIQUIDACIÓN Y EXTINCIÓN DEL FONDO -----

4.1 Liquidación Anticipada del Fondo -----

La Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV y a las Agencias de Calificación, estará facultada para proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos y extinción del Fondo en cualquier fecha (en adelante, la "**Fecha de Liquidación Anticipada**") en cualquiera de los siguientes supuestos (en adelante, los "**Supuestos de Liquidación Anticipada**"): -----

(i) Cuando el importe del Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito No Fallidos sea inferior al diez (10) por ciento del Saldo Inicial de los Derechos de Crédito en la Fecha de Constitución, y siempre y cuando el importe de la venta de los Derechos de Crédito, pendientes de amortización, junto con el resto de los Recursos Disponibles, permita una total cancelación de las obligaciones de pago del Fondo. -----

(ii) Cuando, por razón de algún evento o circunstancia de cualquier índole ajeno o no al desenvolvimiento propio del Fondo, se produjera una alteración sustancial o se desvirtuase de forma permanente o se haga imposible o de extrema dificultad el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo. Se incluyen en este supuesto circunstancias tales como la existencia de una modificación en la normativa o desarrollos legislativos complementarios, el establecimiento de obligaciones de retención o demás situaciones que de modo permanente pudieran afectar al equilibrio financiero del Fondo. También se incluyen en este supuesto la situación descrita en el **apartado 3.7.2.4. del Módulo Adicional**, y regulada en el Contrato de Administración,



12/2015



CX2190264

en lo referente a la sustitución del Administrador de Préstamos. -----

(iii) Obligatoriamente, 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 así como en el supuesto de que fuere revocada su autorización, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 de la Ley 5/2015, o bien, la Sociedad Gestora hubiese solicitado a la CNMV la renuncia a su función de administración y representación legal del Fondo, de conformidad con lo previsto en el artículo 32 de la Ley 5/2015, sin que en ningún caso se hubiese encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión del Fondo nombrada de conformidad con lo establecido en la **Estipulación 3.1.2** de la presente Escritura de Constitución. ---

(iv) Seis (6) meses antes de la Fecha Final, aunque se encontraran aún débitos vencidos pendientes de cobro de los Derechos de Crédito cedidos al Fondo. -----

(v) 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 implique como en relación al procedimiento en que deba ser llevada a cabo. -----

En cualquier caso, la Sociedad Gestora, tras informar a la CNMV, procederá a la liquidación ordenada del Fondo conforme a las reglas establecidas en la presente Escritura de Constitución y en el Folleto. -----

A los efectos de la presente Estipulación, se entenderá, en todo caso, como obligaciones de pago derivadas de los Bonos en la Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo, el Saldo Nominal Pendiente de los Bonos en esa fecha más los intereses devengados y no pagados hasta esa fecha, deducida, en su caso, la retención fiscal, cantidades que a todos los

CX2190263

12/2015



1.000.000.000.000



efectos legales se reputarán en esa fecha, vencidas y exigibles. -----

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

(i) Que se hubieran obtenido, en su caso, las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades u organismos administrativos competentes.

(ii) Que se proceda a la comunicación a los tenedores de los Bonos, en la forma prevista en este párrafo y con una antelación de quince (15) Días Hábiles, del acuerdo de la Sociedad Gestora de proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo. Dicha comunicación, que habrá sido previamente puesta en conocimiento de la CNMV, mediante la publicación del preceptivo hecho relevante de conformidad con lo dispuesto en el artículo 228 de la Ley del Mercado de Valores, y de las Agencias de Calificación, deberá ser asimismo publicada en el Boletín de Cotización Diario de AIAF Mercado de Renta Fija, S.A.

(sociedad unipersonal) (en adelante, "**AIAF**") o a través de cualquier otro medio de difusión que sea de general aceptación por el mercado y que garantice una difusión adecuada de la información, en tiempo y contenido. Esta comunicación deberá contener la descripción (i) del supuesto o supuestos por los que se procede a la Liquidación Anticipada del Fondo, (ii) del procedimiento para llevarla a cabo, y (iii) la forma en que se va a proceder para atender y cancelar las obligaciones de pago derivadas de los Bonos de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación previsto en la **Estipulación 20.4** de la presente Escritura de Constitución. ----

Con el objeto de que el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, lleve a cabo la Liquidación Anticipada del Fondo y proceda con ello a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos, la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, procederá a: -----

(i) Vender los Derechos de Crédito por un importe que permita la total liquidación del Fondo. -

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

CX2190262

12/2015



En caso de que, tanto porque las actuaciones anteriores fueran insuficientes, como porque tras la realización de dichas actuaciones existieran Derechos de Crédito u otros activos remanentes en el Fondo, la Sociedad Gestora procederá a venderlos, para lo que recabará oferta de, al menos, cinco (5) entidades de entre las más activas en la compraventa de estos activos que, a su juicio, puedan dar valor de mercado. La Sociedad Gestora estará obligada a aceptar la mejor oferta recibida por los activos ofertados. Para la fijación del valor de mercado, la Sociedad Gestora podrá obtener los informes de valoración que juzgue necesarios. -----

La Sociedad Gestora aplicará inmediatamente todas las cantidades que vaya obteniendo por la enajenación de los Derechos de Crédito u otros activos remanentes del Fondo al pago de los diferentes conceptos, en la forma y cuantía recogidos en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación descrito en la **Estipulación 20.4** de la presente Escritura de Cons-

titución. -----

4.2 Extinción del Fondo. -----

El Fondo se extinguirá en todo caso a consecuencia de las siguientes circunstancias: -----

(i) Por la amortización íntegra de los Derechos de Crédito que agrupa y la liquidación de los demás bienes y activos que integren su activo. -----

(ii) En la fecha en que se produzca la total liquidación de las obligaciones de pago del Fondo.

(iii) Por la finalización del procedimiento de Liquidación Anticipada del Fondo descrito en la **Es- tipulación 4.1** anterior. -----

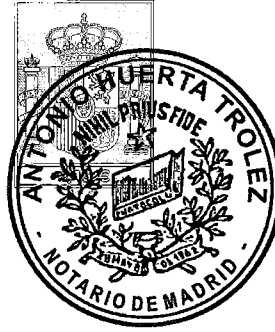
(iv) En la Fecha Final del Fondo, aunque se encontraran aún débitos vencidos pendientes de cobro.

(v) También se extinguirá el Fondo en caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran como finales las calificaciones asignadas con carácter provisional antes de la Fecha de Suscripción, o en el caso en que ocurra, antes de la Fecha de Desembolso un suceso que no hubiera podido preverse, o que, previsto, fuera inevitable, y que haga imposible el cumplimiento de lo previsto en la presente Escritura de Constitución o en el Folleto, de conformidad con lo establecido en el artículo 1.105

CX2190261



12/2015



del Código Civil. En este caso, la Sociedad Gestora resolverá la constitución del Fondo, la cesión de los Derechos de Crédito, la emisión de los Bonos y la celebración del resto de contratos del Fondo. En el supuesto de que se haya producido la resolución del Fondo por la causa establecida en este apartado (v) y, por tanto, se hayan resuelto todos los contratos del Fondo, el Cedente deberá pagar todos los gastos iniciales que se hayan ocasionado con motivo de la constitución del Fondo. -----

La extinción del Fondo por esta última causa se pondrá en conocimiento de la CNMV tan pronto ésta fuera confirmada y se hará pública por el procedimiento señalado en este apartado. En el plazo máximo de un (1) mes desde el acaecimiento de la causa de resolución, la Sociedad Gestora otorgará acta notarial declarando liquidadas y resueltas las obligaciones del Fondo y extinguido éste. -----

En el supuesto de que se haya producido la extinción del Fondo por las causas establecidas en

los apartados (i) a (iv) anteriores, la Sociedad Gestora procederá dentro del año natural en que se haya llevado a cabo la liquidación de los activos remanentes del Fondo y de la distribución de los Recursos Disponibles o, si la Sociedad Gestora lo estima conveniente, dentro de los tres (3) primeros meses del ejercicio siguiente, a otorgar un acta notarial declarando (i) extinguido el Fondo así como las causas que motivaron su extinción, (ii) el procedimiento de comunicación a los tenedores de los Bonos y a la CNMV llevado a cabo y (iii) la distribución de los Recursos Disponibles siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, y dará cumplimiento a los demás trámites administrativos que resulten procedentes. Dicho documento notarial será remitido por la Sociedad Gestora a la CNMV. -----

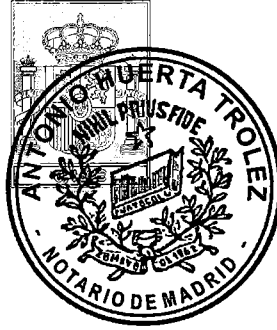
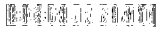
4.3 Derechos del Cedente en la liquidación del Fondo. -----

El Cedente gozará de un derecho de tanteo de tal forma que podrá adquirir con preferencia a terceros los Derechos de Crédito por él cedidos u otros activos remanentes procedentes de los mismos que permanezcan en el activo del Fondo. Con tal fi-

CX2190260



12/2015



nalidad, la Sociedad Gestora remitirá al Cedente una relación de los Préstamos y del resto de los activos y de las ofertas recibidas de terceros, pudiendo éste hacer uso del mencionado derecho, respecto de todos los activos ofertados por la Sociedad Gestora, dentro de los diez (10) Días Hábiles siguientes a la recepción de la mencionada comunicación y siempre que su oferta iguale, al menos, la mejor de las efectuadas por terceros. -----

El anterior derecho de tanteo no implica, en ningún caso, un pacto o declaración de recompra de los Derechos de Crédito cedidos por el Cedente. ---

SECCIÓN II

ACTIVOS QUE SE AGRUPAN EN EL FONDO

5. ACTIVOS QUE AGRUPA EL FONDO -----

5.1 Activos que agrupa el Fondo. -----

Los Derechos de Crédito que agrupa el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, son derechos de crédito de titularidad del Cedente derivados de Préstamos concedidos por el Cedente a los Deudores.

El Cedente es titular, entre otros, de los **VEINTICINCO MIL CUATROCIENTOS TRECE (25.413)** Préstamos que se relacionan en el CD-Rom que se adjunta en el **Anexo 5** de la presente Escritura de Constitución, que representan, a la fecha de hoy, un principal total, no vencido, de **MIL MILLONES DE EUROS (1.000.000.000 €)** distribuido entre **DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTIDOS (2.822)** Préstamos Hipotecarios, con un principal total no vencido de **TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS Y VEINTISIETE CÉNTIMOS (348.350.634,27 €)** y **VEINTIDÓS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y UN (22.591)** Préstamos No Hipotecarios con un principal total no vencido de **SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS Y SETENTA TRES CÉNTIMOS (651.649.365,73 €)**.

5.2 Emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. -----

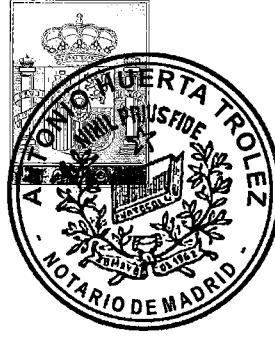
Cajamar emite en este acto **DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTIDOS (2.822)** Certificados de Transmisión de Hipoteca por un valor nominal de **TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS Y VEINTISIETE**

CX2190259

12/2015



12/2015



CÉNTIMOS. -----

Cada Certificado de Transmisión de Hipoteca participa, a partir de la presente Fecha de Constitución, en el 100% del Saldo Nominal Pendiente no Vencido del correspondiente Préstamo Hipotecario y devengará un tipo de interés nominal igual al que devengue cada uno de ellos, y conlleva la cesión de cuantos derechos accesorios se deriven del correspondiente Préstamo Hipotecario en los términos previstos en los respectivos contratos que resulten inherentes al mismo y sujeto a lo establecido en la **Estipulación 8** de la presente Escritura de Constitución, desde la presente Fecha de Constitución por el mismo plazo restante de vencimiento de cada uno de ellos. -----

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos en virtud de lo previsto en esta Escritura se representan mediante un único título múltiple emitido por el Cedente, representativo de la totalidad de los Derechos de Crédito derivados de los

Préstamos Hipotecarios que se ceden en virtud de la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. Dicho título múltiple contiene las menciones exigidas por el artículo 29 del Real Decreto 716/2009. -----

El Cedente se compromete a sustituir, en cada ejercicio económico del Fondo, el título múltiple emitido representativo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, por uno nuevo que recoja las nuevas características de los mismos, como consecuencia de las modificaciones habidas en los Préstamos Hipotecarios que se ceden en virtud de la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. -----

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten por el Cedente de acuerdo con la Ley 2/1981, el Real Decreto 716/2009 y la Ley 5/2015. -----

La Sociedad Gestora procede, por cuenta del Fondo, a la suscripción libre de cualquier gasto o impuesto de los Certificados de Transmisión de Hipoteca para su inmediata agrupación en el Fondo. --

El Cedente entrega, en este mismo acto, a la Sociedad Gestora el título múltiple representativo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca emi-

CX2190258

12/2015



12/2015



tidos y suscritos por el Fondo (el "Título Múltiple"). Se adjunta como **Anexo 6** copia del referido Título Múltiple (excluyendo el Anexo del Título Múltiple, que incorpora los datos de los correspondientes Préstamos Hipotecarios, y que coinciden con los datos de los Préstamos Hipotecarios que se incluyen en el **Anexo 5** de la presente Escritura). ---

Tanto para los supuestos de tener que efectuar la sustitución de algún Certificado de Transmisión de Hipoteca, según lo previsto en la **Estipulación 9.1** de la presente Escritura de Constitución, como para el caso de que se proceda por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, a la ejecución de un Préstamo Hipotecario, según lo previsto en la **Estipulación 10.1** de la presente Escritura de Constitución, como, si procediéndose a la Liquidación Anticipada del Fondo, en los supuestos y con las condiciones de la **Estipulación 4** anterior, haya de tener lugar la venta de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, así como para

cualquier otro supuesto que lo requiriera, el Cedente se compromete a fraccionar cualquier título múltiple representativo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca en tantos títulos individuales o múltiples como fueren necesarios, a sustituirlo o canjearlo para la consecución de las anteriores finalidades. -----

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca quedan depositados en Banco Santander, S.A. (en adelante, "**Banco Santander**") de conformidad con el Contrato de Agencia Financiera. Dicho depósito se constituye en beneficio del Fondo de forma que Banco Santander custodiará los Certificados de Transmisión de Hipoteca depositados, siguiendo instrucciones de la Sociedad Gestora. -----

Conforme a lo que establece el Real Decreto 716/2009, los Certificados de Transmisión de Hipoteca serán transmisibles mediante declaración escrita en el mismo título y, en general, por cualquiera de los medios admitidos en Derecho, estando su adquisición o tenencia limitada a inversores profesionales sin que puedan ser adquiridas por el público no especializado, de conformidad con lo previsto en el artículo 32 del Real Decreto



12/2015



CX2190257

716/2009. Tanto la transmisión como el domicilio del nuevo titular, deberán notificarse por el adquirente a la entidad emisora. -----

El transmitente no responderá de la solvencia de la entidad emisora ni de la del Deudor del Préstamo Hipotecario, como tampoco de la suficiencia de la hipoteca que lo garantice. El Cedente declara y garantiza a la Sociedad Gestora que todos los Préstamos Hipotecarios sobre los que se han emitido los Certificados de Transmisión de Hipoteca se encuentran incluidos en la Cartera Caudible auditada por el Auditor a fecha 11 de julio de 2016. -----

El Cedente, en cuanto entidad emisora, lleva un libro especial en el que anotará los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos, así como las transferencias de los mismos que se les notifique, siendo de aplicación a los Certificados de Transmisión de Hipoteca lo que para los títulos nominativos establece el artículo 32 del Real Decreto 716/2009. En el propio libro anotará los cambios de

domicilio que les hayan sido notificados por los titulares de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. -----

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

a) Fecha de apertura y vencimiento del Préstamo Hipotecario, su importe inicial y la forma de liquidación. -----

b) Datos registrales de la hipoteca. -----

6. DECLARACIONES DEL CEDENTE. -----

El Cedente, como titular de los Préstamos hasta su cesión al Fondo, declara a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, en la presente Fecha de Constitución lo siguiente: -----

6.1 En cuanto al Cedente -----

(1) Que es una entidad de crédito debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente, se halla inscrita en el Registro Mercantil y en el Registro de Entidades de Crédito del Banco de España, y se halla facultada para otorgar préstamos a empresas, así como para actuar en el mercado hipotecario. -----

(2) Que ni en la Fecha de Constitución del Fondo, ni en ningún momento desde su constitución, se

CX2190256

12/2015



ha encontrado en situación de insolvencia que pudiera dar lugar a que se instara el concurso. -----

(3) Que ha obtenido todas las autorizaciones necesarias, tanto administrativas como corporativas, incluidas, en su caso, las de terceras partes a las que pueda afectar la cesión de los Préstamos al Fondo y para el válido otorgamiento de la presente Escritura de Constitución, de los compromisos asumidos en la misma y de los demás contratos relacionados con la constitución del Fondo. -----

(4) Que Cajamar dispone de cuentas anuales auditadas de los ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2014 y 31 de diciembre de 2015, todas ellas sin salvedades. Dichas cuentas anuales e informes de auditoría se han depositado en la CNMV y en el Registro Mercantil de acuerdo con la legislación vigente. -----

(5) Que cumple con la legislación vigente en materia de protección de datos. -----

6.2. En cuanto a los Préstamos y a los Derechos

de Crédito. -----

(1) Que todos los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito se encuentran debidamente documentados y están formalizados, ya sea en escritura, o en póliza intervenida por fedatario público, o en contrato privado. Los correspondientes documentos contractuales están debidamente depositados en el domicilio del Cedente según corresponda, a disposición de la Sociedad Gestora. -----

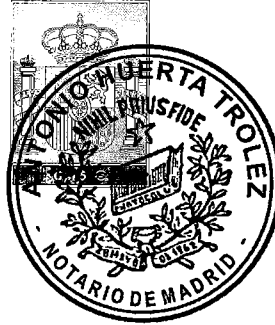
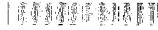
(2) Que todos los Préstamos existen y son válidos y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable. -----

(3) Que Cajamar es titular de pleno dominio de la totalidad de los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito por él cedidos, libre de cargas y reclamaciones. -----

(4) Que todos los Préstamos están denominados en euros y son pagaderos exclusivamente en euros, y que, a la presente Fecha de Constitución, no contemplan cláusulas que permitan el diferimiento en el pago periódico ni de intereses ordinarios ni de principal, sin perjuicio de que pudiera haberse acordado un período de carencia durante un período inicial. -----



12/2015



(5) Que los datos relativos a los Préstamos que se incluyen en el Folleto y en la presente Escritura de Constitución del Fondo reflejan correctamente la situación de los mismos a la presente Fecha de Constitución, tal como está recogida en los contratos privados, las pólizas intervenidas o las escrituras públicas que documentan los Préstamos y en los ficheros informáticos de los correspondientes Préstamos, y que dichos datos son correctos, completos y no inducen a error. Cualquier otra información adicional sobre las características de la cartera de Préstamos del Cedente recogida en el Folleto es correcta y no induce a error. -----

(6) Que para la concesión de los Préstamos se han seguido los criterios de riesgo y los procedimientos de aprobación y concesión establecidos por el Cedente vigentes en cada momento y que dichos procedimientos no han variado significativamente respecto de los descritos en el **apartado 2.2.7. "Método de Creación de los Activos"** del Módulo Adi-

cional. -----

(7) Que todos los Préstamos han sido concedidos por una sucursal del Cedente, independientemente de cual sea el canal de captación de cliente y de si en dicho proceso de captación han participado mediadores o intermediarios. Dichos mediadores o intermediarios, en su caso, intervienen sin tener ninguna influencia en la presentación y aprobación de operaciones. -----

(8) Que todos los Préstamos están claramente identificados, tanto en soporte informático como por sus escrituras o pólizas intervenidas o contratos privados, en poder del Cedente, y son objeto de análisis y seguimiento por parte del Cedente desde su concesión, de acuerdo con los procedimientos habituales que tiene establecidos. -----

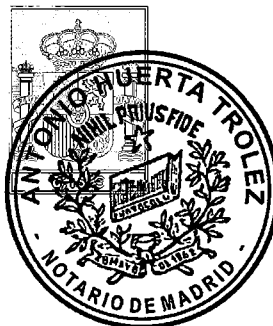
(9) Que, desde el momento de su concesión, todos los Préstamos han sido y están siendo administrados por el Cedente de acuerdo con los procedimientos habitualmente utilizados por éste en la administración de las operaciones de financiación a empresas y autónomos. -----

(10) Que el Cedente no tiene conocimiento de la existencia de litigios en relación con los Préstamos.

CX2190254



12/2015



mos que puedan perjudicar la validez y exigibilidad de los mismos o que puedan dar lugar a la aplicación del artículo 1.535 del Código Civil. Igualmente que, según su conocimiento, ninguno de los Deudores de los Préstamos ha sido declarado en concurso. -----

(11) Que Cajamar no tiene conocimiento de que algún Deudor de los Préstamos, por ser titular de algún derecho de crédito frente al Cedente, se encuentre en disposición de oponer la compensación. -

(12) Que ninguno de los Deudores puede oponer al Cedente excepción alguna al pago de cualquier cantidad referida a los Préstamos. -----

(13) Que en las respectivas pólizas intervenidas o escrituras públicas o contratos privados que documentan los Préstamos no se incluyen restricciones a la libre transmisión de los mismos. En el caso de que no fueran libremente transmisibles sin el consentimiento del Deudor, se ha verificado que tal consentimiento ha sido obtenido. Asimismo, se han

cumplido todos los requisitos respecto a la cesión que, en su caso, establecían los contratos privados, las pólizas intervenidas o escrituras públicas que documentan los Préstamos. -----

(14) Que, a la presente Fecha de Constitución del Fondo, no se ha recibido ninguna notificación de amortización anticipada total de ningún Préstamo. -----

(15) Que, en la presente Fecha de Constitución del Fondo, cada uno de los Préstamos de los que se derivan Derechos de Crédito ha tenido al menos el vencimiento de una cuota. -----

(16) Que las garantías, en su caso, de los Préstamos son válidas y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable, y no se tiene conocimiento de la existencia de ninguna circunstancia que impida la ejecución de las mismas. -----

(17) Que ninguno de los Préstamos ha sido concedido a empleados del Cedente. -----

(18) Que los Préstamos han sido concedidos a empresas que no son entidades financieras. -----

(19) Que ninguna persona tiene un derecho preferente sobre el del Fondo, en cuanto titular de los Derechos de Crédito, al cobro de las cantidades

CX2190253

12/2015



que se deriven de los mismos, salvo los derechos preferentes legales. -----

(20) Que tanto la concesión de los Préstamos como la cesión al Fondo y todos los aspectos relacionados con ello, se han realizado en condiciones de mercado. -----

(21) Que el capital o principal de todos los Préstamos ha sido totalmente dispuesto. -----

(22) Que el pago de las cuotas de los Préstamos se realiza mediante domiciliación bancaria en la cuenta del Deudor. -----

(23) Que el tipo de interés aplicable a los préstamos a tipo de interés variable es el resultado de adicionar a su tipo de interés de referencia el diferencial establecido contractualmente para dichos Préstamos y aplicable en la fecha de cesión. -----

(24) Que no se ceden al Fondo Derechos de Crédito de los que se haya recibido de los Deudores notificación de resolución anticipada de dichos

Préstamos. -----

(25) Que ninguno de los Préstamos fue concedido para la financiación de promociones inmobiliarias.

(26) Que ningún Deudor es una empresa perteneciente al grupo Cajamar. -----

(27) Que, a la presente Fecha de Constitución, el Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito derivados de Préstamos concedidos para la refinanciación de operaciones anteriores con el Cedente es igual o inferior al 10% del Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito cedidos. -----

(28) Que, a la Fecha de Constitución, el Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito derivados de Préstamos con carencia de principal será igual o inferior al 2% del Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito cedidos. -----

(29) Que no se ceden al Fondo Derechos de Crédito derivados de arrendamientos financieros. -----

(30) Que, en la presente Fecha de Constitución del Fondo, no se ceden Derechos de Crédito derivados de Préstamos con retraso en el pago superior a treinta (30) días. -----

(31) Que ninguno de los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito que se ceden al

CX2190252



12/2015

8-0000000000



Fondo tiene fecha de vencimiento posterior al 14 de agosto de 2053. -----

(32) Que, en la presente Fecha de Constitución, el Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito de un mismo grupo Deudor no es superior a 7.000.000 de euros. -----

(33) Que los Préstamos no son operaciones de financiación sindicadas. -----

(34) Que los Derechos de Crédito han sido seleccionados a partir de una cartera de derechos de crédito derivados de operaciones de financiación (préstamos) concedidas por el Cedente a deudores clasificados como autónomos/ empresarios individuales y/o a micro empresas, pequeñas y medianas empresas clasificadas por el Cedente como tales en base a lo establecido por la Aplicación técnica nº 9/2014 de Banco de España (entidades que, independientemente de su forma legal, realizan una actividad económica cuyo volumen de negocios anual o el de su grupo consolidado, si la entidad forma parte

de uno, es inferior a 50 millones de euros). -----

(35) Que, dentro de la Cartera Cedible, hay tanto préstamos con garantía hipotecaria como préstamos sin garantía hipotecaria. Los Préstamos de la Cartera Cedible podrán contar también con otras garantías personales o reales, si bien en este caso no son inscribibles en ningún registro público. ---

6.3. En cuanto a los Certificados de Transmisión de Hipoteca y los Préstamos Hipotecarios. ----

(1) Que el Comité Ejecutivo del Consejo Rector del Cedente ha adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la cesión de los Préstamos Hipotecarios mediante la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. -----

(2) Que los datos relativos a los Préstamos Hipotecarios que se incluyen en el Título Múltiple reflejan correctamente la situación actual, tal como está recogida en los ficheros informáticos y en las escrituras públicas de dichos Préstamos Hipotecarios y, asimismo, son correctos y completos. ----

(3) Que la cesión de los Derechos de Crédito de los Préstamos Hipotecarios al Fondo se realiza mediante la emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca por no cumplir los Préstamos Hipotecarios



12/2015



todos los requisitos establecidos en el Capítulo II del Real Decreto 716/2009, y coincide con la clasificación que el Cedente mantiene en el registro contable especial de préstamos y créditos hipotecarios que regula el Real Decreto 716/2009. -----

(4) Que los Certificados de Transmisión de Hipoteca son emitidos de acuerdo con la Ley 2/1981, el Real Decreto 716/2009 y demás normativa aplicable y cumplen todos los requisitos en ellas establecidos para la emisión de certificados de transmisión de hipoteca respectivamente. -----

(5) Que todos los Préstamos Hipotecarios están garantizados por primera hipoteca sobre el pleno dominio de la propiedad hipotecada, o en su caso con rango posterior. En caso de cargas posteriores, la primera hipoteca ha sido constituida a favor de la Entidad Cedente y/o se dispone de la documentación relativa de la cancelación económica de las deudas originadas por hipotecas previas, si bien en algunos de estos préstamos podría no haberse fina-

lizado el trámite de la cancelación registral. ----

(6) Que, en la presente Fecha de Constitución del Fondo, el Saldo Nominal Pendiente No Vencido de los Préstamos Hipotecarios concedidos garantizados por hipoteca inmobiliaria de primer rango supone aproximadamente el 25% del Saldo Nominal Pendiente No Vencido de Derechos de Crédito agrupados en el Fondo. -----

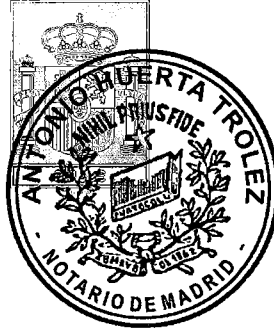
(7) Que todos los Préstamos Hipotecarios están formalizados en escritura pública y todas las hipotecas se encuentran debidamente constituidas e inscritas en los correspondientes Registros de la Propiedad, cuyos datos de inscripción se corresponderán con los mencionados en el Título Múltiple. La inscripción de las fincas hipotecadas está vigente y sin contradicción alguna. -----

(8) Sin perjuicio de que no todos los inmuebles hipotecados cuentan con tasación homologada, aquellos los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios que sí cuentan con ella han sido tasados por sociedades de tasación debidamente inscritas en el Banco de España, estando acreditada dicha tasación mediante la correspondiente certificación. Asimismo en el caso de viviendas de protec-

CX2190250



12/2015



ción pública u oficial, el valor de tasación corresponde al valor máximo legal de venta del régimen de protección pública u oficial. -----

(9) Que, en las tareas de seguimiento de los Préstamos, el Cedente ha aplicado las políticas internas de actualización de las valoraciones de los inmuebles hipotecados, y que dichas políticas internas son consistentes con la normativa vigente que le ha resultado exigible en cada momento.

(10) Que los bienes inmuebles hipotecados en garantía 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 y los Préstamos Hipotecarios no reúnen ninguna de las características de los créditos excluidos o restringidos por los artículos 12.1 a), c), d) y f) del Real Decreto 716/2009 para servir de cobertura a la emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca. -----

(11) Que los Préstamos Hipotecarios no están

instrumentados en títulos valores, ya sean nominativos, a la orden o al portador, distintos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se emiten para ser suscritos por el Fondo. -----

(12) Que los Préstamos Hipotecarios no están afectos a emisión alguna de bonos hipotecarios, participaciones hipotecarias o certificados de transmisión de hipoteca, distinta de la presente emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y, a partir de la emisión de éstos, los Préstamos Hipotecarios no estarán afectos a emisión alguna de cédulas hipotecarias, bonos hipotecarios, participaciones hipotecarias u otros certificados de transmisión de hipoteca. -----

(13) Que aquellos inmuebles que sirven de garantía a los Préstamos Hipotecarios son inmuebles terminados (excepto cuando se trata de suelo) y situados en España. -----

(14) Que el Cedente no tiene conocimiento de la existencia de ninguna circunstancia que impida la ejecución de la garantía hipotecaria. -----

Cumplimiento del Reglamento 575/2013 de 26 de junio. -----

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo

CX2190249

12/2015



405 del Reglamento 575/2013 de 26 de junio, sobre los requisitos prudenciales de las entidades de crédito y las empresas de inversión, y por el que se modifica el Reglamento (UE) 648/2012 (en adelante, el "**Reglamento 575/2013**"), el Cedente, ha comunicado a la Sociedad Gestora que retendrá en el Fondo, de manera constante, un interés económico neto significativo en los términos requeridos por el Reglamento 575/2013. A estos efectos, el Cedente, ha comunicado a la Sociedad Gestora, y así lo declara en la presente Escritura, que se entenderá por "de manera constante" que el interés económico neto retenido no estará sujeto a reducción del riesgo de crédito, ni a posiciones cortas ni a otros tipos de cobertura ni tampoco se venderá. El Cedente se compromete a incluir en sus páginas web una referencia a la localización en la que se pueden encontrar todos los detalles actualizados sobre el requisito de retención de interés económico neto. -----

Sin perjuicio de lo anterior, se proporcionan a continuación en la presente Escritura determinados detalles sobre dicha retención. En particular: ----

- Que, de conformidad con lo previsto en el apartado d) del citado artículo 405, el Cedente, en calidad de entidad originadora de la operación de titulización, se compromete a retener, de manera constante, y por este orden, el principal del Préstamo Subordinado FR, del Préstamo Subordinado GI y de los Bonos de la Serie B hasta que la retención equivalga en todo momento al menos al 5% del valor nominal de las exposiciones titulizadas. -----

- Que el Cedente se compromete a comunicar a la Sociedad Gestora, con periodicidad mensual (o con la misma frecuencia, al menos, que tengan los informes periódicos que elabore la Sociedad Gestora a los inversores), el mantenimiento del compromiso de retención asumido, para que ésta, a su vez, haga pública dicha confirmación, mediante publicación en su página web, www.imtitulizacion.com. A los efectos de esta comunicación, el Cedente deberá declarar explícitamente que no ha llevado a cabo ninguna actuación (cobertura del riesgo de crédito, venta, toma de posiciones cortas, etc.) que haya menosca-

CX2190248

12/2015



12/2015 12/2015



bado la aplicación del requisito de retención. ----

- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 409 del Reglamento 575/2013, el Cedente debe cerciorarse de que los posibles inversores puedan acceder fácilmente a todos los datos pertinentes sobre la calidad crediticia y la evolución de las exposiciones subyacentes y los flujos de tesorería que respaldan las exposiciones de titulización, así como cuanta información resulte necesaria para realizar pruebas de resistencia minuciosas y documentadas respecto de los flujos de caja que respaldan las exposiciones subyacentes. -----

7. CESIÓN DE LOS ACTIVOS TITULIZADOS AL FONDO -

7.1 Cesión de los Préstamos Hipotecarios: suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. -----

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, suscribe íntegramente, en este acto, los **DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTIDOS (2.822)** Certificados de Transmisión de Hipoteca a que se

refiere la **Estipulación 5** anterior por un importe total igual al Saldo Nominal Pendiente No Vencido de los Préstamos Hipotecarios en la presente fecha, esto es, **TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS Y VEINTISIETE CÉNTIMOS (348.350.634,27 €)**, con sujeción a los términos y condiciones que se recogen en la presente Escritura. -----

Dado el carácter de inversor profesional del Fondo y la suscripción por él de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, a los efectos del párrafo segundo del artículo 29.1 del Real Decreto 716/2009, la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca no será objeto de nota marginal en cada inscripción en el Registro de la Propiedad de la hipoteca correspondiente a cada uno de los Préstamos Hipotecarios. -----

Se relacionan en el CD-Rom que se adjunta al **Anexo 5** de la presente Escritura la relación de los **DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTIDOS (2.822)** Préstamos Hipotecarios cuya cesión se instrumenta a través de la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, en la que se recogen las características concretas más relevantes de los mismos que permiten

CX2190247



12/2015



su identificación. -----

7.2. Cesión de los Préstamos No Hipotecarios. -

El Cedente cede y transmite al Fondo, en la presente Fecha de Constitución, los **VEINTIDOS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y UN (22.591)** Derechos de Crédito derivados de los Préstamos No Hipotecarios, en los términos previstos en la **Estipulación 8** siguiente, por un importe total igual al Saldo Nominal Pendiente No Vencido de los Préstamos No Hipotecarios, esto es **SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS Y SETENTA TRES CÉNTIMOS (651.649.365,73 €)**, con sujeción a los términos y condiciones que se recogen en la presente Escritura. El Fondo toma y adquiere dicha participación por el importe anteriormente consignado, con todos sus derechos y, en su caso, obligaciones principales y accesorias, que resulten inherentes a los mismos desde la presente Fecha de Constitución (incluida), en los términos previstos en los respecti-

vos contratos, excepto los derechos y obligaciones que seguirán correspondiendo al Cedente, conforme a lo establecido en la presente **Estipulación 7**. En ningún caso el Fondo vendrá obligado a pagar cantidad alguna al Cedente o al Deudor por los Derechos de Crédito diferente del precio de cesión a que se refiere el **apartado 7.3** siguiente. -----

7.3 Precio de cesión. -----

El precio de cesión de los Derechos de Crédito que el Fondo abonará al Cedente por la cesión de los Derechos de Crédito será el importe equivalente a la suma del Saldo Nominal Pendiente No Vencido de los Derechos de Crédito en la presente fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución, esto es, **MIL MILLONES DE EUROS (1.000.000.000 €)**. -----

El Fondo abonará al Cedente, en la Fecha de Desembolso, el Saldo Nominal Pendiente No Vencido de los Derechos de Crédito en la Fecha de Constitución, una vez que el Fondo haya recibido el precio de suscripción de los Bonos. -----

La diferencia entre el Saldo Inicial de los Bonos y el Saldo Nominal Pendiente No Vencido de los Derechos de Crédito en la presente Fecha de Constitución será depositada en la Cuenta de Tesorería. -

CX2190246



12/2015



En el cálculo del precio de cesión no se han tenido en cuenta las cantidades correspondientes a los intereses devengados por los Derechos de Crédito cedidos desde la última fecha de liquidación de intereses de cada uno de los Préstamos de los que se derivan y hasta la presente Fecha de Constitución (intereses corridos). Dichos intereses no serán abonados por el Cedente al Fondo. -----

En caso de resolución de la constitución del Fondo y, consecuentemente, de la cesión de los Derechos de Crédito: (i) se extinguirá la obligación de pago de la cesión de los Derechos de Crédito por parte del Fondo, y (ii) el Cedente recuperará la titularidad de los mismos (cancelando los Certificados de Transmisión de Hipoteca que hubieran sido emitidos). En este caso, el Cedente deberá satisfacer directamente todos los gastos que se hubieran ocasionado con motivo de la constitución del Fondo y la emisión de los Bonos hasta una cantidad equivalente al importe que se establece en el Préstamo

Subordinado GI. -----

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

8. TÉRMINOS DE CESIÓN DE LOS DERECHOS DE CRÉDITO Y DESCRIPCIÓN DE LOS DERECHOS QUE CONFIEREN A FAVOR DEL FONDO. -----

La cesión al Fondo de los Derechos de Crédito es plena e incondicional, por la totalidad del plazo remanente hasta el vencimiento de cada Derecho de Crédito, salvo por lo previsto la **Estipulación 9.8** de la presente Escritura de Constitución en relación con la obligación de recompra de Cajamar de los "Préstamos No Rehabilitados" en los términos descritos en dicha Estipulación. -----

El Fondo, en cuanto titular de los Derechos de Crédito, tendrá los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable a los titulares de los Préstamos (incluidos, en relación con los Certificados de Transmisión de Hipoteca, los reconocidos a los en la normativa legal aplicable a los titulares de los certificados de transmisión de hipoteca). -----

El Fondo tendrá derecho a recibir, a partir de

CX2190245



12/2015

12/2015



la presente fecha (incluida), con carácter enuncia-
tivo, y sin excluir otros conceptos de pago que en
el futuro pudieran producirse, las siguientes can-
tidades derivadas de cada uno de los Derechos de
Crédito: -----

- Los pagos en concepto de principal de los De-
rechos de Crédito derivados de Préstamos vencidos
desde la presente Fecha de Constitución (incluida).

- Los pagos en concepto de intereses de los De-
rechos de Crédito derivados de Préstamos devengados
desde la presente Fecha de Constitución (incluida).

- Los pagos en concepto de intereses de demora
de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos
que, desde la presente Fecha de Constitución
(incluida), efectúe cada Deudor de acuerdo con el
correspondiente contrato. -----

Corresponderán al Fondo como titular de los De-
rechos de Crédito todos los pagos que efectúen los
Deudores al amparo de los Préstamos, incluyendo los
derivados de cualquier derecho accesorio, tales co-

mo intereses de demora, indemnizaciones derivadas de pólizas de seguros, pagos efectuados por posibles garantes, pagos derivados de ejecuciones o procesos concursales, etc., con la excepción de comisiones por reclamación de recibos impagados, comisiones de subrogación, comisiones de amortización/cancelación anticipada, así como cualquier otra comisión o suplido que corresponderán al Cedente. -----

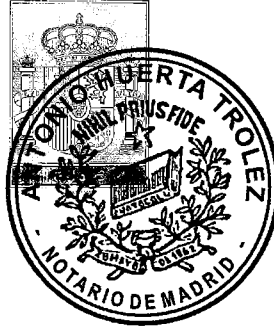
Igualmente corresponderán al Fondo cuantas cantidades provengan por el precio de remate o importe determinado por resolución judicial o procedimiento notarial en la ejecución de las garantías hipotecarias o no hipotecarias, como por la enajenación o explotación de los inmuebles o bienes adjudicados o, como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interina de los inmuebles en proceso de ejecución. -----

El Cedente se compromete a realizar las notificaciones que, en su caso, sean necesarias para que dichos pagos sean efectuados a la Sociedad Gestora en representación del Fondo. -----

El principal y los intereses vencidos y devengados de los Préstamos con anterioridad a la Fecha

CX2190244

12/2015



de Constitución corresponderán al Cedente quien los cobrará con preferencia a las cantidades que correspondan al Fondo cuando el Deudor efectúe el pago. -----

9. OTROS TÉRMINOS RELATIVOS A LA CESIÓN DE LOS DERECHOS DE CRÉDITO AL FONDO. -----

9.1 Sustitución de los activos titulizados. ---

En el supuesto excepcional de que, con posterioridad a la Fecha de Constitución, y no obstante las declaraciones formuladas por el Cedente y la diligencia observada por éste para asegurar su cumplimiento, se detectara que alguno de los Derechos de Crédito adoleciera de vicios ocultos, incluyendo el que no se ajustara, en la Fecha de Constitución, a las declaraciones formuladas en la **Estipulación 6** anterior de la presente Escritura de Constitución y en el Folleto, el Cedente se obliga: -----

(i) a subsanar el vicio en el plazo de treinta (30) Días Hábiles a partir del momento en que tenga conocimiento del vicio o a partir de la notifica-

ción correspondiente de la Sociedad Gestora al Cedente comunicándole la existencia del referido vicio; o -----

(ii) en caso de no ser posible la subsanación conforme a lo descrito en el apartado (i) anterior, la Sociedad Gestora instará al Cedente a sustituir el correspondiente Derecho de Crédito por otro de características similares respecto a la calidad crediticia, Saldo Nominal Pendiente, relación entre el saldo nominal pendiente y el valor de tasación, relación entre el saldo nominal inicial y el valor de tasación (en caso de Préstamo Hipotecario), sistema de amortización, plazo residual, tipo de interés y frecuencia de pago, y siempre que no se perjudique la calificación de los Bonos otorgada por las Agencias de Calificación, que sea aceptado por la Sociedad Gestora en un plazo máximo de treinta (30) Días Hábiles. En el caso de que existiera diferencia positiva entre el saldo del Derecho de Crédito sustituido y el saldo del Derecho de Crédito incorporado, dicha diferencia será ingresada en la Cuenta de Tesorería. En caso de que se produzca la sustitución de algún Certificado de Transmisión de Hipoteca, el Cedente procederá a emitir un nuevo

CX2190243



12/2015



título múltiple que será canjeado por el Título Múltiple que se entregará en virtud de lo dispuesto en la presente Escritura de Constitución. -----

El Cedente, tan pronto como tenga conocimiento de que algún Derecho de Crédito por él cedido no se ajuste a las declaraciones descritas en la **Estipulación 6** anterior de la presente Escritura de Constitución y en el **apartado 2.2.8** del Módulo Adicional del Folleto, deberá ponerlo en conocimiento de la Sociedad Gestora, e indicarle los Derechos de Crédito que propone ceder para sustituir los Derechos de Crédito afectados. -----

En todo caso, para sustituir algún Derecho de Crédito, el Cedente deberá acreditar que el Derecho de Crédito sustituyente se ajusta a las declaraciones contenidas en la **Estipulación 6** anterior de la presente Escritura de Constitución y en el **apartado 2.2.8** del Módulo Adicional del Folleto. -----

El Cedente se compromete a formalizar la cesión de los Derechos de Crédito que sustituya en escri-

tura pública y en la forma y el plazo que establezca la Sociedad Gestora, y a proporcionar la información sobre los mismos que considere necesaria la Sociedad Gestora. -----

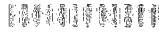
(iii) Subsidiariamente a las obligaciones asumidas en los apartados (i) y (ii) anteriores y para aquellos supuestos, en los que proceda la subsanación y no fuera subsanado o no fuera susceptible de subsanación o la sustitución no fuera posible en opinión fundada de la Sociedad Gestora, el Cedente se compromete a la devolución en efectivo del principal de los correspondientes Derechos de Crédito y los intereses devengados y no pagados hasta la fecha y cualquier otra cuantía que pudiese corresponder al Fondo, cantidad que será depositada en la Cuenta de Tesorería. -----

En cualquiera de los casos anteriores, la mencionada sustitución de los Derechos de Crédito será comunicada a la CNMV y a las Agencias de Calificación. -----

Los gastos en que pudiera incurrirse como consecuencia de la subsanación o sustitución de Derechos de Crédito conforme a lo establecido en el presente apartado correrán a cargo del Cedente. ---



12/2015



9.2 Pólizas de seguros relevantes relativas a los activos titulizados. -----

No todos los activos sobre los que se han constituido las hipotecas en garantía de los Préstamos Hipotecarios han sido asegurados contra el riesgo de daños. -----

9.3 Responsabilidad del Cedente como cedente de los Derechos de Crédito. -----

El Cedente, de acuerdo con el artículo 348 del Código de Comercio y el 1.529 del Código Civil, responderá ante el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, exclusivamente de la existencia y legitimidad de los Derechos de Crédito por él cedidos en la presente Fecha de Constitución, así como de la personalidad con la que efectúa la cesión, pero no asumirá responsabilidad alguna por el impago de los Deudores de los Derechos de Crédito, ya sea del principal, de intereses, o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Derechos de Crédito o de los Préstamos.

mos de los que se derivan. Ello no obstante, el Cedente asumirá la obligación de recompra de Derechos de Crédito a que se refiere la **Estipulación 9.8** de la presente Escritura de Constitución, así como las demás actuaciones allí previstas, todo ello en los términos previstos en la presente Escritura. -----

Lo anterior debe igualmente entenderse sin perjuicio de las responsabilidades del Cedente en relación con lo establecido en la **Estipulación 4.2** en relación con el derecho de tanteo sobre los Derechos de Crédito, de las responsabilidades del Cedente por las declaraciones y garantías recogidas en la **Estipulación 6** de la presente Escritura de Constitución y en el **apartado 2.2.8** del Módulo Adicional del Folleto, así como por los compromisos que se recogen en las **Estipulaciones 9.1 y 10** de la presente Escritura de Constitución relativos a la sustitución de los Derechos de Crédito, a la administración de los Préstamos correspondientes y las que se deriven de los distintos contratos firmados con el Fondo. -----

En el supuesto de que el Fondo viniera obligado a abonar a terceros cualquier cantidad con motivo de la cesión de los Derechos de Crédito que no se

CX2190241

12/2015



haya abonado a la fecha de cesión debido a que la información suministrada por el Cedente sobre los Préstamos o sobre los Derechos de Crédito que se derivan de los mismos haya sido incompleta, el Cedente será responsable frente al Fondo de cualquier daño, gasto, impuesto o sanción que se derive para el Fondo. En este sentido, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y Cajamar acuerdan que cualquier consecuencia que pudiera derivarse de una hipotética anulación de cláusulas reguladoras de tipos mínimos al tipo de interés o al tipo de interés de referencia de los Préstamos sólo afectarán al Fondo a partir de la fecha en que se decretase tal nulidad, asumiendo de manera expresa el Cedente cualquiera indemnización que pudiera corresponder al prestatario. -----

9.4 Anticipo de fondos. -----

El Cedente no anticipará ninguna cantidad al Fondo por cuenta de los Deudores, sea por principal o por intereses de los Derechos de Crédito. -----

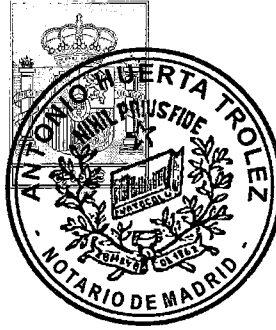
9.5. Notificación de la Cesión. -----

El Cedente continuará administrando los Préstamos conforme a lo establecido en la siguiente **Estipulación 10** y en el Contrato de Administración. La Sociedad Gestora y el Cedente acuerdan no notificar a los Deudores la cesión de los Derechos de Crédito en la presente Fecha de Constitución. -----

Sin perjuicio de lo anterior, la Sociedad Gestora instruirá al Cedente sobre la obligatoriedad de notificar la cesión de los Derechos de Crédito, así como que los pagos derivados de los Préstamos a que tiene derecho el Fondo sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan a nombre de éste en la Cuenta de Tesorería o en la que la Sociedad Gestora designe al efecto, a los Deudores y a las compañías aseguradoras o a cualquier garante de los Préstamos si lo hubiera, en el momento en que lo considere necesario para la adecuada defensa de los intereses de los titulares de los Bonos, y, en todo caso, en el supuesto de sustitución del Cedente en la administración de los Préstamos y en el supuesto de declaración de situación concursal o de revocación de la autorización para actuar como entidad de crédito en España o si el Cedente se encontrara en un pro-

CX2190240

12/2015



ceso de resolución en los términos recogidos en la Ley 11/2015, utilizando para esta notificación, el canal de comunicación fehaciente que resulte más rápido y eficaz a juicio de la Sociedad Gestora. --

A todos los efectos establecidos en el párrafo anterior, la Sociedad Gestora tendrá el derecho a solicitar y el Cedente la obligación de suministrar, cualquier información que la Sociedad Gestora considere necesaria o conveniente. -----

El Cedente deberá notificar a los Deudores y, en su caso, a cualquier garante de los Derechos de Crédito o compañías aseguradoras, si los hubiera, la cesión de los Derechos de Crédito con carácter inmediato a la recepción de la instrucción de la Sociedad Gestora, y, en cualquier caso, deberá acreditar a la Sociedad Gestora, en el plazo máximo de cinco (5) Días Hábiles desde el envío de dicha instrucción, la efectiva notificación a los Deudores acompañando el acuse de recibo de dichas notificaciones. -----

Junto a la instrucción de notificación mencionada anteriormente, la Sociedad Gestora enviará al Cedente una relación de los cobros esperados durante el Período de Cobro en curso y en el siguiente Período de Cobro, de acuerdo con los datos que obren en poder de la Sociedad Gestora en ese momento. En cualquier caso, a partir de la fecha en que el Cedente reciba la instrucción correspondiente de la Sociedad Gestora, aquel transferirá, con carácter inmediato, a la cuenta que designe a estos efectos la Sociedad Gestora (abierta en una entidad que tenga las calificaciones exigidas para la contrapartida de la Cuenta de Tesorería y que se recogen en **apartado 3.4.4.1 del Módulo Adicional** y en el Contrato de Administración), cualquier cantidad derivada de los Derechos de Crédito que obre en su poder en ese momento y seguirá transfiriendo, diariamente, cualquier cantidad que vaya recibiendo de los mencionados Derechos de Crédito cedidos al Fondo. -----

No obstante, el Cedente otorga, en virtud de la presente Escritura, las más amplias facultades que en Derecho sean necesarias a la Sociedad Gestora para que ésta pueda notificar la cesión de los De-

CX2190239



12/2015

12/2015



rechos de Crédito en el momento que lo estime oportuno. En especial, la Sociedad Gestora notificará de forma inmediata y fehaciente la cesión de los Derechos de Crédito en el supuesto de sustitución del Cedente en la administración de los Derechos de Crédito y en el supuesto de insolvencia o revocación de la autorización para actuar como entidad de crédito en España o si el Cedente se encuentra en un proceso de resolución conforme a lo recogido en la Ley 11/2015, si este no acredita a la misma en el plazo de cinco (5) Días Hábiles establecido anteriormente la notificación efectuada por el Cedente a los Deudores. -----

A los efectos anteriores, el Cedente se obliga a comunicar a la Sociedad Gestora, de forma inmediata, el acaecimiento de la declaración de concurso o la revocación de la autorización para actuar como entidad de crédito en España o si el Cedente se encuentra en un proceso de resolución conforme a lo recogido en la Ley 11/2015. -----

El Cedente asumirá los gastos de notificación a los Deudores aun en el caso de que la misma sea realizada por la Sociedad Gestora y se compromete a colaborar con la Sociedad Gestora en las notificaciones a los Deudores. -----

9.6. Régimen de retenciones de los pagos por rendimientos de los Derechos de Crédito. -----

Los rendimientos de los Derechos de Crédito que constituyan ingresos del Fondo no estarán sujetos a retención a cuenta del Impuesto sobre Sociedades, tal y como se establece en el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto 634/2015, de 10 de julio. -----

En el supuesto de que en el futuro se estableciera cualquier impuesto, directo o indirecto, tasa o retención sobre dichos pagos, los mismos correrían por cuenta del Cedente y serán devueltos a los mismos en el supuesto de que fueran recuperados por el Fondo. -----

9.7. Compensación. -----

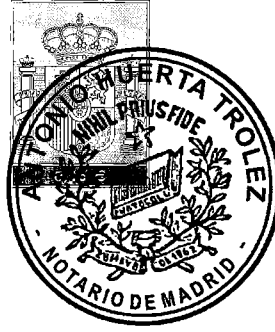
Excepcionalmente y sin perjuicio de lo declarado en la **Estipulación 6**, en el supuesto que alguno de los Deudores mantuviera un derecho de crédito legal o contractualmente compensable frente al Ce-

CX2190238

12/2015



7499999999999



dente y, por tanto, resultara que alguno de los Derechos de Crédito fuera compensado, total o parcialmente, contra tal derecho de crédito, el Cedente remediará tal circunstancia con el Deudor, o, si no fuera posible remediarla, el Cedente procederá a ingresar al Fondo el importe que hubiera sido compensado más los intereses devengados que le hubieren correspondido al Fondo hasta el día en que se produzca el ingreso calculados de acuerdo con las condiciones aplicables prevista en el contrato de Préstamo del que se deriva el Derecho de Crédito correspondiente. -----

9.8. Actuaciones especiales en caso de incumplimientos de pago de los Deudores. -----

Se define "Préstamo No Rehabilitado" al Préstamo Fallido cuyo Deudor no ha reanudado los pagos a que viene obligado, y ello en un plazo de tiempo razonable de conformidad con los criterios de gestión que el Administrador de Préstamos aplique a estos efectos para otros préstamos no titulizados

de características equivalentes a los Préstamos. Siempre que no afecte a la calificación de los Bonos y siempre que el Administrador de Préstamos, con el consentimiento de la Sociedad Gestora, no lograra un compromiso de pago satisfactorio para los intereses del Fondo, deberá procederse como sigue: -----

(a) En caso de que siendo Cajamar o Banco de Crédito Social Cooperativo, S.A. ("en adelante, "BCC") el Administrador de Préstamos y entre ambas fueran titulares de al menos un 50% de los Bonos de la Serie A, del 100% de los Bonos de la Serie B y resultaran acreedores del Préstamo Subordinado FR, Cajamar vendrá obligado a recomprar al Fondo el Derecho de Crédito derivado del Préstamo No Rehabilitado correspondiente por importe igual a la suma de su principal vencido no pagado y el no vencido a esa fecha más los intereses ordinarios, tanto los vencidos y no pagados como los no vencidos. -----

(b) En caso de que no se dé la condición de la anterior letra a), Cajamar no vendrá obligado a recomprar los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos No Rehabilitados. En ese caso, el Administrador de Préstamos deberá presentar, en rela-

CX2190237

12/2015



XXXXXXXXXXXX



ción con los Préstamos de los que se derivan dichos Derechos de Crédito, la demanda que corresponda. Sin perjuicio de ello, tendrá una opción para adquirir del Fondo los Derechos de Crédito derivados de Préstamos No Rehabilitados a un precio igual al principal vencido no pagado y el no vencido a la fecha de ejercicio de la opción más los intereses ordinarios, tanto los vencidos y no pagados como los no vencidos. Dicha opción será ejercitable en cualquier momento a partir de que el Préstamo devenga Fallido. -----

10. ADMINISTRACIÓN Y CUSTODIA DE LOS ACTIVOS CEDIDOS. -----

De conformidad con la **Estipulación 7.1** de la presente Escritura, la cesión de los Derechos de Crédito derivados de Préstamos Hipotecarios se instrumenta a través de la suscripción por el Fondo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por Cajamar. De conformidad con el artículo 26.3 del Real Decreto 716/2009, Cajamar retendrá la

administración y custodia de los Préstamos Hipotecarios de los que se derivan Derechos Crédito adquiridos por el Fondo. -----

De conformidad con el artículo 26.1.b) de la Ley 5/2015 la Sociedad Gestora administrará y gestionará los Préstamos No Hipotecarios de los que se derivan Derechos de Crédito adquiridos por el Fondo. -----

Sin perjuicio de lo establecido en los dos párrafos anteriores, a efectos del desarrollo de las actividades propias de la administración y gestión de los Préstamos (tanto Hipotecarios como no Hipotecarios) de los que se derivan los Derechos de Crédito adquiridos por el Fondo, la Sociedad Gestora firmará con Cajamar (a estos efectos, el "**Administrador de Préstamos**") en esta misma fecha el Contrato de Administración de Préstamos. El Administrador de Préstamos asumirá los referidos compromisos frente a la Sociedad Gestora y al Fondo hasta la cancelación total de los Préstamos o hasta la extinción o liquidación de éste, según proceda, quedando obligado a realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los mismos en los términos establecidos en el Contrato de

12/2015



99999999999999999999



Administración de Préstamos. -----

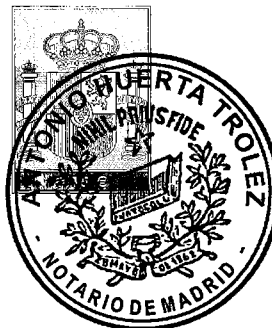
El Administrador de Préstamos aceptará el mandato de la Sociedad Gestora y se comprometerá a ejercer la administración, la gestión y custodia de los Préstamos No Hipotecarios y a la administración y custodia de los Préstamos Hipotecarios en los términos recogidos en el Contrato de Administración de Préstamos y que se resumen en el apartado 3.7.2. del Módulo Adicional del Folleto, y, en su caso, a cumplir las instrucciones que le imparta la Sociedad Gestora en relación a los mismos. El Administrador de Préstamos se comprometerá a indemnizar, según corresponda, a la Sociedad Gestora o al Fondo por el incumplimiento de las obligaciones que asuma en el Contrato de Administración de Préstamos. ----

El Administrador de Préstamos podrá llevar a cabo cualquier actuación que considere razonablemente necesaria o conveniente, dentro de los límites establecidos en el Contrato de Administración de Préstamos y en la presente Escritura. -----

El mandato de la Sociedad Gestora en favor del Administrador de Préstamos tiene, en la medida en que la legislación vigente lo permita, el carácter de revocable de forma que, en caso de que la Sociedad Gestora constate el incumplimiento, por parte del Administrador de Préstamos, de las obligaciones establecidas en la presente Escritura de Constitución del Fondo, en el Folleto o en el Contrato de Administración de Préstamos, o el acaecimiento de hechos que, a juicio de la Sociedad Gestora, supongan un perjuicio o riesgo para la estructura financiera del Fondo o para los derechos e intereses de los titulares de los Bonos, incluyendo entre otros, los supuestos de declaración de concurso, de intervención por el Banco de España o de liquidación del Administrador de Préstamos o estar en un proceso de resolución en los términos recogidos en la Ley 11/2015, la Sociedad Gestora podrá, siempre que esté permitido por la normativa vigente, (i) sustituir al Administrador de Préstamos o (ii) requerir al Administrador de Préstamos para que subcontrate o delegue la realización de dichas obligaciones a la persona que, a juicio de la Sociedad Gestora, tenga la capacidad técnica adecuada para la reali-

CX2190235

12/2015



zación de dichas funciones, siempre que lo notifique a las Agencias de Calificación y con ello no se perjudique la calificación otorgada por aquéllas a los Bonos, todo ello sin perjuicio de las obligaciones y responsabilidades que conforme a los artículos 26.1 b) y 30.4 de la Ley 5/2015, en relación a la administración y gestión de los activos del Fondo le corresponden a la Sociedad Gestora. La Sociedad Gestora tendrá en cuenta las propuestas que el Administrador de Préstamos le haga sobre la designación de su sustituto. El Administrador de Préstamos estará obligado a efectuar dicha subcontratación o delegación. -----

Serán por cuenta del Administrador de Préstamos todos aquellos impuestos directos o indirectos, tasas o gastos, que se devenguen o en que incurra o que venga obligado a repercutir en la custodia y administración y gestión de los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito cedidos al Fondo, sin perjuicio de su derecho a que los mismos

le sean reembolsados, en su caso, por los Deudores, o por el Fondo en el supuesto de que éste recuperara los mismos. -----

Como contraprestación por la custodia, administración y gestión de cobro de los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito, el Administrador de Préstamos percibirá una remuneración que se devengará diariamente y se pagará en cada Fecha de Pago, del 0,15% anual sobre el Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito en la Fecha de Pago inmediatamente anterior. Dicha comisión se entenderá bruta, en el sentido de incluir cualquier impuesto directo o indirecto o retención que pudiera gravar la misma. Dicha comisión será pagada por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecidos las **Estipulaciones 20.3 y 20.4** de la presente Escritura de Constitución. Esta comisión se considerará incluida dentro de los Gastos Ordinarios del Fondo conforme a lo establecido en la **Estipulación 20.6** de la presente Escritura de Constitución. -----

10.1 Actuaciones judiciales. -----

El Administrador de Préstamos y la Sociedad

CX2190234



12/2015



Gestora, en su caso, como representante legal del Fondo, ejercitarán las acciones correspondientes contra los Deudores que incumplan sus obligaciones de pago derivadas de los Derechos de Crédito cedidos al Fondo. Dichas acciones deberán ejercitarse por los trámites del procedimiento judicial de ejecución que corresponda conforme a lo previsto en los artículos 517 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil o por el procedimiento declarativo, según corresponda. Si no fuere posible, el Administrador de Préstamos y la Sociedad Gestora deberán instar los procesos judiciales o extrajudiciales que resulten procedentes. -----

En particular, el Administrador de Préstamos se obliga a: -----

(i) ejercitar cualesquiera acciones judiciales y extrajudiciales que correspondan al Fondo frente al Deudor, en nombre propio y en interés de la Sociedad Gestora, en su condición de representante legal del Fondo; y -----

(ii) realizar cuantos actos sean necesarios o convenientes para la eficacia del ejercicio de tales acciones. -----

Además, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, como titular de los Derechos de Crédito, podrá concurrir en igualdad de derechos con el Administrador de Préstamos en el procedimiento judicial (declarativo o de ejecución) o extrajudicial iniciado por éste en reclamación de las cantidades que correspondan al Fondo. -----

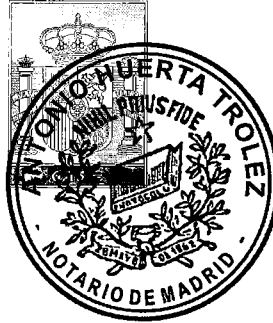
A los efectos anteriores y a los efectos de lo previsto en los artículos 581.2 y 686.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, así como para el supuesto que fuese necesario, la Sociedad Gestora otorga, mediante la presente Escritura de Constitución, un poder tan amplio y bastante como sea requerido en Derecho a favor del Administrador de Préstamos, para que éste, actuando a través de cualesquiera de sus apoderados con facultades bastantes a tales fines, pueda, en nombre y por cuenta del Fondo y/o en nombre propio pero por cuenta de la Sociedad Gestora como representante legal del Fondo, requerir por cualquier medio judicial o extrajudicial al Deudor de cualquiera de los Préstamos el pago de su deuda

CX2190233

12/2015



[Faint text]



y ejercitar cuanto antes las acciones y otras facultades requeridas para el ejercicio de sus funciones como Administrador de Préstamos. Estas facultades podrán ampliarse y modificarse mediante otra escritura en el caso de que fuere necesario. -

En todo caso, respecto de los Préstamos Hipotecarios, al contar éstos con garantía hipotecaria, corresponderá a la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, el ejercicio de la totalidad de las facultades previstas en el Artículo 31 del Real Decreto 716/2009. A estos efectos, el Administrador de Préstamos, respecto de los Préstamos Hipotecarios que administre, faculta a la Sociedad Gestora para que, en nombre del Fondo, pueda requerir el pago al deudor hipotecario, todo ello sin perjuicio de las demás facultades que corresponden al Fondo en virtud de lo previsto en el mencionado Artículo 31 del Real Decreto 716/2009. -----

El Administrador de Préstamos deberá, con carácter general, presentar, en relación con los De-

rechos de Crédito, la demanda (declarativa, de ejecución o cualquier otra) si, durante un periodo de tiempo de seis (6) meses, el Deudor de un Préstamo que hubiera incumplido sus obligaciones de pago no reanudase los pagos al Administrador de Préstamos y éste, con el consentimiento de la Sociedad Gestora, no lograra un compromiso de pago satisfactorio para los intereses del Fondo. El Administrador de Préstamos, en todo caso, deberá proceder de modo inmediato a la presentación de la demanda si la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, y previo análisis de las circunstancias concretas del caso, lo estimare pertinente. -----

Si hubieran transcurrido seis (6) meses desde el impago más antiguo, sin que el Deudor reanudase los pagos o sin reestructuración, y el Administrador de Préstamos no hubiera presentado la demanda ejecutiva, declarativa o cualquier otra, o recomprado al Fondo el Derecho de Crédito conforme a lo establecido en la **Estipulación 9.8**, sin motivo suficiente que lo justificara, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá instar al Administrador de Préstamos para que proceda al inicio del procedimiento judicial o extrajudicial corres-



12/2015



CX2190232

pondiente para la reclamación total de la deuda, y si no diera una causa que justifique suficientemente la falta de presentación de la demanda, podrá proceder directamente ella misma al inicio del procedimiento, sin perjuicio de las responsabilidades que para el Administrador de Préstamos puedan derivarse en ese caso. -----

En caso de paralización del procedimiento seguido por el Administrador de Préstamos sin motivo suficiente que lo justificara, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá continuar el ya iniciado por el Administrador de Préstamos, si así lo permitiera y siempre con sujeción a la normativa que fuera de aplicación. En concreto, en relación a los Certificados de Transmisión de Hipoteca, en caso de paralización del procedimiento seguido por el Cedente sin motivo suficiente que lo justificara, la Sociedad Gestora (en representación del Fondo) podrá, en su caso, subrogarse en la posición del Administrador de Préstamos y continuar con el pro-

cedimiento judicial. -----

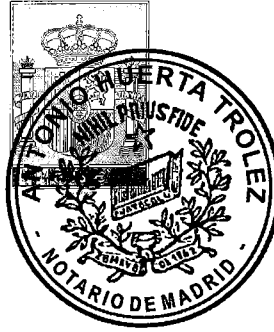
En todo caso, la Sociedad Gestora podrá, en los términos previstos en la legislación vigente, pedir la adjudicación, en pago del crédito del Fondo, de los bienes, muebles o inmuebles, y derechos objeto de enajenación forzosa, en cualesquiera procedimientos iniciados para exigir el cumplimiento de las obligaciones de los Deudores por los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito cedidos al Fondo. -----

Una vez iniciados los procedimientos judiciales o extrajudiciales en reclamación de las cantidades debidas por un Deudor, el Administrador de Préstamos deberá salvaguardar en cualquier caso los intereses del Fondo, realizando aquellas actuaciones que menos le perjudiquen en el seno del proceso correspondiente. -----

El Administrador de Préstamos se obliga a informar puntualmente de los requerimientos de pago extrajudiciales realizados a los Deudores. Igualmente, el Administrador de Préstamos se obliga a informar mensualmente del estado en que se encuentren los procesos judiciales o extrajudiciales que se hayan iniciado contra los Deudores (de la inter-

CX2190231

12/2015



posición de la demanda, del despacho de ejecución, del requerimiento judicial de pago, de la oposición del Deudor, de la iniciación de la vía de apremio y de la conclusión del proceso), así como de cualesquiera otras circunstancias que afecten al cobro de las cantidades vencidas pendientes de pago de los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito. Asimismo, el Administrador de Préstamos facilitará a la Sociedad Gestora toda la documentación que ésta le pueda solicitar en relación con dichos Préstamos y los Derechos de Crédito de los que se derivan los mismos y, en especial, la documentación precisa para el inicio o continuación, en su caso, por la Sociedad Gestora, de acciones judiciales o extrajudiciales. -----

Específicamente, el Administrador de Préstamos se compromete a notificar a la Sociedad Gestora los lugares, fechas y condiciones de las subastas de bienes, muebles o inmuebles, y derechos, dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de

la resolución judicial que ordene la celebración de la subasta para que la Sociedad Gestora pueda adoptar las medidas que estime oportunas y cursar al Administrador de Préstamos, con margen de tiempo suficiente, instrucciones al respecto. -----

El Administrador de Préstamos se compromete a asistir a las subastas, pero en ellas se atenderá en todo a las instrucciones que haya recibido de la Sociedad Gestora, de modo que solamente ofrecerá postura o solicitará la adjudicación del bien en favor del Fondo, en cumplimiento estricto de las instrucciones recibidas de la Sociedad Gestora. En ausencia de tales instrucciones, el Administrador de Préstamos actuará, atendiendo a las circunstancias concretas del caso, en la forma que estime más conveniente con sujeción a idénticos procedimientos que para el resto de préstamos de su cartera, y siempre velando por los intereses del Fondo. No obstante lo anterior, la Sociedad Gestora podrá impartir en todo momento instrucciones concretas y específicas que difieran de los citados procedimientos del Administrador de Préstamos. -----

En caso de que llegasen a adjudicarse bienes muebles o inmuebles o derechos de cualquier tipo al



12/2015



CX2190230

Fondo, la Sociedad Gestora procederá a la venta, enajenación o realización de los mismos en el plazo más breve posible en condiciones de mercado. -----

Entre las funciones del Administrador de Préstamos se encuentra la de gestionar la citada venta, enajenación o realización. En concreto, el Administrador de Préstamos se compromete a recopilar toda la documentación precisa para el acto de la venta, enajenación o realización y remitírsela a la Sociedad Gestora (entre otros, la documentación judicial y, en su caso, la escritura de compraventa), y a coordinar la venta, enajenación o realización del bien o derecho con el fedatario público cuya intervención, en su caso, se hubiera decidido. Adicionalmente, en relación con los inmuebles adjudicados al Fondo tanto como consecuencia de la ejecución de las garantías asociadas a los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito cedidos al Fondo, como por cualquier otro procedimiento, el Administrador de Préstamos se compromete a: (i) encon-

trar una agencia inmobiliaria y llevar a cabo con ella todas las actuaciones necesarias para la venta del bien inmueble (en caso de que el Administrador de Préstamos no disponga de departamento inmobiliario o similar propio); y (ii) realizar todos los trámites que sean oportunos y necesarios ante el Registro de la Propiedad en relación con la venta del bien inmueble. -----

El Cedente dispondrá de un derecho de tanteo para la adquisición de aquellos bienes o derechos que se hubiera adjudicado el Fondo, durante un plazo de diez (10) Días Hábiles desde la fecha en que por la Sociedad Gestora se le comunique la intención de transmitir el bien o derecho o, en su caso, desde la fecha en que el Administrador de Préstamos haya acordado proceder a la venta del bien o derecho con un tercero. El derecho de tanteo implicará que el Administrador de Préstamos podrá adquirir los bienes o derechos en las mismas condiciones que se le hayan ofrecido a la Sociedad Gestora. -----

10.2 Modificaciones en los Préstamos. -----

El Administrador de Préstamos estará autorizado, respecto a los Préstamos que administre, a permitir, en nombre y representación del Fondo, subro-

CX2190229

12/2015



gaciones en el supuesto de que las características crediticias del nuevo deudor sean similares a las del antiguo y las mismas se ajusten a los criterios contenidos en el **Anexo 7** de la presente Escritura de Constitución, siempre que no se perjudique en forma alguna la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación, no afecte negativamente a los pagos a realizar al Fondo y se comunique a la Sociedad Gestora y por ésta a las Agencias de Calificación, y siempre que los gastos derivados de esta modificación sean en su integridad a cargo del Deudor o del nuevo deudor. Igualmente, el Administrador de Préstamos quedará autorizado para acordar con los Deudores modificaciones en los tipos de interés, vencimiento final y carencias de principal de los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito cedidos al Fondo de conformidad con sus políticas habituales, siempre que se verifiquen las condiciones establecidas en el Contrato de Administración, descritas en el Folleto. -

Las condiciones de modificación de los Préstamos se regularán con mayor detalle en el Contrato de Administración, conforme a los términos incluidos en el Folleto. -----

SECCIÓN IV

EMISIÓN DE LOS BONOS DE TITULIZACIÓN

La Sociedad Gestora, actuando como representante legal del Fondo constituido en la presente Escritura de Constitución, acuerda realizar con cargo al mismo la presente Emisión de Bonos de conformidad con lo previsto en el artículo 15.1 de la Ley 5/2015 y sujeto a los términos y condiciones que se determinan en las Estipulaciones y apartados de esta Sección IV. -----

11. CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN DE LOS BONOS.

11.1 Importe de la emisión. -----

El importe total de la Emisión de Bonos de titulización asciende a **MIL MILLONES DE EUROS (1.000.000.000 €)**. El valor nominal y efectivo de cada uno de los Bonos será de **CIEN MIL (100.000 €) euros**. Los Bonos se agrupan en dos series de Bonos:

- Serie A: constituida por SIETE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA (7.450) Bonos, por un importe total de SIETE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA MILLONES

CX2190228



12/2015



DE EUROS (745.000.000 €). -----

- Serie B: constituida por DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA (2.550) Bonos, por un importe total de DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE EUROS (255.000.000 €). -----

Los Bonos gozan de la naturaleza jurídica de valores negociables de renta fija con rendimiento explícito, quedando sujetos al régimen previsto por la Ley del Mercado de Valores y normativa de desarrollo. -----

11.2 Forma de circulación. -----

Los Bonos se pondrán en circulación en la Fecha de Desembolso, una vez efectuado el 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 del precio de la cesión de los Derechos de Crédito, entregándose copia de dicha acta notarial de cierre de la emisión a la CNMV. -----

11.3 Forma de representación. -----

Los Bonos que se emiten con cargo al Fondo se representarán exclusivamente por medio de anotaciones en cuenta, y se constituirán como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro contable, surtiendo la presente Escritura de Constitución los efectos previstos en el artículo 7 de la Ley del Mercado de Valores. -----

A los efectos del Artículo 45 del Real Decreto 116/1992 la llevanza del registro contable de los Bonos corresponderá a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (sociedad unipersonal) (en adelante, "**Iberclear**"), entidad domiciliada en Madrid, Plaza de la Lealtad, 1, o entidad que la sustituya en el futuro. -----

Los tenedores de los Bonos serán identificados como tales (por cuenta propia o de terceros) según resulte del registro contable llevado por Iberclear. -----

11.4 Tipo de interés nominal de los Bonos y disposiciones relativas al pago de los intereses. -

Los Bonos de la Serie A y los Bonos de la Serie B devengarán, desde la Fecha de Desembolso, hasta la undécima Fecha de Pago (incluida), un interés

CX2190227

12/2015



12/2015



anual nominal fijo y pagadero mensualmente. -----

Todos los Bonos emitidos devengarán, desde la undécima Fecha de Pago, hasta el total vencimiento de los mismos, un interés nominal anual variable con revisión y pago mensual (en adelante, el **"Tipo de Interés Nominal"**). -----

El Tipo de Interés Nominal de los Bonos será calculado por la Sociedad Gestora y se pagará por meses vencidos en cada Fecha de Pago y se calculará sobre el Saldo Nominal Pendiente de los Bonos en la Fecha de Pago inmediata anterior, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos aplicable en cada momento. -----

11.4.1 Devengo de intereses. -----

A efectos del devengo de los intereses de los Bonos, la Emisión de Bonos se entenderá dividida en Períodos de Devengo de Intereses (en adelante, los **"Períodos de Devengo de Intereses"**) cuya duración será los días efectivos transcurridos entre dos Fechas de Pago (incluyendo la Fecha de Pago inicial y

excluyendo la final). -----

El primer Período de Devengo de Intereses comenzará en la Fecha de Desembolso (incluyendo ésta) y finalizará en la primera Fecha de Pago, esto es, el 22 de septiembre de 2016 (o en caso de ser inhábil, el primer Día Hábil inmediatamente posterior) (excluyendo ésta). -----

11.4.2 Tipo de Interés Nominal. -----

El Tipo de Interés Nominal que devengarán los Bonos de la Serie A y los Bonos de la Serie B hasta la undécima Fecha de Pago (incluida) será del cero por ciento (0%) anual. -----

El Tipo de Interés Nominal que devengarán los Bonos de la Serie A y de la Serie B durante cada Período de Devengo de Intereses posterior a la undécima Fecha de Pago será el máximo entre cero por cien (0%) y el resultante de sumar (i) el Tipo de Interés de Referencia, determinado éste según se establece en la **Estipulación 11.4.3** siguiente, y redondeado a la milésima del entero más próximo, teniendo en cuenta que, en el supuesto de que la proximidad para el redondeo al alza o a la baja sea idéntica, tal redondeo se efectuará en todo caso al alza, más (ii) 0,20% para los Bonos de la Serie A y

CX2190226

12/2015



TIMBRE DEL ESTADO



el 0,30% para los Bonos de la Serie B. -----

Una vez determinado el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos, y en la misma Fecha de Determinación (en adelante, la "**Fecha de Determinación**"), la Sociedad Gestora calculará y determinará para los Bonos el tipo de interés aplicable al siguiente Período de Devengo de Intereses. -----

La Sociedad Gestora anunciará el tipo de interés resultante utilizando canales de general aceptación por el mercado que garanticen una difusión adecuada de la información en tiempo y contenido, en concreto a través del Boletín de AIAF y de la página web de la Sociedad Gestora (www.imtitulizacion.com). -----

11.4.3 Determinación del Tipo de Interés de Referencia de los Bonos. -----

El Tipo de Interés de Referencia para la determinación del tipo de interés aplicable a los Bonos a partir de la undécima Fecha de Pago será el EURIBOR a un (1) mes de vencimiento o, en caso neces-

rio, el tipo de interés sustitutivo, determinado según se expone a continuación. -----

La Fecha de Determinación del Tipo de Interés de Referencia para cada Período de Devengo de Intereses será el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Pago que marca el comienzo del correspondiente Período de Devengo de Intereses y será de aplicación para el siguiente Período de Devengo de Intereses. Para el primer Período de Devengo de Intereses posterior a la undécima Fecha de Pago, el Tipo de Interés de Referencia será determinado el segundo Día Hábil anterior a la undécima Fecha de Pago, es decir el 20 de julio de 2017. -----

En cada una de las Fechas de Determinación, la Sociedad Gestora determinará el Tipo de Interés de Referencia, que será igual al EURIBOR, entendido como: -----

(i) El tipo EURIBOR a un (1) mes de vencimiento, que resulte de la pantalla de Reuters página EURIBOR01 a las 11 horas de la mañana C.E.T. de la Fecha de Determinación. "Pantalla Reuters, página EURIBOR01" es aquella que refleja el contenido de la página "EURIBOR01" en el Reuters Monitor Money Rates Service (o cualquier otra página que pueda

12/2015



reemplazarla en este servicio). -----

(ii) En ausencia de tipos según lo señalado en el número (i) anterior, el Tipo de Interés de Referencia sustitutivo será la media simple de los tipos de interés interbancarios para las operaciones de depósito no transferibles en euros a 1 mes de vencimiento, y para un importe equivalente al Saldo Nominal Pendiente de los Bonos ofertados en la Fecha de Determinación por las entidades señaladas a continuación, siendo dicho tipo de interés solicitado a estas entidades de manera simultánea: -----

- Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. (BBVA).
- Banco Santander, S.A. -----
- Cecabank, S.A. -----
- Deutsche Bank, S.A.E. -----

La plaza de referencia será Madrid. -----

En el supuesto de que alguna(s) de las citadas entidades no suministrara declaración de cotizaciones de tipos de interés, será de aplicación el tipo que resulte de aplicar la media aritmética simple

de los tipos declarados por al menos dos de las entidades restantes. -----

(iii) En ausencia de tipos según lo señalado en los apartados (i) y (ii), será de aplicación el último Tipo de Interés de Referencia del Período de Devengo de intereses inmediatamente anterior. En la primera Fecha de Determinación, en el supuesto de no publicación o de no determinación del Tipo de Interés Referencia según lo previsto en a los apartados (i) y (ii), se tomarán los publicados, conforme al apartado (i), el último Día Hábil en el que dicho Tipo de Interés de Referencia haya sido publicado. -----

La Sociedad Gestora conservará los listados del contenido de las pantallas de Reuters, o en su caso, las declaraciones de cotizaciones de las entidades mencionadas en el apartado (ii) anterior, como documentos acreditativos del tipo EURIBOR determinado. -----

11.4.4 Fórmula para el cálculo de los intereses de los Bonos. -----

El cálculo de los intereses devengados por los Bonos en cualquier Período de Devengo de Intereses, se realizará por la Sociedad Gestora de acuerdo con

12/2015



00000000000000000000



la siguiente fórmula: -----

$$I = N * r * \frac{n}{360}$$

Donde: -----

N = Saldo Nominal Pendiente de los Bonos al comienzo del Período de Devengo de Intereses. -----

I = Importe total de intereses devengados por los Bonos en el Período de Devengo de Intereses. --

r = Tipo de Interés Nominal de los Bonos en base anual. -----

n = Número de días del Período de Devengo de Intereses. -----

11.4.5 Fechas, lugar, entidades y procedimiento para el pago de los cupones. -----

Los intereses de los Bonos y, en su caso, el principal de los mismos de acuerdo con lo establecido en la **Estipulación 11.6** de la presente Escritura de Constitución, se liquidarán y pagarán por

meses vencidos en cada Fecha de Pago hasta el vencimiento de los Bonos, esto es, los días 22 de todos los meses del año, y, en caso de que alguno de dichos días no fuese Día Hábil, el siguiente Día Hábil. -----

La primera Fecha de Pago de intereses y principal de los Bonos tendrá lugar el 22 de septiembre de 2016 (o, en caso de ser inhábil, el primer Día Hábil inmediatamente posterior). -----

A efectos de la Emisión de Bonos, se consideraran días hábiles (en adelante, "**Días Hábiles**") todos los que no sean: -----

- festivo en la ciudad de Madrid. -----
- inhábil del calendario TARGET2 (*Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System*) en el entendido que, de conformidad con la Aplicación Técnica 5/2010 de la Dirección General de Operaciones, Mercados y Sistemas de Pago del Banco de España, TARGET 2 funciona todos los días salvo los sábados, los domingos, el día de Año Nuevo, el Viernes Santo y el Lunes de Pascua (según el calendario aplicable en la sede del BCE), el 1º de mayo, el día de Navidad y el 26 de diciembre. -----



12/2015



CX2190223

En caso de que en una Fecha de Pago (o en una Fecha de Liquidación), y a pesar de los mecanismos establecidos para la protección de los derechos de los titulares de los Bonos, los Recursos Disponibles del Fondo no fuesen suficientes para atender a las obligaciones de pago de intereses de los Bonos, la cantidad disponible para el pago de intereses se repartirá según el Orden de Prelación de Pagos y del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecidos en las **Estipulaciones 20.3 y 20.4** de la presente Escritura de Constitución y, en el supuesto de que los Recursos Disponibles sólo fueran suficientes para atender parcialmente obligaciones que tengan el mismo orden de prelación, de manera independiente para cada uno de ellos, la cantidad disponible se repartirá entre los Bonos afectados, proporcionalmente al Saldo Nominal Pendiente de los Bonos, y las cantidades que los tenedores de los Bonos hubiesen dejado de percibir se considerarán pendientes de pago y se abonarán en la siguiente

Fecha de Pago en que sea posible. -----

Estas cantidades pendientes de pago no devengarán un tipo de interés adicional o de demora. -----

Los pagos pendientes a los titulares de los Bonos se harán efectivos en la Fecha de Pago siguiente, en caso de existir Recursos Disponibles para ello, con prelación inmediatamente anterior a los pagos a los titulares de los Bonos correspondientes a dicho período, y de acuerdo con lo establecido en la **Estipulación 20** de la presente Escritura de Constitución. -----

Las retenciones, pagos a cuenta e impuestos establecidos o que se establezcan en el futuro sobre el capital, intereses o rendimientos de estos Bonos correrán a cargo exclusivo de los titulares de los Bonos y su importe será deducido, en su caso, por la entidad que corresponda en la forma legalmente establecida. -----

El pago se realizará a través del Agente Financiero. Los pagos a realizar por el Agente Financiero a los titulares de los Bonos se realizarán a través de las correspondientes entidades partícipes de Iberclear en cuyos registros estén inscritos los Bonos, de conformidad con los procedimientos en

CX2190222

12/2015



curso de dichos sistemas. El pago de intereses y amortización se comunicará a los titulares de los Bonos en los supuestos y con los días de antelación previstos para cada caso en la **Estipulación 19.1** de la presente Escritura de Constitución. -----

11.5 Mención simple al número de orden que en la prelación de pagos del Fondo ocupan los pagos de intereses de los Bonos. -----

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie A para cualquier Fecha de Pago a partir de la Fecha de Desembolso y distinta a la Fecha de Liquidación del Fondo ocupa el lugar (ii) (segundo), de acuerdo con lo establecido en la **Estipulación 20.3** de la presente Escritura de Constitución. En la Fecha de Liquidación del Fondo el pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie A ocupará el lugar (iii) (tercero) de acuerdo con lo establecido en la **Estipulación 20.4** de la presente Escritura de Constitución. -----

El pago de intereses devengados por los Bonos

de la Serie B para cualquier Fecha de Pago a partir de la Fecha de Desembolso y distinta a la Fecha de Liquidación del Fondo ocupa el lugar (iii) (tercero), salvo que concurran las circunstancias que determinan su posposición al lugar (v) (quinto), de acuerdo con lo establecido en la **Estipulación 20.3** de la presente Escritura de Constitución. En la Fecha de Liquidación del Fondo el pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie B ocupará el lugar (v) (quinto) de acuerdo con lo establecido en la **Estipulación 20.4** de la presente Escritura de Constitución. -----

11.6 Amortización de los Bonos -----

11.6.1 Precio de reembolso -----

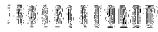
El precio de reembolso de cada Bono será de **CIEN MIL (100.000 €) euros**, equivalente a su valor nominal, libre de gastos e impuestos para el tenedor del Bono, pagadero progresivamente en cada Fecha de Pago, tal y como se establece en los apartados siguientes. -----

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

11.6.2 Características del vencimiento y amor-

CX2190221

12/2015



tización de los Bonos -----

El vencimiento de los Bonos se producirá en la fecha en que estén totalmente amortizados o en la Fecha Final del Fondo, es decir, el 22 de marzo de 2056 o, en caso de no éste Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente posterior. La amortización de los Bonos en la Fecha Final o en la fecha en la que conforme a lo establecido en la **Estipulación 4.1** de la presente Escritura de Constitución se produjera la Liquidación Anticipada del Fondo, se realizará con sujeción al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación recogido en la **Estipulación 20.4** de la presente Escritura de Constitución. -----

La amortización de los Bonos se realizará en cada Fecha de Pago que corresponda, esto es, los días 22 de todos los meses (o, en caso de no ser éstos Días Hábiles, el siguiente Día Hábil), de acuerdo con lo aquí establecido y con sujeción al Orden de Prelación de Pagos y al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecidos en la **Estipu-**

lación 20. -----

Se entenderá por "**Saldo Nominal Pendiente de los Bonos**" en una Fecha de Pago, el saldo pendiente de amortización antes de la amortización correspondiente a dicha Fecha de Pago. -----

El "**Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito no Fallidos**" a una fecha será la suma del principal vencido no pagado y el no vencido a esa fecha de los Préstamos no Fallidos de los que se derivan los Derechos de Crédito cedidos al Fondo. -

Se entenderá por "**Derechos de Crédito Fallidos**" aquellos que (a) se encuentren a una fecha en impago por un periodo igual o mayor a doce (12) meses de retraso en el pago de débitos vencidos; o (b) se clasifiquen como fallidos por la Sociedad Gestora porque presenten dudas razonables sobre su reembolso total de acuerdo con la valoración efectuada al efecto por el Cedente en su papel de Administrador de Préstamos o (c) el Deudor haya sido declarado en situación de insolvencia. -----

11.6.3 Cantidad Teórica para Amortización y Cantidad Disponible para Amortización. -----

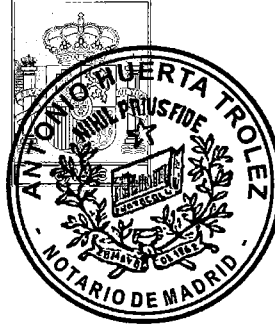
Para cada Fecha de Pago a partir de la Fecha de Desembolso y distinta a la Fecha de Liquidación del

CX2190220

12/2015



12/2015



Fondo, se define la Cantidad Teórica para Amortizar (en adelante, la "**Cantidad Teórica para Amortización**") como la diferencia positiva en esa Fecha de Pago entre (i) la suma del Saldo Nominal Pendiente de los Bonos y (ii) la suma del Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito No Fallidos correspondiente al último día del mes anterior al de la Fecha de Pago. -----

Para cada Fecha de Pago a partir de la Fecha de Desembolso y distinta a la Fecha de Liquidación del Fondo, se define la "**Cantidad Disponible para Amortizar**" como la menor de las siguientes cantidades:

(a) La Cantidad Teórica para Amortizar. -----

(b) Los Recursos Disponibles, en los términos en que estos se detallan en la **Estipulación 20.1** de la presente Escritura de Constitución, en esa Fecha de Pago, deducidos los importes correspondientes a los conceptos indicados en los apartados (i) a (iii) del Orden de Prelación de Pagos que se recoge en la **Estipulación 20.3** de la presente Escritura de

Constitución. -----

A partir de la primera Fecha de Pago y hasta aquella en que se produzca la total amortización de los mismos, la Cantidad Disponible para Amortizar se aplicará a la amortización de los Bonos de la Serie A de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecidos en las **Estipulaciones 20.3 y 20.4** de la presente Escritura. La Cantidad Disponible para Amortizar se aplicará a la amortización de los Bonos de la Serie B de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos correspondiente una vez se hayan amortizado por completo los Bonos de la Serie A. --

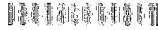
11.6.4 Mención simple al número de orden que en la prelación de pagos del Fondo ocupan los pagos de reembolso de principal de los Bonos. -----

La retención de la Cantidad Disponible para Amortizar para su aplicación a la amortización de los Bonos de la Serie A, ocupa el lugar (iv) (cuarto) en el Orden de Prelación de Pagos y en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecidos en la **Estipulación 20.3.** y en la **Estipulación 20.4** respectivamente. -----

La retención de la Cantidad Disponible para

CX2190219

12/2015



Amortizar para su aplicación a la amortización de los Bonos de la Serie B, una vez completamente amortizados los Bonos de la Serie A, ocupa el lugar (iv) (cuarto) en el Orden de Prelación de Pagos establecido en la **Estipulación 20.3**. En el caso de que sea de aplicación lo dispuesto en la **Estipulación 20.4** relativo al Orden de Prelación de Pagos específico para la Fecha de Liquidación del Fondo, la amortización de los Bonos B ocupará el lugar (vi) (sexto). -----

11.6.5 Causas de Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos. -----

Con independencia de la obligación del Fondo, a través de su Sociedad Gestora, de proceder a la amortización definitiva de los Bonos, la Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV y a las Agencias de Calificación estará facultada para proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos y extinción del Fondo, en cualquier Fecha de

Pago de conformidad con los Supuestos de Liquidación Anticipada y en todo caso de conformidad con los requisitos que se detallan en la **Estipulación 4** de la presente Escritura de Constitución. -----

11.7 Publicidad de la amortización y pago de intereses; servicio financiero de la emisión. -----

El servicio financiero de la emisión de Bonos se atenderá a través de Banco Santander, S.A., entidad que es designada Agente Financiero conforme a lo previsto en el Contrato de Agencia Financiera, cuyos principales términos y condiciones se resumen en la **Estipulación 17.1** de la presente Escritura de Constitución. -----

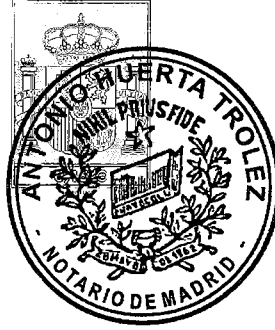
El pago de intereses y amortizaciones se anunciará utilizando canales de general aceptación por el mercado (AIAF e Iberclear) que garanticen una difusión adecuada de la información, en tiempo y contenido. -----

Las fechas de notificación de los pagos a realizar por el Fondo en cada Fecha de Pago serán el segundo Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago. --

La información periódica a proporcionar por el Fondo se describe en la **Estipulación 19.2** de la presente Escritura de Constitución. -----



12/2015



CX2190218

11.8 Auditoría de cuentas del Fondo y obligaciones y plazos previstos para la formulación, verificación y aprobación del informe anual y los informes trimestrales. -----

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, en su reunión del día 31 de mayo de 2016, ha designado a PricewaterHouseCoopers Auditores S.L., inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (R.O.A.C.) con el número S0242, con domicilio social en Torre PWC. Paseo de la Castellana 259 B, planta 41, 28046 Madrid (España), y CIF B-79031290, como auditores del Fondo, por un período inicial de tres (3) años. El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora informará a la CNMV de cualquier cambio que pudiera producirse en lo referente a la designación de los auditores. -----

El informe anual y los informes trimestrales del Fondo previstos en el artículo 35 de la Ley 5/2015 se remitirán a la CNMV en los plazos fijados en la normativa vigente. -----

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

La constitución del Fondo y la Emisión de los Bonos con cargo al mismo se encuentra sujeta a la legislación española, y en concreto de acuerdo con el régimen legal previsto en (i) la Ley 5/2015, (ii) la Ley del Mercado de Valores, en todo aquello que resulte de aplicación, (iii) el Real Decreto 1310/2005, (iv) la Orden EHA/3537/2005, de 10 de noviembre, por la que se desarrolla el artículo 37.6 de la Ley del Mercado de Valores y (v) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación. -----

En relación con la emisión, suscripción, tenencia y transmisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, será de aplicación adicionalmente lo establecido en la Ley 2/1981, en el Real Decreto 716/2009 y en la Ley 5/2015. -----

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 éstos y la Sociedad Gestora, se somete-

CX2190217



12/2015



rá a los Tribunales y Juzgados de Madrid capital, con renuncia a cualquier otro fuero que pudiera corresponder a las partes. -----

La presente Escritura de Constitución y los contratos para la cobertura de riesgos financieros y la prestación de servicios que la Sociedad Gestora concertará por cuenta del Fondo, es decir, el Contrato de Administración, el Contrato de Préstamo Subordinado GI, el Contrato de Préstamo Subordinado FR, el Contrato de Agencia Financiera (en el que se regula, entre otros, la Cuenta de Tesorería) y el Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión se registrarán e interpretarán de acuerdo con las leyes españolas. -----

12. SUSCRIPCIÓN DE LOS BONOS. -----

12.1 Fecha de suscripción. -----

La Sociedad Gestora celebrará un Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de los Bonos, por el cual Cajamar se comprometerá a suscribir todos los Bonos a la par. La Fecha de Suscripción se-

rá el Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso, es decir, el 27 de julio de 2016. -----

12.2 Forma y Fecha de Desembolso. -----

En la Fecha de Desembolso la Entidad Suscriptora abonará en la Cuenta de Tesorería los importes suscritos correspondientes a los Bonos. -----

La Fecha de Desembolso será el 28 de julio de 2016. -----

12.3 Forma y plazo de entrega a los suscriptores de los boletines de suscripción. -----

La titularidad de los Bonos se acreditará por la correspondiente anotación en el registro contable de los Bonos, al estar éstos representados por anotaciones en cuenta. -----

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

13.1 Entidades calificadoras. -----

La Sociedad Gestora, actuando como representante legal del Fondo, y Cajamar, actuando como cedente de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos, han solicitado a las Agencias de Calificación, calificaciones para los Bonos. -----

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

CX2190216

12/2015



El encargo efectuado a las Agencias de Calificación consiste en la calificación de los Bonos de la Serie A y de la Serie B. -----

En la fecha de registro del Folleto se dispuso de las siguientes calificaciones provisionales para los Bonos: -----

SERIE	Moody´s	DBRS
Serie A	A2 (sf)	A (sf)
Serie B	Caal (sf)	CCC (low) (sf)

Si antes de la Fecha de Suscripción de los Bonos, las Agencias de Calificación no confirmaran como finales las calificaciones provisionales asignadas, esta circunstancia se comunicaría inmediatamente a la CNMV y se haría pública en la forma prevista en la **Estipulación 19** de la presente Escritura de Constitución. Asimismo, esta circunstancia daría lugar a la resolución de la constitución del Fondo, de la Emisión de los Bonos y del resto de contratos suscritos por el Fondo. En el **Anexo 8** de la presente Escritura de Constitución se recoge una

copia de las cartas de comunicación de las calificaciones provisionales asignadas por parte de Moody's y DBRS. -----

13.3 Compromisos de la Sociedad Gestora -----

La Sociedad Gestora suministrará a las Agencias de Calificación información periódica sobre la situación del Fondo y el comportamiento de los Derechos de Crédito y les remitirá las notificaciones de carácter extraordinario para que realicen el seguimiento de la calificación de los Bonos. Igualmente facilitará 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. -----

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

La Sociedad Gestora realizará, con carácter inmediato a la Fecha de Constitución y antes de la Fecha de Desembolso, la solicitud de admisión de la Emisión de los Bonos en AIAF, mercado secundario oficial organizado de valores, creado por la Asociación de Intermediarios de Activos Financieros. La admisión de la emisión en el AIAF deberá estar

CX2190215

12/2015



FOTOCOPIADO



concluida en el plazo de (30) días desde la Fecha de Desembolso. -----

La Sociedad Gestora hace constar expresamente que conoce los requisitos y condiciones que se exigen para la admisión, permanencia y exclusión de valores en AIAF según la legislación vigente y los requerimientos de su organismo rector, aceptando la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, el cumplimiento de los mismos. -----

En caso de producirse un incumplimiento del mencionado plazo para la admisión a cotización de los Bonos, la Sociedad Gestora procederá a ponerlo en conocimiento inmediato de los titulares de los Bonos, así como las causas que hubieren dado lugar a dicho incumplimiento, mediante su publicación en el boletín de AIAF. Todo ello sin perjuicio de la eventual responsabilidad contractual de la Sociedad Gestora si el incumplimiento es por causas imputables a la misma. -----

Asimismo, la Sociedad Gestora solicitará la in-

clusión en el registro contable gestionado por Iberclear de los Bonos de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los mismos 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. -----

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

15.1 Representación y otorgamiento de escritura pública -----

Los Bonos estarán representados mediante anotaciones en cuenta y se constituirán como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro contable. La presente Escritura de Constitución surtirá los efectos previstos en el artículo 7 de la Ley del Mercado de Valores. -----

15.2 Designación de la entidad encargada del registro contable -----

La entidad encargada de la llevanza del registro contable de los Bonos será Iberclear, o entidad que la sustituya en el futuro, nombramiento que se realiza en la presente Escritura de Constitución a



12/2015

los efectos del artículo 45 del Real Decreto 116/1992. -----

Los tenedores de los Bonos serán identificados como tales (por cuenta propia o de terceros) según resulte del registro contable llevado por Iberclear. -----

15.3 Características de los valores representados mediante anotaciones en cuenta. -----

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 7 del Real Decreto 116/1992, la denominación, número de unidades, 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. -----

Los Bonos se emitirán en Euros. -----

15.4 Depósito de copias de la escritura pública. -----

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo y de acuerdo con lo previsto en el

artículo 7 del Real Decreto 116/1992, una vez otorgada la presente Escritura de Constitución, de acuerdo con la normativa que resulte de aplicación, depositará una copia de la presente Escritura Constitución en la CNMV, y depositará otra copia de la presente Escritura de Constitución en Iberclear a los efectos de su incorporación en los registros previstos en los artículos 8 y 238 de la Ley del Mercado de Valores. -----

Posteriormente, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, depositará una copia de la presente Escritura de Constitución en AIAF, Mercado de Renta Fija. La Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, deberá tener en todo momento a disposición de los titulares 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. -----

16. RÉGIMEN JURÍDICO DE LOS BONOS DERIVADOS DE SU REPRESENTACIÓN POR MEDIO DE ANOTACIONES EN CUENTA. -----

La Emisión de Bonos con cargo al Fondo y su exclusiva representación por medio de anotaciones en cuenta, se realiza al amparo de lo dispuesto en el



12/2015

0000000000



CX2190213

Capítulo II del Título Primero de la Ley del Mercado de Valores, del Real Decreto 116/1992, del Real Decreto 878/2015 y demás disposiciones que resulten de aplicación. -----

16.1 Práctica de la primera inscripción. -----

De acuerdo con lo establecido en el artículo 11 del Real Decreto 116/1992, los Bonos representados por medio de anotaciones en cuenta se constituirán como tales en virtud de su inscripción en el registro contable que llevará Iberclear. -----

Una vez practicada la referida inscripción, los Bonos quedarán sometidos a las normas previstas en el Capítulo II del Título Primero de la Ley del Mercado de Valores, en el Real Decreto 116/1992 y en el Real Decreto 878/2015. A los efectos anteriores, de conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional segunda del Real Decreto 878/2015, las modificaciones introducidas por este Real Decreto no serán de aplicación a los valores de renta fija admitidos a negociación en mercados secunda-

rios oficiales o en sistemas multilaterales de negociación hasta la fecha y en los términos que determine el Ministro de Economía y Competitividad. Hasta ese momento y para los referidos valores, seguirá estando vigente el Real Decreto 116/1992 a excepción de su Sección primera del Capítulo II del Título I que quedará derogada, siendo de aplicación, en sustitución de la misma, la Sección primera del Capítulo II del Título I del Real Decreto 878/2015. -----

16.2 Legitimación registral y certificados de legitimación -----

De conformidad con el artículo 15 del Real Decreto 116/1992, la persona o entidad que aparezca legitimada en los asientos del registro contable se presumirá titular legítimo 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, de conformidad con el artículo 18 del Real Decreto 116/1992, la legitimación para la transmisión y el ejercicio de los derechos derivados de los valores representados mediante anotaciones en cuenta podrá acreditarse mediante la exhibi-

CX2190212

12/2015



ción de certificados de legitimación en el que constarán las menciones legalmente exigidas. -----

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

16.3 Restricciones sobre la libre transmisibilidad de los valores -----

Los Bonos podrán ser libremente transmitidos por cualquier medio admitido en Derecho y de acuerdo con las normas de AIAF. La titularidad de cada Bono se transmitirá por transferencia contable. La inscripción de la transmisión en favor del adquirente en el registro contable producirá los mismos efectos que la tradición de los títulos y desde este momento la transmisión será oponible a terceros. En este sentido, el tercero que adquiera a título oneroso los Bonos representados por anotaciones en cuenta de persona que, según los asientos del registro contable, aparezca legitimada para transmitirlos no estará sujeto a reivindicación, a no ser que en el momento de la adquisición haya obrado de

mala fe o con culpa grave de conformidad con el artículo 12 del Real Decreto 116/1992. -----

SECCIÓN V

CONTRATOS COMPLEMENTARIOS

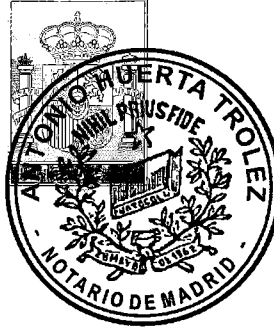
17. CONTRATOS FINANCIEROS Y DE SERVICIOS COMPLEMENTARIOS. -----

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 Derechos de Crédito y los Bonos, así como complementar la administración del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, procederá en el presente acto de otorgamiento de la Escritura de Constitución, a formalizar los contratos y operaciones que se reseñan en las siguientes Estipulaciones, de conformidad con la normativa aplicable. -----

La Sociedad Gestora podrá prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo y sustituir a cada uno de los prestadores de los servicios al Fondo en virtud de los mismos e, incluso, caso de ser necesario, podrá celebrar contratos adicionales, siempre que conforme a las dis-

CX2190211

12/2015



posiciones legales vigentes en cada momento no concurrieran circunstancias que lo impidieran. En cualquier caso tales actuaciones requerirán la comunicación de la Sociedad Gestora a la CNMV, o su autorización previa en caso de ser necesaria, u organismo administrativo competente, y a las Agencias de Calificación, y que con tales actuaciones no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación. -----

17.1 Contrato de Agencia Financiera -----

El servicio financiero de la emisión de Bonos se atenderá a través de Banco Santander, S.A. La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará con Banco Santander, S.A. un contrato de agencia financiera para realizar el servicio financiero de la Emisión de Bonos que se emiten con cargo al Fondo (en adelante, el "**Contrato de Agencia Financiera**"). -----

Las obligaciones que asumirá el Agente Financiero contenidas en el Contrato de Agencia Finan-

ciera son resumidamente las siguientes: -----

- En la Fecha de Desembolso, poner a disposición del Fondo, antes de las 11:00 horas (CET) con valor ese mismo día, el importe total del compromiso de suscripción de la Emisión de Bonos que, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión, le abone la Entidad Suscriptora de los Bonos en la Cuenta de Tesorería. -----

- En cada una de las Fechas de Pago, efectuar el pago de intereses y de reembolso del principal de los Bonos, una vez deducido, en su caso, el importe total de la retención a cuenta por rendimientos del capital mobiliario que proceda efectuarse de acuerdo con la legislación fiscal aplicable. ---

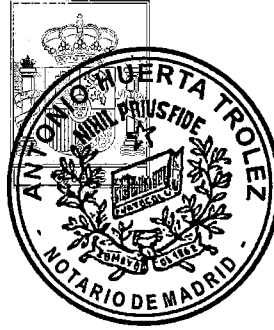
- En cada una de las Fechas de Pago, realizar todos aquellos pagos que, en concepto de gastos y comisiones, le notifique la Sociedad Gestora en relación con el Fondo. -----

- Custodiar el Título Múltiple representativo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. ---

Como contraprestación a los servicios prestados al amparo del Contrato de Agencia Financiera, el Agente Financiero recibirá de la Sociedad Gestora,



12/2015



CX2190210

por cuenta del Fondo, una comisión periódica que se recoge en el Contrato de Agencia Financiera, pagadera con sujeción al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, en cada Fecha de Pago, salvo en la primera Fecha de Pago, en la que la comisión anual se ajustará en función del número de días del primer Período de Devengo de Intereses. -----

El Agente Financiero podrá subcontratar o delegar en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad, las funciones que se regulan en el Contrato de Agencia Financiera, siempre que (i) sea legalmente posible, (ii) medie el consentimiento previo por escrito de la Sociedad Gestora (en nombre del Fondo), (iii) no suponga una revisión a la baja de las calificaciones otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación y (iv) el subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier clase de acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo. En los mismos términos, el

Agente Financiero podrá extinguir dichos subcontratos o delegaciones. -----

En cualquier caso, dicha subcontratación o delegación no supondrá la exoneración de responsabilidad alguna para el Agente Financiero que será responsable solidario frente al Fondo y a la Sociedad Gestora de todas las actuaciones del subcontratista o delegado. -----

La subcontratación o delegación no podrá suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo ni para la Sociedad Gestora quienes no asumirán responsabilidad adicional alguna en virtud de dicho subcontrato o delegación. -----

La subcontratación o delegación no podrá perjudicar, en modo alguno, la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación y deberá comunicarse a la CNMV (y contar, en caso de ser legalmente necesario, con su autorización previa). --

La Sociedad Gestora podrá sustituir al Agente Financiero, en todas o algunas de sus funciones reguladas en el Contrato de Agencia Financiera, siempre que (i) ello esté permitido por la legislación vigente y (ii) se obtenga, en caso de ser necesario, la autorización de las autoridades competen-

CX2190209

12/2015



tes. La sustitución se comunicará a la CNMV y a las Agencias de Calificación. -----

El Contrato de Agencia Financiera regulará las obligaciones de los participantes en el mismo en el caso de que las calificaciones del Agente Financiero otorgadas por las Agencias de Calificación se vean reducidas por debajo de determinados niveles.

17.2 Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales. -----

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con Cajamar un contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil por un importe total de SETECIENTOS CINCUENTA MIL (750.000 €) euros (en adelante, el "**Préstamo Subordinado GI**"). -----

La entrega del importe del Préstamo Subordinado GI se realizará en la Fecha de Desembolso mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería abierta en el Agente Financiero. El importe del Préstamo Subordinado GI se destinará por la Sociedad Gestora al pa-

go de los gastos iniciales correspondientes a la constitución del Fondo, sin perjuicio de que, en el caso de que exista algún sobrante para esta finalidad, el Fondo pueda utilizarlo para amortizar el Préstamo Subordinado GI en la Fecha de Pago siguiente a aquella en la que el Fondo haya frente al pago de todos los gastos iniciales del mismo. -----

La remuneración del Préstamo Subordinado GI se realizará sobre la base de un tipo de interés variable que será el máximo entre el cero por cien (0%) y el resultante de sumar al Tipo de Interés de Referencia, determinado éste según se establece en la **Estipulación 11.4.3** de la presente Escritura, y redondeado a la milésima del entero más próximo, teniendo en cuenta que, en el supuesto de que la proximidad para el redondeo al alza o a la baja sea idéntica, tal redondeo se efectuará en todo caso al alza, más un margen del 0,50%, pagadero en cada Fecha de Pago a partir de la primera inclusive, y las restantes en las siguientes Fechas de Pago, todo ello con sujeción al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecidos en las **Estipulaciones 20.3 y 20.4** de la presente Escritura de Constitución. -----

CX2190208

12/2015



La amortización se realizará en cada Fecha de Pago por un importe igual al remanente de los Recursos Disponibles, una vez atendidos todos los conceptos que, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación previstos en las **Estipulaciones 20.3 y 20.4** de la presente Escritura de Constitución, resultan preferentes a éste. -----

El vencimiento del Préstamo Subordinado GI tendrá lugar en la primera fecha entre las siguientes: la Fecha de Pago en que se produzca su amortización total, la Fecha Final o en la Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo. -----

La amortización y el pago de intereses del Préstamo Subordinado GI se efectuarán de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda, en la medida en que, en cada Fecha de Pago (o en su caso en la Fecha de Liquidación), existan recursos suficientes para ello. Todas las cantidades

que, en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores, no hubieran sido abonadas al prestamista se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago, o en su caso en la Fecha de Liquidación, en que los Recursos Disponibles permitan dicho pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecidos en las **Estipulaciones 20.3 y 20.4** de la presente Escritura de Constitución. -----

Las cantidades debidas y no pagadas del Contrato de Préstamo Subordinado GI no devengarán intereses de demora a favor del prestamista. -----

17.3 Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva. -----

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con Cajamar un contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil por un importe total de TREINTA MILLONES DE EUROS (30.000.000 €) (en adelante, el "**Préstamo Subordinado FR**"), que será destinado por la Sociedad Gestora a la dotación inicial del Fondo de Reserva. --

La entrega del principal inicial del Préstamo Subordinado FR se realizará en la Fecha de Desembolso mediante su ingreso en la Cuenta de Tesore-



12/2015

12/2015



CX2190207

ría. -----

La remuneración del Préstamo Subordinado FR que será el máximo entre el cero por cien (0%) y el resultante de sumar al Tipo de Interés de Referencia, determinado éste según se establece en la **Estipulación 11.4.3** de la presente Escritura, y redondeado a la milésima del entero más próximo, teniendo en cuenta que, en el supuesto de que la proximidad para el redondeo al alza o a la baja sea idéntica, tal redondeo se efectuará en todo caso al alza, más un margen del 0,50%, pagadero en cada Fecha de Pago a partir de la primera inclusive, y las restantes en las siguientes Fechas de Pago, todo ello con sujeción al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecidos en las **Estipulaciones 20.3 y 20.4** de la presente Escritura de Constitución. El vencimiento del Préstamo Subordinado FR tendrá lugar en la primera fecha de las siguientes: la Fecha de Pago en que se produzca su amortización total, la Fecha Final o en la

Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo. -----

La amortización del Préstamo Subordinado FR se realizará en cada Fecha de Pago por un importe igual a los Recursos Disponibles una vez atendidos todos los conceptos que, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación previstos en las **Estipulaciones 20.3 y 20.4** de la presente Escritura de Constitución, resultan preferentes a éste. -----

La amortización y el pago de intereses del Préstamo Subordinado FR se efectuarán de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda, en la medida en que en la Fecha de Pago que corresponda (o en su caso en la Fecha de Liquidación) existan recursos suficientes para ello. Todas las cantidades que, en concepto de intereses, no hubieran sido abonadas al prestamista se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago, o en su caso en la Fecha de Liquidación, en que los Recursos Disponibles permitan dicho pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecidos en las **Estipulaciones 20.3 y 20.4** de la presente Escritura de



12/2015



CX2190206

Constitución. -----

Las cantidades debidas al prestamista y no pagadas del Contrato de Préstamo Subordinado FR no devengarán intereses de demora a favor de éste. ---

17.4 Cuenta de Tesorería. -----

El Fondo dispondrá en el Agente Financiero (a estos efectos, el "Proveedor de la Cuenta de Tesorería"), de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Agencia Financiera, de una cuenta bancaria a nombre del Fondo (en adelante, la "Cuenta de Tesorería") a través de la cual se realizarán todos los ingresos y los pagos que deba realizar el Fondo, siguiendo las instrucciones de la Sociedad Gestora.

En la medida en que BCC o Cajamar cumplan con los Criterios de DBRS y los Criterios de Moody's descritos en el apartado 3.4.4.1 del Módulo Adicional del Folleto, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BCC o Cajamar firmarán el correspondiente contrato y la Cuenta de Tesorería se trasladará a una de las dos entidades. -----

En la Cuenta de Tesorería se ingresarán, sin perjuicio de otros conceptos que en su momento se pudieran ingresar, los siguientes conceptos: -----

(i) Los ingresos obtenidos de los Derechos de Crédito en concepto de pagos de principal e intereses. -----

(ii) Otros ingresos procedentes de los Deudores por conceptos distintos al pago de principal e intereses de los Derechos de Crédito que correspondan al Fondo. Dentro de estos conceptos se incluirán los intereses de demora cobrados de los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito. ----

(iii) En la Fecha de Desembolso, el importe correspondiente al Préstamo Subordinado FR, al Préstamo Subordinado GI y a la emisión de los Bonos. --

(iv) El importe correspondiente al Fondo de Reserva. -----

(v) Los rendimientos de los saldos de la propia Cuenta de Tesorería. -----

(vi) El producto de la liquidación, en su caso, y cuando corresponda, de los activos del Fondo. ---

(vii) Cualesquiera otras cantidades que, de conformidad con lo establecido en la Escritura de Constitución y en el Folleto, deban ingresarse en



12/2015

EJECUTIVO



CX2190205

la Cuenta de Tesorería. -----

La Cuenta de Tesorería no podrá tener saldo negativo en contra del Fondo, se apertura libre de gastos y los saldos de la Cuenta de Tesorería se mantendrán en efectivo. -----

La Cuenta de Tesorería remunerará los saldos depositados en la misma a un tipo de interés variable con períodos de interés mensuales en los términos regulados en el correspondiente contrato. -----

El Contrato de Agencia Financiera regulará las obligaciones de los participantes en el mismo en el caso de que las calificaciones del Proveedor de la Cuenta de Tesorería otorgadas por las Agencias de Calificación se vean reducidas por debajo de determinados niveles. -----

17.6 Cobro por el Fondo de los pagos relativos a los activos. -----

El Administrador de Préstamos seguirá cobrando todas las cantidades debidas y pagaderas por los Deudores y realizará sus mejores esfuerzos para

asegurar que todos los pagos a realizar por los Deudores o por otras personas obligadas a los mismos, en virtud de los correspondientes contratos relativos a los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito cedidos al Fondo, o de cualesquiera otros, sean cobrados, de acuerdo con los términos y condiciones de los mismos, en las fechas correspondientes. -----

En caso de demora en los pagos a que vengan obligados los Deudores, el Administrador de Préstamos, desarrollará las actuaciones descritas en la **Estipulación 10** de la presente Escritura de Constitución y en el Contrato de Administración, adoptando al efecto las medidas que tomaría en el caso de que siguiera manteniendo la titularidad de los Derechos de Crédito en esa situación, siempre que el ejercicio de dichas facultades discrecionales no afecte a la gestión del Fondo, ni a la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación. -----

Se define como "**Período de Cobro**" cada uno de los meses naturales desde la Fecha de Constitución hasta la extinción del Fondo. Como excepción, el primer período de Cobro se iniciará en la Fecha de



12/2015



CX2190204

Constitución y terminará el 31 de agosto de 2016. Los abonos por el Administrador de Préstamos se efectuarán todos los Días Hábiles de cada Período de Cobro en la Cuenta de Tesorería y el importe abonado corresponderá a los importes abonados por los Deudores de los Derechos de Crédito en el Día Hábil inmediatamente anterior. -----

No obstante lo anterior, la Sociedad Gestora, en caso de que considerase que ello es necesario para una mejor defensa del mejor interés de los titulares de los Bonos y siempre que concurra algún supuesto de sustitución forzosa del Administrador de Préstamos, instruirá a éste para que notifique a cada uno de los Deudores de los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito cedidos al Fondo para que abonen directamente en la Cuenta de Tesorería o en la cuenta que la Sociedad Gestora designe, siempre que se cumplan tanto los "Criterios vinculados a las calificaciones de DBRS" como los "Criterios vinculados a las calificaciones de

Moody's", que se recogen en el **apartado 3.4.4.1 del Módulo Adicional** y en el Contrato de Agencia Financiera. -----

Control de las cantidades ingresadas provenientes de los Derechos de Crédito. -----

Dentro de los cinco (5) primeros Días Hábiles de cada mes, el Administrador de Préstamos, procederá a entregar al Fondo un informe detallado que contenga: -----

- El principal pendiente de pago de cada uno de los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito cedidos al Fondo, diferenciando entre importe vencido y no vencido. -----

- Las cantidades recibidas durante el Período de Cobro anterior en concepto de principal programado, correspondientes a cada uno de los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito cedidos al Fondo, incluidas recuperaciones de impagos anteriores. -----

- Las cantidades recibidas durante el Período de Cobro anterior en concepto de principal amortizado anticipadamente, correspondientes a cada uno de los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito cedidos al Fondo, indicando la fecha va-

CX2190203

12/2015



lor en que se hayan producido los pagos anticipados. -----

- Las cantidades recibidas durante el Período de Cobro anterior en concepto de intereses, correspondientes a cada uno de los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito cedidos al Fondo (incluidas recuperaciones de impagos anteriores). -

- Cuota vigente y fecha del próximo pago de cada uno de los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito cedidos al Fondo. -----

- Tipo de interés vigente de cada uno de los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito cedidos al Fondo y su fecha de inicio de vigencia, en su caso. -----

- Diferencial sobre el tipo de interés vigente, en su caso. -----

- Vida residual (en meses) de cada uno de los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito cedidos al Fondo. -----

- Relación de cada uno de Préstamos de los que

se derivan los Derechos de Crédito cedidos al Fondo que hayan sido declarados Fallidos durante el Período de Cobro anterior. -----

- Importe por cada uno de los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito cedidos al Fondo del impago de principal acumulado, vencido y no cobrado. -----

- Importe por cada uno de los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito cedidos al Fondo del impago de interés acumulado (vencido y no cobrado). -----

- Número de cuotas impagadas por cada uno de los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito cedidos al Fondo. -----

- Importe de los intereses de demora cobrados de cada uno de los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito cedidos al Fondo. -----

- Información sobre las novaciones de las condiciones de cada uno de los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito cedidos al Fondo, en especial aquellas que se refieran a préstamos en impago. -----

Adicionalmente, el Administrador de Préstamos se compromete a facilitar cuanta otra información

CX2190202



12/2015

12/2015



relativa a los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito cedidos al Fondo le requiera la Sociedad Gestora, necesaria para el cumplimiento de sus funciones. -----

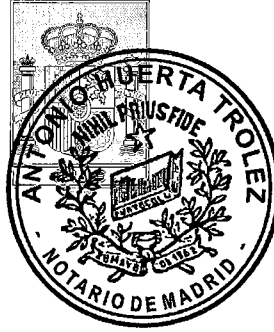
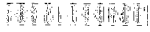
Se define la "**Fecha de Ajuste de Cobros**" como el día 20 de cada mes o Día Hábil inmediato anterior. En dicha Fecha, la Sociedad Gestora procederá a ajustar con el Administrador de Préstamos las cantidades efectivamente ingresadas en la Cuenta de Tesorería o en la que en su caso la hubiera sustituido, en el Período de Cobro correspondiente al mes natural inmediato anterior a dicha fecha, con las que correctamente deberían haber sido ingresadas de acuerdo con cada uno de los contratos correspondientes a los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito cedidos al Fondo. Excepcionalmente la primera Fecha de Ajuste de Cobros será el 20 de septiembre de 2016 en la cual se procederá a ajustar el cobro correspondiente a julio y agosto de 2016. -----

En el supuesto de que existieran discrepancias entre el Administrador de Préstamos y la Sociedad Gestora en cuanto al importe del ajuste en la Fecha de Ajuste de Cobros, ambas partes tratarán de solucionar dichas discrepancias, sin perjuicio de que, en el supuesto de no obtenerse ningún acuerdo al respecto antes de la Fecha de Ajuste de Cobros, se efectuará por el Administrador de Préstamos la entrega provisional al Fondo de la cantidad que establezca la Sociedad Gestora, suficientemente acreditada al Administrador de Préstamos, sin perjuicio de acordar posteriormente ajustes en dicha cantidad. -----

En cada Fecha de Pago y no obstante la existencia de discrepancias pendientes de resolución o la entrega por parte del Administrador de Préstamos de información incompleta respecto de los Préstamos que administre en los términos previstos en esta Estipulación, se considerarán Recursos Disponibles en cada Fecha de Pago las cantidades depositadas en el último Período de Cobro en la Cuenta de Tesorería en concepto de principal, intereses ordinarios, intereses de demora, así como cualesquiera otros conceptos cobrados procedentes de los Derechos de



12/2015



Crédito hasta el último día del mes anterior (incluido). -----

17.7 Fondo de Reserva. -----

El Fondo contará con un fondo de reserva (el "**Fondo de Reserva**") como mecanismo de mejora crediticia ante posibles pérdidas debidas a los Derechos de Crédito impagados y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecidos en las **Estipulaciones 20.3 y 20.4** de la presente Escritura de Constitución. -----

El Fondo de Reserva se aplicará, en cada Fecha de Pago, en una cantidad igual a la Disposición del Fondo de Reserva, al cumplimiento de las obligaciones de pago contenidas en el Orden de Prelación de Pagos o, en su caso, en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, establecidos en la **Estipulación 20.** -----

El Fondo de Reserva se aplicará en cada Fecha

de Pago distinta de la Fecha de Liquidación al pago de los intereses de los Bonos de la Serie A y, una vez completamente amortizados los Bonos de la Serie A, al pago de los intereses de los Bonos de la Serie B. En la Fecha de Liquidación del Fondo, los importes correspondientes al Fondo de Reserva entrarán a formar parte de los Recursos Disponibles del Fondo para hacer frente a los pagos correspondientes conforme al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. -----

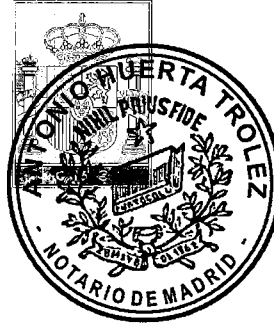
El Fondo de Reserva se constituirá en la Fecha de Desembolso, con cargo a los fondos provenientes del Préstamo Subordinado FR, esto es, por un importe igual a treinta millones de euros (30.000.000) (el **"Nivel Inicial del Fondo de Reserva"**). Dicho importe se corresponde con el 3% de la suma del saldo nominal inicial de los Bonos. -----

Para cada Fecha de Pago, que sea distinta de la Fecha de Liquidación del Fondo, la Sociedad Gestora calculará el **"Nivel del Fondo de Reserva"** como el máximo entre (i) cero (0) y (ii) la diferencia entre el Nivel Inicial del Fondo de Reserva menos el importe acumulado de todas las Disposiciones del Fondo de Reserva en Fechas de Pago anteriores más

CX2190200



12/2015



el importe acumulado de todas las cantidades aplicadas en todas las Fechas de Pago anteriores a la dotación del importe suficiente para mantener el Nivel Inicial del Fondo de Reserva (punto (vi) de la **Estipulación 20.3.**) -----

En cada Fecha de Pago distinta de la Fecha de Liquidación, la "**Disposición del Fondo de Reserva**" consistirá en un importe equivalente al menor de los siguientes conceptos: -----

(i) el Nivel del Fondo de Reserva; y -----

(ii) El máximo entre -----

a. Cero (0); y -----

b. La diferencia entre (b.1) los importes debidos en concepto de impuestos y Gastos Ordinarios y Extraordinarios del Fondo y los intereses devengados de los Bonos de la Serie A (y una vez amortizados los Bonos de la Serie A, los intereses devengados por los Bonos de la Serie B); y (b.2.) los conceptos (i) y (ii) de los Recursos Disponibles tal y como están descritos en la **Estipulación**

20.1 de la presente Escritura. -----

En la Fecha de Liquidación, la Disposición del Fondo de Reserva será el Nivel del Fondo de Reserva. -----

Las cantidades que integren el Fondo de Reserva estarán depositadas en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo. -----

SECCIÓN VI

GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL FONDO. NOTIFICACIONES

18. GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL FONDO -----

18.1 Actuaciones de la Sociedad Gestora -----

Los principios, las obligaciones y las actuaciones que la Sociedad Gestora realizará para el cumplimiento de sus funciones de administración y representación legal del Fondo son, con carácter meramente enunciativo y sin perjuicio de otras funciones, las que se enumeran en las Estipulaciones siguientes. -----

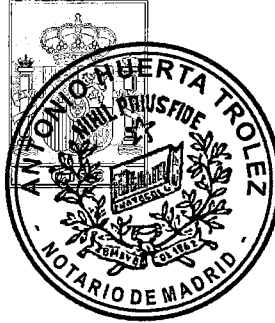
18.2 Obligaciones y actuaciones de la Sociedad Gestora para la administración del Fondo. -----

A la Sociedad Gestora, en calidad de gestora de negocios ajenos, le corresponderán la representación y defensa del mejor interés de los titulares de los Bonos emitidos por el Fondo y de los finan-

CX2190199



12/2015



ciadores del mismo. En consecuencia, la Sociedad Gestora deberá supeditar sus actuaciones a la defensa de los mismos en cualquier caso, de conformidad con las disposiciones que se establezcan al efecto en cada momento. -----

Los titulares de los Bonos y los financiadores del Fondo no tendrán acción contra la Sociedad Gestora sino por incumplimiento de sus funciones o inobservancia de lo dispuesto en la presente Escritura de Constitución y en el Folleto. -----

En concreto, a la Sociedad Gestora, le corresponden, con carácter meramente enunciativo, y sin perjuicio de otras funciones, las siguientes: -----

(i) Gestionar el Fondo con el objetivo de que su valor patrimonial sea nulo en todo momento. ----

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

(iii) Comprobar que el importe de los ingresos que efectivamente reciba el Fondo se corresponda con los ingresos que debió haber recibido el Fondo, de acuerdo con lo previsto en los distintos contratos de los que se deriven dichos ingresos. En el supuesto de que sea necesario, deberá ejercitar las acciones judiciales o extrajudiciales que sean necesarias o convenientes para la protección de los derechos del Fondo y de los titulares de los Bonos.

(iv) Aplicar los ingresos del Fondo al pago de las obligaciones del Fondo, de acuerdo con lo previsto en la presente Escritura de Constitución del Fondo y en el Folleto. -----

(v) Prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo para permitir la operativa del Fondo en los términos previstos en la presente Escritura de Constitución y en el Folleto y en la normativa vigente en cada momento, y siempre que se obtenga la autorización de las autoridades competentes, en caso de ser necesario, se notifique a las Agencias de Calificación y no se perjudiquen los intereses de los titulares de los Bonos ni se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación. -----

CX2190198



12/2015



(vi) Sustituir a cada uno de los prestadores de servicios al Fondo, en los términos previstos en la presente Escritura de Constitución y en el Folleto, siempre que ello esté permitido por la legislación vigente en cada momento, se obtenga la autorización de las autoridades competentes, en caso de ser necesario, se notifique a las Agencias de Calificación y no se perjudiquen los intereses de los titulares de los Bonos ni se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación. -----

(vii) En caso de incumplimiento por el Administrador de Préstamos de alguna de sus obligaciones bajo el Contrato de Administración, la Sociedad Gestora tomará las medidas necesarias para conseguir una adecuada administración de los mismos, sin perjuicio de las obligaciones y responsabilidades que conforme a los artículos 26.1.b) y 30.4 de la Ley 5/2015, corresponden a la Sociedad Gestora. ---

(viii) Cursar las instrucciones oportunas en

relación con la Cuenta de Tesorería. -----

(ix) Cursar las instrucciones oportunas al Agente Financiero en relación con los pagos a efectuar a los titulares de los Bonos y en su caso a las demás entidades a las que corresponda realizar pagos. -----

(x) Determinar y efectuar los pagos en concepto de principal e intereses del Préstamo Subordinado GI y del Préstamo Subordinado FR. -----

(xi) Designar y sustituir, en su caso, al auditor, con la aprobación previa de la CNMV en caso de que sea necesaria. -----

(xii) Preparar y remitir la información que razonablemente requieran las Agencias de Calificación, CNMV o cualquier otro organismo supervisor. -

(xiii) Preparar y someter a los órganos competentes todos los documentos e informaciones que deban someterse, según lo establecido en la normativa vigente a la CNMV, así como preparar y remitir a los titulares de los Bonos la información que sea legalmente requerida. -----

(xiv) Adoptar las decisiones oportunas en relación con la liquidación del Fondo, incluyendo la decisión de Liquidación Anticipada del Fondo y de

CX2190197

12/2015



la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos. Asimismo, adoptar las decisiones oportunas en caso de resolución de la constitución del Fondo. -----

(xv) Determinar el tipo de interés aplicable a los Bonos en cada Período de Devengo de Intereses y el principal a amortizar de los mismos en cada Fecha de Pago. -----

(xvi) Ejercer los derechos inherentes a la titularidad de los Derechos de Crédito adquiridos por el Fondo. -----

(xvii) Facilitar a los titulares de los Bonos, a la CNMV y a las Agencias de Calificación cuantas informaciones y notificaciones prevea la legislación vigente. -----

La Sociedad Gestora deberá tener disponible para el público toda la documentación e información necesaria de acuerdo con la presente Escritura de Constitución y el Folleto. -----

18.4 Criterios contables -----

Los ingresos y gastos se reconocerán por el

Fondo según los principios contables vigentes de conformidad con la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización (la **"Circular 2/2016"**). -----

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 Constitución del Fondo y finalizará el 31 de diciembre de 2016, y el último ejercicio económico finalizará en la fecha en que tenga lugar la extinción del Fondo. -----

18.5 Régimen fiscal del Fondo -----

Se describe a continuación un breve extracto del régimen fiscal general aplicable al Fondo y que ha de entenderse sin perjuicio de la regulación que pueda ser aplicable en el momento de la obtención u ordenación de las rentas correspondientes. -----

El régimen fiscal aplicable a los fondos de titulización es el general contenido en la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades (en adelante, **"LIS"**) y en sus normas de

CX2190196



12/2015



desarrollo, así, como las demás disposiciones que se citan a continuación y las restantes normas aplicables, que puede resumirse algunas de sus características de la siguiente forma: -----

(i) La constitución del Fondo, así como todas las operaciones realizadas por el mismo, sujetas a la modalidad de "Operaciones societarias" del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (en adelante, "ITPAJD") están exentas de dicho impuesto de acuerdo con lo previsto en el artículo 45.I B) 20.4 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto legislativo 1/1993, de 25 de septiembre (en adelante, "TRLITPAJD"). La constitución y disolución del Fondo son operaciones no sujetas a la Modalidad de Actos Jurídicos Documentados. -----

(ii) El Fondo está sujeto al régimen general del Impuesto sobre Sociedades cuyo tipo general ac-

tual es del veinticinco por ciento (25%) y a las normas comunes sobre deducciones en la cuota, compensación de pérdidas y demás elementos sustanciales de la configuración del impuesto. -----

La norma 13^a de la Circular 2/2016 determina los criterios de acuerdo con los que los fondos de titulización deberán efectuar las correspondientes correcciones valorativas por deterioro de valor de los activos financieros. -----

El artículo 13.1 de la LIS señala al efecto que, reglamentariamente, se establecerán las normas relativas a las circunstancias determinantes de la deducibilidad de las correcciones valorativas por deterioro de valor de los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado que posean los fondos de titulización hipotecaria y los fondos de titulización de activos. -----

A estos efectos, el Capítulo III del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades aprobado por el Real Decreto 634/2015, de 10 de julio (en adelante, "**RIS**"), establece las circunstancias determinantes relativas a la deducibilidad de los créditos de entidades financieras, que resultarán igualmente de aplicación a los fondos de titulización a que se

CX2190195

12/2015



FUNDACION



refiere la Ley 5/2015, en relación con la deducibilidad de las correcciones valorativas por deterioro de valor de los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado. -----

(iii) Los rendimientos de los activos que constituyan ingreso del Fondo no estarán sometidos a retención ni a ingreso a cuenta (artículo 61, apartado k) del RIS. -----

(iv) El Fondo estará sujeto a las reglas del Impuesto sobre el Valor Añadido (en adelante, "IVA") con la única particularidad de que los servicios de gestión prestados por la Sociedad Gestora al Fondo están exentos del IVA (artículo 20.Uno.18º.n. de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido (en adelante, "LIVA")). -----

(v) La emisión, suscripción, transmisión, amortización y reembolso de los Bonos está no sujeta o exenta (según los casos) del ITPAJD artículo 45.I.B. número 15 del TRLITPAJD) y del IVA (artículo

lo 20. Uno. 18ª de LIVA). -----

(vi) La transmisión al Fondo de los Derechos de Crédito es una operación sujeta y exenta del IVA. -

(vii) La transmisión al Fondo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca estará exenta del concepto "Actos Jurídicos Documentados", modalidad, Documentos Notariales, del ITPAJD en los términos previstos en la Ley 2/1981, de 25 de marzo y su normativa reglamentaria de desarrollo y en el TRLITPAJD. -----

(viii) Serán de aplicación las obligaciones de información establecidas por la Ley 10/2014, de 26 de junio, de ordenación, supervisión y solvencia de entidades de crédito. El procedimiento y obligaciones de información se encuentra regulado en los artículos 42, 43 y 44 del Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y, de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos. -----

(ix) De acuerdo con lo establecido en el artículo 16.6 de la LIS, la limitación en la deducibilidad de gastos financieros no resultará de aplica-

CX2190194



12/2015

E-0001-0001



ción a los fondos de titulización. -----

19. NOTIFICACIONES. -----

La Sociedad Gestora procederá a publicar por medios generalmente aceptados por el mercado que garanticen una adecuada difusión en tiempo y de contenidos la información relativa al Fondo, a sus activos y a sus pasivos contenida en la presente Estipulación, salvo que legal, reglamentariamente o en la presente Escritura de Constitución se prevea otro cauce para su distribución. -----

La información a que se refiere la presente Estipulación se encontrará disponible en la página web de la Sociedad Gestora: www.imtitulizacion.com.

La Sociedad Gestora tendrá disponible para el público en su domicilio social toda la documentación e información pública de acuerdo con la presente Escritura de Constitución y el Folleto. -----

La publicación de la información a que se refiere esta Estipulación se efectuará sin perjuicio de cualquier otra a cuya difusión, publicación o

puesta a disposición de terceros venga obligada por cualquier concepto la Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo. En todo caso esta información se ajustará a la Circular 2/2016 o normativa que la sustituya, así como al resto de requisitos que a tal efecto imponga la CNMV. -----

19.1 Notificación de las cantidades por principal e intereses que se pagarán a los Bonistas. ----

El pago de intereses y amortizaciones de los Bonos se anunciará utilizando canales de general aceptación por el mercado que garanticen una difusión adecuada de la información, en tiempo y contenido. -----

Las fechas de notificación a los Bonistas serán las fechas en las que se notificarán a los titulares de los Bonos los pagos a realizar por el Fondo en la Fecha de Pago inmediata siguiente. Estas fechas de notificación serán el segundo (2º) Día Hábil inmediato anterior a cada Fecha de Pago. -----

19.2 Información Periódica. -----

Las notificaciones a los tenedores de los Bonos que, a tenor de lo dispuesto en la presente Estipulación, haya de efectuar la Sociedad Gestora sobre el Fondo se realizarán de la forma siguiente: -----



12/2015

XXXXXXXXXX

- La Sociedad Gestora emitirá un informe mensual-
sualmente que contenga la siguiente información: --
 - El Saldo Nominal Pendiente No Vencido de los
Derechos de Crédito. -----
 - La tasa de amortización experimentada en los
Derechos de Crédito. -----
 - La tasa de impago de los Derechos de Crédito.
 - El Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de
Crédito que hayan entrado en situación de Fallido
durante el mes natural anterior. -----
 - El Saldo Nominal Pendiente acumulado desde el
inicio de la operación de los Derechos de Crédito
que se encuentren en situación de Fallido. -----
 - La vida residual de la cartera de los Dere-
chos de Crédito. -----
 - El tipo medio de la cartera de los Derechos
de Crédito. -----
 - Los saldos de las cuentas abiertas a nombre
del Fondo. -----
- Adicionalmente, cada mes y dentro de los sie-

te (7) Días Hábiles siguientes a cada Fecha de Pago, y sin perjuicio de la información mensual anteriormente señalada, la Sociedad Gestora emitirá un informe que contendrá la siguiente información: ---

- El Saldo Nominal Pendiente de los Bonos antes y después del pago correspondiente a la Fecha de Pago del mes en curso. -----

- El saldo nominal amortizado de los Bonos. ---

- El porcentaje de Bonos pendiente de vencimiento. -----

- Los intereses devengados por los Bonos. -----

- En su caso, el saldo de principal no abonado a los tenedores de los Bonos por razón de insuficiencia de fondos. -----

- En su caso, los importes de intereses correspondientes a los Bonos devengados y que, debiendo haber sido abonados en anteriores Fechas de Pago, no hayan sido satisfechos. -----

De conformidad con el artículo 35 de la Ley 5/2015, la Sociedad Gestora presentará el informe anual a la CNMV para su inscripción en el registro correspondiente, en los cuatro (4) meses siguientes a la finalización del ejercicio anterior. De igual forma los informes trimestrales se remitirán a la

CX2190192

12/2015



12/2015



CNMV en los dos (2) meses siguientes a la finalización del trimestre natural en cuestión, que los incorporará al registro correspondiente. -----

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora ha designado a PricewaterHouseCoopers Auditores S.L. como auditor del Fondo. El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora informará a la CNMV de cualquier cambio que pudiera producirse en lo referente a la designación. -----

19.3 Obligaciones de comunicación de hechos relevantes. -----

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, se compromete a informar inmediatamente por escrito a la CNMV, a las Agencias de Calificación y a los titulares de los Bonos durante toda la vida de la operación, a través de medios que garanticen una adecuada difusión de la información, incluyendo entre éstos, la propia página en internet de la Sociedad Gestora, de todo hecho relevante que se produzca en relación con los Derechos de Crédito, con

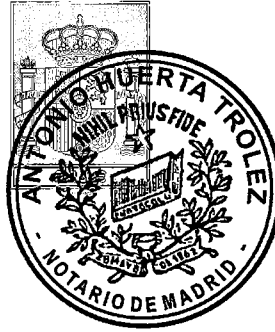
los Bonos, con el Fondo y con la propia Sociedad Gestora que pueda influir de modo sensible en la negociación de los Bonos, y en particular en el importe a abonar a los tenedores de los Bonos, en cada Fecha de Pago, tanto en concepto de principal como de intereses y en general, de cualquier modificación relevante en el activo o en el pasivo del Fondo. -----

19.4 Información a la CNMV. -----

La Sociedad Gestora procederá a poner en conocimiento de la CNMV las notificaciones e informaciones que, tanto con carácter ordinario periódico como con carácter extraordinario, se efectúen según lo previsto en los anteriores apartados, así como cualquier información que, con independencia de lo anterior, le sea requerida por la CNMV o por la normativa vigente en cada momento. -----

19.5 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 Derechos de Crédito para que realice el seguimiento de la calificación de los Bonos y las notificaciones



12/2015



de carácter extraordinario. Igualmente facilitará 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. -----

19.6 Procedimiento de notificación. -----

Conforme a lo establecido en las Estipulaciones anteriores las notificaciones ordinarias periódicas se realizarán mediante su publicación bien en el boletín diario de AIAF, o bien a través de cualquier otro que lo sustituya en un futuro u otro de similares características. -----

SECCIÓN VII

ÓRDENES DE PRELACIÓN DE PAGOS

20. ÓRDENES DE PRELACIÓN DE PAGOS. -----

20.1 Recursos Disponibles. -----

En la Fecha de Desembolso, se considerarán Recursos Disponibles los fondos recibidos como conse-

cuencia de la emisión y suscripción de los Bonos, más los recibidos en concepto del desembolso del Préstamo Subordinado GI y del Préstamo Subordinado FR. -----

En cada Fecha de Pago del Fondo, se considerarán Recursos Disponibles los siguientes conceptos identificados como tales por la Sociedad Gestora (conforme a la información recibida del Administrador de Préstamos, en los conceptos que aplique): --

(i) Las cantidades depositadas en el último Período de Cobro en la Cuenta de Tesorería en concepto de principal, intereses ordinarios, intereses de demora, así como cualesquiera otros conceptos cobrados procedentes de los Derechos de Crédito hasta el último día del mes anterior (incluido). -----

(ii) Rendimientos cobrados por la Cuenta de Tesorería durante los periodos de intereses de la Cuenta de Tesorería inmediatamente posteriores a la Fecha de Pago, y de cualquier otra que pueda haber abierto la Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo. -----

(iii) Los posibles sobrantes del Préstamo Subordinado GI, en la parte en que haya podido exceder de los gastos de constitución. -----



12/2015

670001170001

(iv) Los importes correspondientes a la Disposición del Fondo de Reserva. -----

(v) El producto de la liquidación, en su caso, y cuando corresponda, de los activos del Fondo. ---

Los Recursos Disponibles se aplicarán en cada Fecha de Pago conforme al Orden de Prelación de Pagos y Orden de Prelación de Pagos de Liquidación que se recogen a continuación. -----

20.2 Orden de Prelación de Pagos en la Fecha de Desembolso. -----

Los Recursos Disponibles en la Fecha de Desembolso se aplicarán al pago correspondiente a la compra de los Derechos de Crédito agrupados en el Fondo, al pago de los Gastos Iniciales del Fondo, y a la constitución del Fondo de Reserva. -----

20.3 Orden de Prelación de Pagos para cualquier Fecha de Pago a partir de la Fecha de Desembolso y distinta a la Fecha de Liquidación. -----

Los Recursos Disponibles se aplicarán en cualquier Fecha de Pago distinta de la Fecha de Liqui-

dación del Fondo a los siguientes conceptos, estableciéndose como Orden de Prelación de Pagos, en caso de insuficiencia de fondos, el orden que se enumera a continuación: -----

(i) Gastos Ordinarios, Gastos Extraordinarios e impuestos del Fondo. -----

(ii) Pago de los intereses de los Bonos de la Serie A. -----

(iii) Pago de los intereses de los Bonos de la Serie B, salvo posposición al lugar (v) del Orden de Prelación de Pagos. Se procederá a su posposición si en el último día del Periodo de Cobro anterior a la Fecha de Pago en la Fecha de Pago correspondiente el Saldo Nominal Pendiente de los Préstamos Fallidos fuera superior al 5% del Saldo Inicial de los Préstamos en la Fecha de Constitución y siempre y cuando no se hubiera producido ya o no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente la completa amortización de los Bonos de la Serie A. -----

(iv) Amortización de los Bonos de la Serie A, de acuerdo con la **Estipulación 11.6** de la presente Escritura, y de los Bonos de la Serie B cuando se hayan amortizado los Bonos de la Serie A. -----



12/2015



(v) Pago de intereses de los Bonos de la Serie B si concurren las circunstancias que determinan su posposición a este número del Orden de Prelación de Pagos. -----

(vi) Retención del importe suficiente para mantener el Nivel del Fondo de Reserva conforme a lo establecido en la **Estipulación 17.7**. Una vez se hayan amortizado completamente los Bonos de la Serie A, esta dotación se efectuará en el lugar inmediatamente posterior a la amortización de los Bonos de la Serie B. -----

(vii) Amortización de los Bonos de la Serie B de acuerdo con las reglas de la **Estipulación 11.6** de la presente Escritura. -----

(viii) Pago de intereses del Préstamo Subordinado GI. -----

(ix) Pago de intereses del Préstamo Subordinado FR. -----

(x) Amortización del principal del Préstamo Subordinado GI. -----

(xi) Amortización del principal del Préstamo Subordinado FR. -----

(xii) Pago en concepto de Comisión Variable conforme a lo descrito en la **Estipulación 20.7** de la presente Escritura de Constitución. -----

20.4 Orden de Prelación de Pagos en la Fecha de Liquidación del Fondo. -----

La Sociedad Gestora procederá a la liquidación del Fondo en los supuestos recogidos en la **Estipulación 4** de la presente Escritura de Constitución y aplicará los Recursos Disponibles de acuerdo con el siguiente orden: -----

(i) Reserva para hacer frente a los gastos finales de extinción y liquidación de orden tributario, administrativo o publicitario. -----

(ii) Gastos Ordinarios y Extraordinarios e impuestos del Fondo. -----

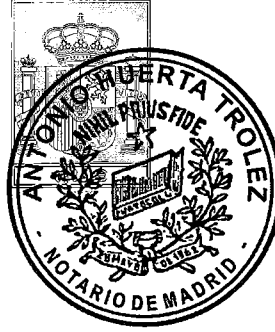
(iii) Pago de los intereses de los Bonos de la Serie A. -----

(iv) Amortización de los Bonos de la Serie A. -

(v) Pago de los intereses de los Bonos de la Serie B. -----

(vi) Amortización de los Bonos de la Serie B. -

(vii) Pago de intereses del Préstamo Subordina-



12/2015

000000000000

do GI. -----

(viii) Pago de intereses del Préstamo Subordinado FR. -----

(ix) Amortización del principal del Préstamo Subordinado GI. -----

(x) Amortización del principal del Préstamo Subordinado FR. -----

(xi) Pago en concepto de Comisión Variable conforme a lo descrito en la **Estipulación 20.7** de la presente Escritura de Constitución. -----

20.5 Otras reglas relevantes para los Órdenes de Prelación de Pagos. -----

En el supuesto de que los Recursos Disponibles no fueran suficientes para abonar alguno de los importes mencionados en las Estipulaciones anteriores, se aplicarán las siguientes reglas: -----

(i) Los Recursos Disponibles se aplicarán a los distintos conceptos mencionados en las Estipulaciones anteriores, según el Orden de Prelación aplicable y a prorrata del importe debido entre aquellos

que tengan derecho a recibir el pago en el mismo nivel de prelación. -----

(ii) Los importes que queden impagados se situarán, en la siguiente Fecha de Pago, en un orden de prelación inmediatamente anterior al del propio concepto del que se trate. -----

(iii) Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en sus respectivas Fechas de Pago no devengarán intereses adicionales. -----

20.6 Gastos del Fondo. -----

A los efectos de la presente Estipulación: ----

(i) Se considerarán "**Gastos Iniciales**" los relacionados en el **apartado 6** de la Nota de Valores del Folleto. -----

(ii) Se considerarán "**Gastos Ordinarios**" del Fondo cualesquiera necesarios para su normal funcionamiento que actualmente se devengarían o que en un momento futuro pudieran devengarse, entre los que se encuentran la comisión periódica de la Sociedad Gestora a que se refiere la **Estipulación 3.2** de la presente Escritura de Constitución (incluidos los que devengue cualquier posible sustituta), la comisión del Agente Financiero, la Comisión de Administración de los Préstamos de los que se derivan

CX2190187

12/2015



los Derechos de Crédito cedidos al Fondo, los honorarios de las Agencias de Calificación por el seguimiento y el mantenimiento de la calificación de los Bonos, los gastos relativos a la llevanza del registro contable de los Bonos por su representación mediante anotaciones en cuenta, los gastos de auditoría de las cuentas anuales, los gastos derivados de la amortización de los Bonos y los gastos derivados de los anuncios y notificaciones relacionados con el Fondo y/o los Bonos. Dado que los Gastos Ordinarios tienen elementos fijos y variables no se puede establecer una estimación constante de qué porcentaje representarán sobre el Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito. En cualquier caso, dado que una parte de dichos Gastos Ordinarios es variable y vinculada al Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito, se estima que los Gastos Ordinarios decrecerán a lo largo de la vida del Fondo. -----

(iii) Se considerarán **"Gastos Extraordinarios"**

los gastos asociados a la liquidación del Fondo, los gastos derivados de la preparación y formalización de la modificación de la presente Escritura de Constitución y de los contratos, así como por la celebración de contratos adicionales, los gastos necesarios para instar la ejecución de los Derechos de Crédito y los derivados de las actuaciones recuperatorias que se requieran, los gastos extraordinarios de auditorías y de asesoramiento legal, y, en general, cualesquiera otros gastos extraordinarios requeridos que fueran soportados por el Fondo o por la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del mismo. -----

20.7. Comisión Variable. -----

El Cedente tendrá derecho a la comisión variable (en adelante, la "**Comisión Variable**"). Dicha Comisión Variable se devengará diariamente. Se define la Comisión Variable como la diferencia entre (i) todos los ingresos que puedan derivarse de los Derechos de Crédito más los rendimientos de la Cuenta de Tesorería y cualquier otro que pudiera corresponderle al Fondo; menos (ii) todos los gastos del Fondo, incluidos los intereses de su financiación, los necesarios para su constitución y su

CX2190186



12/2015



funcionamiento, y la cobertura de cuantos impagos se produzcan en los Derechos de Crédito que integran su activo. En la Fecha de Liquidación Anticipada, o, en su caso, en la Fecha Final, se sumará, adicionalmente, el importe remanente tras la liquidación de todas las obligaciones de pago del Fondo.

La Sociedad Gestora procederá a efectuar dicho pago en concepto de Comisión Variable en cada Fecha de Pago, o en su caso en la Fecha de Liquidación, con el límite de los Recursos Disponibles de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación una vez atendidos todos los conceptos anteriores al número que en el Orden de Prelación de Pagos correspondiente ocupa la Comisión Variable. -----

En su caso, todos los tributos relativos a los pagos realizados en este concepto serán a cargo del Cedente como perceptor de la Comisión Variable. En el caso de que los pagos en cuestión den lugar a la repercusión obligatoria de cualquier tributo, el

importe a satisfacer se reducirá en la medida necesaria para que, incrementado en el tributo a repercutir, se mantenga la contraprestación pactada, que se habrá de considerar a estos efectos como importe total incluidos cualesquiera tributos que pudieran ser repercutidos al Fondo. -----

SECCIÓN VIII

OTRAS DISPOSICIONES

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

La presente Escritura de Constitución podrá ser modificada en los términos establecidos en el artículo 24 de la Ley 5/2015 y de acuerdo con la normativa vigente. -----

En cualquier caso tales actuaciones requerirán la comunicación previa de la Sociedad Gestora a la CNMV, acreditando el cumplimiento de los requisitos establecidos en el mencionado artículo 24. Una vez comprobado por la CNMV el cumplimiento de los requisitos legales para la modificación, la Sociedad Gestora otorgará la escritura de modificación correspondiente y aportará a la CNMV una copia autorizada de la misma. -----

La modificación de la Escritura de Constitución

CX2190185



12/2015



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, publicándose en la página web de la Sociedad Gestora. -----

La Escritura de Constitución también podrá ser objeto de subsanación a instancia de la CNMV. -----

22. REGISTRO MERCANTIL. -----

Se hace constar que ni la constitución del Fondo, ni los Bonos que se emitan con cargo a su activo, serán objeto de inscripción en el Registro Mercantil, a tenor de la facultad potestativa contenida en el artículo 22.5 de la Ley 5/2015. -----

23. DECLARACIÓN FISCAL. -----

La constitución del Fondo, en virtud de la presente Escritura de Constitución, está exenta del concepto "operaciones societarias" del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 45.I.B), número 20, párrafo 4, del Texto Re-

fundido del ITPAJD, según la redacción dada a dicho apartado por el artículo séptimo, apartado once, de la Ley 4/2008, de 23 de diciembre. -----

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 Sección I 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 9** 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 Estipula-

12/2015



ciones 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. -----

26. LEY Y JURISDICCIÓN. -----

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

Todas las cuestiones, discrepancias, litigios y reclamaciones que pudieran derivarse con motivo de la constitución, administración y representación legal por la Sociedad Gestora del Fondo, y de la Emisión de los Bonos con cargo al mismo, serán conocidas y falladas por los Juzgados y Tribunales de Madrid (capital) competentes. Las partes renuncian expresamente a cualquier otro fuero que por ley pudiera corresponderles. -----

27. CONDICIÓN SUSPENSIVA. -----

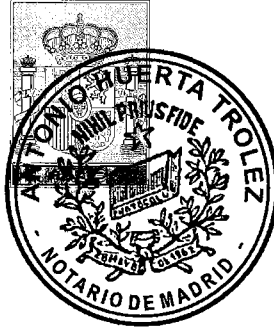
Dado que el cumplimiento con lo pactado por las partes de esta Escritura de Constitución y los diversos contratos formalizados en escritura pública o en documento privado que en ella se prevén exige la celebración sucesiva de un conjunto de negocios jurídicos complejos cuya perfección y consumación está íntimamente ligada y se producirá en el día de hoy, las partes desean dejar constancia de que la consumación de los negocios jurídicos contemplados en la presente Escritura de Constitución queda condicionada al íntegro otorgamiento de la totalidad de los contratos contemplados en ella, que se considerarán celebrados simultáneamente. A tal efecto y una vez otorgados los correspondientes contratos, el Notario incluirá, a instancia de las partes, una diligencia al final del presente documento en la que manifestará tener por cumplida esta condición suspensiva, momento a partir del cual se tendrán por consumados todos los negocios jurídicos contemplados en esta Escritura con carácter simultáneo. -

La presente Escritura ha sido redactada conforme a minuta. -----

Hago las reservas y advertencias legales; en

CX2190183

12/2015



particular y a efectos fiscales advierto de las obligaciones y responsabilidades tributarias que incumben a las partes en su aspecto material, formal y sancionador, y de las consecuencias de toda índole que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones. -----

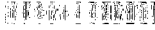
Leída por mí, y por su elección, íntegramente y en alta voz esta Escritura a los comparecientes, estos prestan su consentimiento y firman. -----

De que el otorgante ha prestado libremente su consentimiento; de que el otorgamiento de esta Escritura se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante y, en general, de todo lo contenido en este instrumento público, extendido en noventa y seis folios de papel timbrado de uso exclusivo notarial, de serie CZ, números 1964964 y los noventa y cinco anteriores en orden correlativo decreciente, yo el Notario, Doy fe.-

ARANCEL NOTARIAL. DERECHOS DEVENGADOS. Arancel aplicable, números: 4, 7 y nº 8º

CX2190182

12/2015



ANEXO 1

**CERTIFICACIÓN DE LOS ACUERDOS ADOPTADOS POR EL CONSEJO DE
ADMINISTRACIÓN DE INTERMONEY TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE
FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.**

12/2015



CX2216725

F:\WA2016\11601328.POD.DOC

ANTONIO HUERTA TROLEZ
NOTARIO
C/VELAZQUEZ, 114
Tel:91-5624147 Fax:91-5628632
28008 MADRID

«ESCRITURA DE PODER, OTORGADA POR "INTERMONEY
TITULIZACIÓN S.G.F.T., S.A."»

NUMERO MIL TRESCIENTOS VEINTIOCHO.

En MADRID, mi residencia, a veintidós de junio
de dos mil dieciséis.

Ante mí, ANTONIO HUERTA TROLEZ, Notario del
Ilustre Colegio de esta Capital,

=====COMPARECE=====

DOÑA MIRIAM BLANCO CASO, mayor de edad, con do-
micilio profesional en Madrid, Calle Príncipe de
Vergara, número 131, planta 3ª; con D.N.I.

INTERVIENE en nombre y representación, como Se-
cretario no Consejero del Consejo de Administra-
ción, de la Sociedad "INTERMONEY TITULIZACIÓN
S.G.F.T., S.A.", domiciliada en Madrid, Calle Prin-
cipe de Vergara, número 131, planta 3ª, constituida
por tiempo indefinido, mediante escritura otorgada
ante el infrascrito Notario, el día 16 de octubre
de 2.003, número 2.572 de protocolo, de conformidad

CX2190181



12/2015

12/2015



con lo dispuesto en el artículo sexto de la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de las Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, y con lo dispuesto en el capítulo II del Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, con la autorización previa del Ministerio de Economía y Hacienda (Dirección General del Tesoro y Política Financiera) otorgada el 6 de octubre de 2003. Figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, hoja M-337707, folio 127, tomo 19.277, libro 0, sección 8, inscripción 1ª, y en el Registro Especial de Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 10. Constituye su objeto social: "La constitución, administración y representación legal de Fondos de Titulización de Activos, de fondos de Titulización Hipotecaria y de Fondos de Activos Bancarios (FAB)". Con C.I.F. número A83774885. -----

Para su expresado cargo de Secretario no Consejero, que asegura vigente, fue nombrada por acuerdo del Consejo de Administración de fecha 27 de no-

CX2216724

12/2015



viembre de 2013, elevado a público mediante escritura autorizada por el infrascrito Notario el día 2 de diciembre de 2.013, número 3116 de protocolo, copia autorizada de la cual, que tengo a la vista, causó la inscripción 33 de la citada hoja registral M-337707. -----

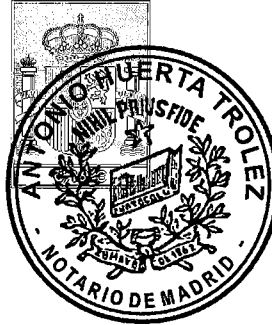
Sus facultades resultan de lo dispuesto en los artículos 108 y 109 del Reglamento del Registro Mercantil, encontrándose además expresamente facultada para este otorgamiento por acuerdo del Consejo de Administración celebrado el treinta y uno de mayo de dos mil dieciséis, según resulta de certificación expedida por la propia compareciente como Secretario del Consejo de Administración, con el visto bueno del Presidente, Don José-Antonio Trujillo del Valle, cuyas firmas conozco y legitimo. Dicha certificación se incorpora a esta escritura como parte integrante de la misma. -----

Juzgo suficientes, bajo mi responsabilidad, las facultades representativas de la compareciente, por

CX2190180



12/2015



cuanto los actos objeto de esta escritura se hallan comprendidos en el ámbito de la representación orgánica que tiene atribuida. -----

Asevera la compareciente la persistencia de la capacidad jurídica de la entidad que representa, así como que sus facultades de representación no le han sido revocadas, suspendidas o limitadas en modo alguno. -----

Conozco a la compareciente. Tiene, a mi juicio, la capacidad legal necesaria para otorgar la presente escritura de PODER, y, al efecto, -----

===== OTORGA =====

Que eleva a escritura pública todos y cada uno de los acuerdos que constan en la referida certificación, adoptados por el Consejo de Administración de la Sociedad "INTERMONEY TITULIZACIÓN S.G.F.T., S.A." celebrado el treinta y uno de mayo de dos mil dieciséis, y, en consecuencia: -----

Se confiere poder a favor de DON JOSÉ ANTONIO TRUJILLO DEL VALLE, DOÑA CARMEN BARRENECHEA FERNÁNDEZ, DOÑA ANA ÁLVAREZ ORTIZ DE ZÚÑIGA y DON MANUEL GONZÁLEZ ESCUDERO, para que cualquiera de ellos, indistintamente, en nombre y representación de "INTERMONEY TITULIZACIÓN S.G.F.T., S.A.", ejercite las

CX2216723

12/2015



facultades que en la certificación se indican. ----

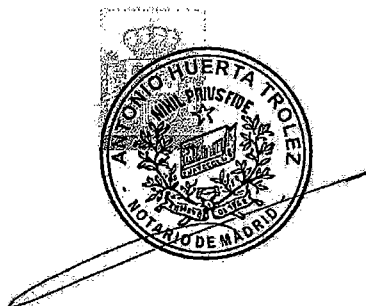
Como queda dicho, la repetida certificación se incorpora a esta escritura como parte integrante de la misma, omitiéndose aquí a fin de evitar repeticiones. -----

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 112 de la Ley 24/2001 de 27 de diciembre, la otorgante, de forma expresa, prescinde de la presentación telemática de este documento en el Registro correspondiente. -----

Leo por su elección, íntegramente y en voz alta, esta escritura a la compareciente quien presta su consentimiento y firma. -----

De que la otorgante ha prestado libremente su consentimiento; de que el otorgamiento de esta escritura se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de la otorgante y, en general, de todo lo contenido en este instrumento público, extendido en tres folios de papel timbrado de uso exclusivo notarial, serie CX, números

12/2015



CX2216722



DOÑA MIRIAM BLANCO CASO, como Secretario del Consejo de Administración de la sociedad INTERMONEY TITULIZACIÓN, SGFT, S.A. (en adelante, la "Sociedad" o la "Sociedad Gestora"), con domicilio en Madrid, C/Príncipe de Vergara 131, 3ª Planta,

CERTIFICA:

Que en Madrid, el 31 de mayo de 2016 siendo las 17.30 horas, se celebra en las oficinas de la sociedad en C/Príncipe de Vergara 131, 5ª Planta de Madrid, el Consejo de Administración de la Sociedad, hallándose presentes los consejeros que se relacionan a continuación: Don José Antonio Trujillo del Valle, Doña Beatriz Senís Gilmartin, Don Rafael Buzal Csonka, Don Ililgo Trincado Boville y Don Javier de la Parte Rodríguez.

Preside la reunión Don José Antonio Trujillo del Valle en calidad de Presidente, actuando como Secretario Doña Miriam Blanco Caso.

Que, en el transcurso de la reunión, fueron adoptados por unanimidad, entre otros, los siguientes ACUERDOS:

"Constitución de un Fondo de Titulización"

PRIMERO. Constitución del Fondo

Se acuerda por unanimidad constituir, conforme a lo previsto en la legislación vigente, un Fondo de Titulización denominado, en principio, "IM BCC CAJAMAR-PYME-1, FONDO DE TITULIZACIÓN" (el "Fondo") o cualquier otra denominación que se acuerde posteriormente, agrupando en el mismo derechos de crédito derivados de préstamos sin garantía hipotecaria y de préstamos con garantía hipotecaria concedidos a empresas y/o autónomos a partir de una cartera de préstamos titularidad de Cajamar Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito (el "Cedente").

El Fondo será constituido de conformidad con el régimen legal previsto en la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial (la "Ley 2/2015"), y las demás disposiciones legales y reglamentarias que resulten de aplicación.

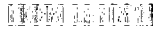
Dicho Fondo estará gestionado por la Sociedad Gestora, para lo cual contratará cuantos servicios considere necesarios o convenientes para la constitución y el adecuado funcionamiento del Fondo.

El importe máximo de los derechos de crédito que agrupará el Fondo será de MIL DOSCIENTOS MILLONES (1.200.000.000) de euros.

CX2190178



12/2015



SEGUNDO. Acuerdo de Emisión

En relación con el Fondo, se acuerda por unanimidad emitir por cuenta, con cargo a y en representación legal de dicho Fondo, bonos de titulización, por un importe nominal máximo de hasta MIL DOSCIENTOS MILLONES (1.200.000.000) de euros (los "Bonos").

TERCERO. Otorgamiento de Facultades

Se acuerda por unanimidad facultar a Don José Antonio Trujillo del Valle, con D.N.I. a Doña Carmen Barrénechea Fernández, con D.N.I. 51383745-C, a Doña Ana Álvarez Ortiz de Zúñiga, con D.N.I. y a Don Manuel González Escudero, con D.N.I. para que cualquiera de ellos, indistintamente, proceda en nombre de la Sociedad Gestora a realizar cuantas actuaciones y concertar cuantos negocios jurídicos sean convenientes para la ejecución de los acuerdos anteriores, incluyendo:

- Determinar la denominación final del Fondo.
- En relación con la cesión de los derechos de crédito a agrupar en el Fondo, otorgar con el Cedente cuantos contratos de cesión, emisión y suscripción, en los términos y condiciones que estimen oportunas, fuesen necesarios y realizar cuantas actuaciones fuesen convenientes para su efectiva cesión al Fondo (incluyendo, sin carácter limitativo, la suscripción de las participaciones hipotecarias y/o los certificados de transmisión de hipoteca en virtud de los cuales se cedan los préstamos con garantía hipotecaria).
- Otorgar la escritura pública de constitución del Fondo, emisión de bonos de titulización y cesión de los derechos de crédito al Fondo, en los términos y condiciones que consideren adecuados, así como cualesquiera escrituras de subsanación o modificación de la misma.
- Determinar la totalidad de los términos y condiciones de los Bonos a emitir con cargo al Fondo y del resto del activo y del pasivo del Fondo.
- Determinar las reglas de funcionamiento del Fondo así como cumplir los requisitos legalmente exigidos en relación con la representación de los Bonos en anotaciones en cuenta y en la admisión a negociación de los mismos.
- Obtener las autorizaciones o verificaciones administrativas que sean necesarias en relación con los actos mencionados anteriormente y, a tal efecto, comparecer ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores y cualesquiera otras autoridades u organismos que fuesen necesarios.
- Celebrar cuantos documentos, contratos y escrituras estimen necesarios o convenientes en relación con la constitución del Fondo, la adquisición de los derechos de crédito por el Fondo y la emisión y suscripción de los Bonos y, en general, en relación con el

12/2015



CX2216721



funcionamiento del Fondo, ya sea en la fecha de constitución, con anterioridad o con posterioridad, en los términos y condiciones que estimen convenientes.

- *En general, realizar cuantos actos y otorgar cuantos documentos, públicos y/o privados, consideren convenientes o necesarios para la ejecución y desarrollo de los actos mencionados anteriormente, quedando expresamente facultados para la autocontratación o representación múltiple, en su caso.*
- *Llevar a cabo cualesquiera actuaciones en relación con la eventual liquidación anticipada del Fondo y realizar cuantos actos y otorgar cuantos documentos, públicos o privados, consideren convenientes o necesarios en relación con la misma (incluyendo, sin carácter limitativo, la venta de los derechos de crédito de que sea titular el Fondo en el momento de la liquidación y la cancelación de los contratos que sean necesarios para la liquidación del Fondo).*

CUARTO. Elección de auditores

Se acuerda por unanimidad designar como auditor de cuentas del referido Fondo, por un período inicial de tres (3) años, a la firma PricewaterhouseCoopers Auditores S.L., con CIF: B79031290, inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (ROAC) con el número S0242.

Autorización y ejecución de los acuerdos

Se acuerda por unanimidad autorizar expresamente al Presidente del Consejo, Don José Antonio Trujillo del Valle, a cualquiera de los consejeros, al Secretario D^a Miriam Blanco Caso y al Vicesecretario D^a Vendela Barén, para que cualquiera de ellos, indistintamente, comparezca ante Notario para elevar a público los distintos acuerdos adoptados por el presente Consejo, que así lo requieran, y solicitar su inscripción en el Registro Mercantil, si fuera procedente, a cuyo fin podrán otorgar y firmar las actas o Escrituras y cuantos documentos públicos estimen oportunos o convenientes, incluso complementarios de aclaración, rectificación o subsanación que resultasen necesarios a la vista de la calificación del Sr. Registrador Mercantil.

Redacción, lectura y aprobación del Acta

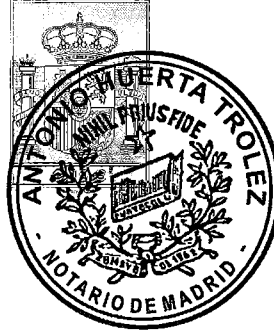
Se suspende la sesión por unos momentos, para proceder a la redacción del acta de la reunión, que una vez redactada es leída por el Secretario del Consejo, siendo aprobada por unanimidad."

Programa de Asesoramiento de Inmuebles, S.A. - Registro de Inmuebles de España, S.L. - Inmuebles de España, S.L. - Inmuebles de España, S.L.

CX2190177



12/2015



ASIMISMO CERTIFICO:

Que desde la celebración del Consejo no se ha adoptado acuerdo alguno que modifique, afecte o revoque los acuerdos certificados, por lo que dichos acuerdos se encuentran vigentes en todos sus extremos y en sus propios términos.

Y para que así conste donde proceda, expido la presente certificación, en Madrid, a 20 de junio de 2016.

Verd. Presidente:
D. José Antonio Trujillo del Valle

Secretario:
D^a Miriam Blanco Casó

Intermoney Titulización SGI, S.L. inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 40.000, Libro 1, Folio 10, con NIF B-10.000.000 y C.I.F. B-10.000.000

CX2216720

12/2015



[Handwritten signature]

ES COPIA AUTORIZADA DE SU ORIGINAL, y a instancia de "INTERMONEY TITULIZACION S.G.F.T. S.A.", expido copia en seis folios de la serie CX, números 2216725 y los cinco folios anteriores en orden correlativo, que signo, firmo, rubrico y sello, en Madrid a veintidós de junio de dos mil dieciséis.
DOY FE, -----



[Large handwritten signature]

CX2190176

12/2015



ANEXO 2

**CERTIFICACIÓN DE LOS ACUERDOS ADOPTADOS POR EL CONSEJO RECTOR DE
CAJAMAR CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO**

10/2015



CT7512907

**«ESCRITURA DE ELEVACIÓN A PÚBLICO
DE ACUERDOS SOCIALES»**

AS) NUMERO QUINIENTOS TREINTA Y UNO.

En ALMERÍA, mi residencia, a veintisiete de abril de dos mil dieciséis.-----

Ante mí, LÁZARO SALAS GALLEGO, Notario de esta Ciudad y del Ilustre Colegio de Andalucía, constituido en la sede social de la Entidad otorgante sita en esta capital, Plaza de Barcelona, número cinco.

==== COMPARECE ====

DON JOSÉ MANUEL MORÓN MARTÍN, mayor de edad, soltero, de nacionalidad española, Apoderado y Letrado Asesor Sustituto de Cajamar Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito (anteriormente denominada Cajas Rurales Unidas, Sociedad Cooperativa de Crédito), y en adelante denominada "Cajamar", con vecindad y domicilio a estos efectos en Almería, Plaza de Barcelona, número 5 y con DNI número -----

Conozco al compareciente.-----

CX2190175



12/2015

**INTERVIENE:-----**

Como APODERADO y LETRADO ASESOR SUSTITUTO que es, en nombre y representación de CAJAMAR CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO (anteriormente CAJAS RURALES UNIDAS, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO), domiciliada en Almería, Plaza Barcelona, número 5, y NIF número F-04743175, y derivándose su denominación social de la Escritura de Elevación a Público de Acuerdos Sociales otorgada ante mí, el día 4 de diciembre de 2015, al número 1.614 de mi protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Almería, con fecha 15 de diciembre de 2015, al Tomo 1.629, Libro 0, Folio 118, Hoja AL-40338 e Inscripción 211ª.

La Constitución de la entidad, denominada en la correspondiente Escritura de Constitución como "Cajas Rurales Unidas, Sociedad Cooperativa de Crédito", por tiempo indefinido, se deriva de la Escritura de Fusión y Constitución -Elevación a Público de Acuerdos Sociales- otorgada el día dieciséis de octubre de 2012 ante el Notario de Valencia Don Emilio V. Orts Calabuig, al número 2.050 de su protocolo, figurando en la misma la totalidad de aspectos de su creación por parte de sus entidades fundadoras. -----

10/2015



COLEGIO DE ABOGADOS DE ESPAÑA



CT7512906

Y cuyo objeto social es servir las necesidades financieras de sus socios y de terceros -con atención preferente a las demandas financieras de los primeros-, mediante el ejercicio de las actividades propias de las entidades de crédito, centrándose principalmente en la prestación de servicios financieros a los medios rurales comprendidos en el ámbito territorial de actuación de la Entidad y sin perjuicio de promover y salvaguardar la adecuada solvencia de la misma. -----

Dicha Escritura y por tanto la Entidad, de acuerdo con el régimen legal que le es propio, consta debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Almería al Tomo 1.526, Libro 0, Folio 1, Hoja AL-40338, Inscripción 1ª de fecha 31 de octubre de 2012. --

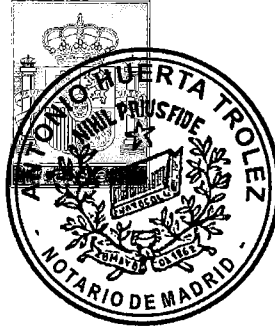
Además la Escritura de Constitución y por tanto la Sociedad, han sido objeto de inscripción en el Registro Estatal de Sociedades Cooperativas, en fecha 8 de noviembre de 2012, al Tomo LVIII, Folio 5757, bajo el asiento número 1, indicándose su clasificación como Cooperativa de Crédito. A la Entidad le ha

CX2190174

12/2015



XXXXXXXXXXXX



correspondido en dicho Registro Estatal de Sociedades Cooperativas el número de Inscripción 2627-SMT.-----

En cuanto a su condición de Entidad de Crédito, figura anotada en el Registro Especial de Cooperativas de Crédito a cargo del Banco de España con el número de codificación 3058. -----

Sus actuales y vigentes Estatutos Sociales y denominación resultan de la Escritura de Elevación a Público de Acuerdos Sociales otorgada el día 4 de diciembre de 2015 ante el Notario de Almería, Don Lázaro Salas Gallego, al número 1.614 de su protocolo, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Almería, con fecha 15 de diciembre de 2015, al Tomo 1.629, Libro 0, Folio 118, Hoja AL-40338 e Inscripción 211ª. -----

Las facultades para este acto, se derivan de la Escritura Pública de Elevación a Público de Acuerdos Sociales otorgada el día 12 de noviembre de 2012 ante el Notario de Almería Don Alberto Agüero de Juan al número 2.952 de su protocolo, la cual consta debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Almería al Tomo 1.526, Libro 0, Folio 30, Hoja AL-40338, Inscripción 12ª de 14 de noviembre de 2012, copia autorizada de la cual tengo a la vista, resultando

10/2015



Notario



CT7512905

que en virtud de la misma se elevó a público acuerdo del Consejo Rector de Cajas Rurales Unidas, Sociedad Cooperativa de Crédito, en su reunión de 12 de noviembre de 2012, sesión en la cual se adoptó, entre otros, acuerdo de otorgamiento de poderes a favor del Sr. que interviene en la presente, considerando yo el notario que a mi juicio tiene capacidad suficiente para la elevación a público de toda clase de acuerdos correspondientes a los órganos sociales de la Entidad, por constar entre otras y concedida de forma indistinta, en dicha escritura, la siguiente facultad: -----

"Se acuerda adicionalmente y por unanimidad la concesión del siguiente Poder Especial a Don Francisco de Borja Real de Asúa Echavarría, con DNI y a Don José Manuel Morón Martín, con DNI : , para que cualquiera de ellos de forma solidaria e indistinta, por sí mismo pueda: Extender su firma en todos aquellos acuerdos y certificaciones de Consejo Rector, Comisión Ejecutiva y Asamblea General de Cajas Rurales Unidas, Sociedad

CX2190173

12/2015



Cooperativa de Crédito, donde sea preceptiva su intervención, en los términos legales y estatutariamente previstos, quedando especialmente facultado para la Elevación a Público de cuantos acuerdos se adopten por el Consejo Rector, la Comisión Ejecutiva, así como por la Asamblea General de la Entidad, quedando facultado en consecuencia de forma general para otorgar los correspondientes instrumentos públicos de Elevación a Público de Acuerdos Sociales, junto con cuantas escrituras complementarias, de rectificación, subsanación, modificación o asimiladas, fueran necesarias hasta la total ejecución y efectividad de los acuerdos adoptados y, en su caso, inscripción de dichos acuerdos en los Registros Públicos competentes, sin necesidad de mayor apoderamiento al efecto en los propios acuerdos adoptados por los indicados órganos de gobierno." ----

En lo no transcrito u omitido de la referida escritura de Elevación a Público de Acuerdos Sociales, así como en las facultades referidas no existe mención alguna que restrinja, altere, modifique o condicione lo expresado, contando en consecuencia el interviniente, en la calidad que lo hace, facultades suficientes para elevar a público todo tipo de acuerdos correspondientes

10/2015



CT7512904

a los órganos colegiados de la Entidad sin mayor mención en los mismos y en general, obteniendo su constancia en instrumento público. -----

Después de examinadas las facultades del señor compareciente según la copia autorizada de dicha Escritura, la cual he tenido a la vista, juzgo la misma suficiente para los actos y/o contratos a que se refiere el presente instrumento público. -----

Me asegura la vigencia del cargo y que asimismo subsiste la vida legal de la Entidad que representa. -----

LEY 10/2010, DE 28 DE ABRIL: No es necesario proceder a la identificación del titular real de la Entidad otorgante, al ser ésta una Entidad Financiera (a las que se refiere el artículo 2.4 de la citada Ley) domiciliada en la Unión Europea. -----

Conforme a lo anterior, tiene, a mi juicio, según interviene capacidad legal para otorgar la presente **ESCRITURA DE ELEVACIÓN A PÚBLICO DE ACUERDOS SOCIALES**, a cuyo fin: -----

DICE Y OTORGA: -----

CX2190172

12/2015



5-00000000000000000000



Que en la representación que ostenta, lleva a efecto la elevación a público de la Certificación del Acuerdo adoptado, entre otros, por la Comisión Ejecutiva del Consejo Rector de Cajamar, de fecha 25 de abril de 2016, expedida por el Secretario del Consejo Rector de la Entidad, Don Pascual Candel Martínez, con el Visto Bueno de su Presidente, Don Juan de la Cruz Cárdenas Rodríguez, con fecha 25 de abril de 2016, lo cual verifico mediante la presente, siendo dicho acuerdo relativo a *la participación de Cajamar, como cedente, y a todos los efectos, en la emisión del Fondo de Titulización IM BCC CAJAMAR PYME 1, FONDO DE TITULIZACIÓN*, con inclusión de los facultados expresa e indistintamente, considerándose su íntegro contenido como parte integrante de la presente, si bien su tenor literal no se reproduce en aras a la brevedad, reputando yo el Notario legítimas las firmas que la autorizan, por ser de mi conocidas, y que me entrega para su protocolización, lo cual verifico, y suponiendo en consecuencia la constancia de los acuerdos relativos al denominado "*Fondo de Titulización IM BCC CAJAMAR PYME 1, FONDO DE TITULIZACIÓN*". ----

LEY DE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL. -----

10/2015



ESTADO ESPAÑOL



CT7512903

De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15-1999 de 13 de diciembre, el compareciente queda informado y acepta la incorporación de los datos obrantes en esta escritura a los ficheros automatizados existentes en la Notaría, que se conservarán en la misma con carácter confidencial, sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. -----

OTORGAMIENTO: -----

Doy fe de la identidad del/los otorgante/s, de que a mi juicio tiene/n capacidad y legitimación, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del/los otorgantes o interviniente/s. -----

Así lo dice y otorga. Leo este instrumento al compareciente, por renunciar a su derecho a hacerlo por sí, del que le advierto. Consiente en su contenido y firma conmigo. Y yo, el Notario, que le hice las reservas y advertencias legales, AUTORIZO este instrumento que se extiende en cinco folios de papel.

10/2015



CT7512902



PASCUAL CANDEL MARTINEZ, SECRETARIO DE LA COMISIÓN EJECUTIVA DEL CONSEJO RECTOR DE CAJAMAR CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO.

CERTIFICA: Que según consta en el Libro de Actas para las reuniones de la Comisión Ejecutiva del Consejo Rector de esta Entidad, y en la correspondiente a la celebrada el día 25 de abril de 2016, con asistencia de todos sus miembros, previa convocatoria al efecto con arreglo a los Estatutos Sociales de la Entidad, en segunda convocatoria y por unanimidad, se adoptó, entre otros, el acuerdo que es del siguiente tenor literal:

OCTAVO. Adopción de Acuerdos relativos a Sociedades Participadas e Instrumentos financieros.

(...)

Acuerdo sobre Emisión del Fondo de Titulización IM-BCC CAJAMAR PYME 1, FONDO DE TITULIZACIÓN. En virtud de la información facilitada al efecto, y en desarrollo del acuerdo adoptado en la reunión de esta Comisión Ejecutiva del pasado 21 de marzo de 2016, de acuerdo con la documentación facilitada a tal fin, previo debate al efecto, la Comisión Ejecutiva del Consejo Rector de Cajamar Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito adopta por unanimidad los siguientes acuerdos:

Primero: Ceder derechos de crédito derivados, según sea el caso, de préstamos no hipotecarios (préstamos que no contienen ninguna garantía hipotecaria y que pueden contar o no con otras garantías reales o con garantías personales de terceros) ("Derechos de Crédito de Préstamos No Hipotecarios") o de préstamos hipotecarios ("Derechos de Crédito de Préstamos Hipotecarios"), concedidos a empresas (conjuntamente, los "Derechos de Crédito") de los que Cajamar Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito ("Cajamar") sea titular, a un Fondo de Titulización de naturaleza cerrada creado al efecto para agrupar los citados activos en el mismo (el "Fondo"), por InterMoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (la "Sociedad Gestora").

El Fondo será creado de conformidad con el régimen legal previsto en la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial (la "Ley 5/2015") y demás disposiciones legales y reglamentarias que resulten de aplicación, será gestionado y representado por la Sociedad Gestora, y tendrá, en principio, la denominación de "IM BCC CAJAMAR PYME 1, FONDO DE TITULIZACIÓN" o cualquier otra denominación que posteriormente acuerde la Sociedad Gestora.

El importe máximo de principal de los Derechos de Crédito a ceder será de hasta Mil millones de Euros (1.000.000.000).

La cesión de los Derechos de Crédito de Préstamos Hipotecarios se instrumentará mediante la emisión de certificados de transmisión de hipoteca (los "Certificados de Transmisión de Hipoteca") y/o participaciones hipotecarias (las "Participaciones Hipotecarias"), con sujeción a lo previsto en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero (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, y demás disposiciones aplicables, para que sean suscritos en nombre del Fondo por la Sociedad Gestora y para su agrupación en dicho Fondo. Dichas Participaciones Hipotecarias y/o Certificados de Transmisión de Hipoteca podrán estar representados tanto por títulos unitarios como por títulos múltiples.

Caja Rural de España, S.A. inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 4093, Folio 10, Sección 1, Inscripción 1ª. N.º de identificación fiscal: 150000010. N.º de inscripción en el Registro de Sociedades de Interés Colectivo: 100000010. N.º de inscripción en el Registro de Sociedades de Interés Colectivo: 100000010. N.º de inscripción en el Registro de Sociedades de Interés Colectivo: 100000010.



12/2015

12/2015



Segundo: Se faculta y autoriza a Don Antonio de Parellada Durán con DNI 46.222.635-H, a Don Francisco Javier Calvo Lopez-Casero con DNI 50.853.359-Z, a Don José Luis Domínguez Moreno con DNI 07.451.024-J y a Don José Manuel Morón Martín, con DNI 75.229.290-Q en la forma más amplia contemplada en Derecho y de manera solidaria, para que, cualquiera de ellos, indistintamente y por sí mismo, proceda, en nombre de Cajamar Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito a:

- Seleccionar los Derechos de Crédito objeto de la cesión.
- Determinar la totalidad de las condiciones de la cesión, en los términos que estimen convenientes, así como las condiciones de la emisión de las Participaciones Hipotecarias y/o los Certificados de Transmisión de Hipoteca que no hayan sido establecidas en el presente acuerdo.
- Firmar las Participaciones Hipotecarias y/o los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se emitan. Dicha firma podrá reproducirse en los títulos por los medios que se estimen más adecuados.
- Realizar cuantos actos y otorgar cuantos documentos, públicos o privados estimen convenientes o necesarios, tanto en relación la cesión de los Derechos de Crédito (incluida la emisión de las Participaciones Hipotecarias y/o los Certificados de Transmisión de Hipoteca) y con la constitución del Fondo de Titulización, en los términos y condiciones que consideren adecuados, todo ello con vistas a su agrupación en dicho Fondo.
- Otorgar cuantos contratos (de crédito, préstamo, garantías, agencia de pagos, agencia financiera, de depósito, de permuta de intereses o similares) requiera la estructura del Fondo, ya sea con el propio Fondo, representando a través de la Sociedad Gestora, o con otras partes participantes en la operación de titulización referida en el apartado Primero.
- En relación con los documentos públicos o privados y demás contratos que consideren conveniente otorgar, los mencionados apoderados quedan facultados para determinar las condiciones y suscribir la Escritura de Constitución del Fondo (así como cualesquiera escrituras de subsanación o de modificación de la misma) y cualquier otro contrato que requiera la estructura del Fondo de Titulización, todo ello en relación con la función de la entidad como cedente de los Derechos de Crédito frente a los prestatarios, como emisor de las Participaciones Hipotecarias y/o los Certificados de Transmisión de Hipoteca como en relación con aquellas otras funciones que los apoderados consideren conveniente que la entidad asuma en relación con el Fondo de Titulización, y en los términos y condiciones que consideren adecuados.
- Acordar las condiciones de administración o gestión de los Derechos de Crédito cedidos al Fondo.
- Presentar ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores los documentos que la misma requiera en relación con cesión de los Derechos de Crédito (incluida la emisión de las Participaciones Hipotecarias y/o los Certificados de Transmisión de Hipoteca y la constitución del Fondo).
- Una vez constituido el Fondo, sustituir los Derechos de Crédito (incluidas las Participaciones Hipotecarias y/o los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se emitan por Cajamar) en las condiciones que se establezcan en la Escritura de Constitución del Fondo.
- Otorgar cuantos documentos públicos o privados sean necesarios para ejercitar, en su caso, cualesquiera derechos de tanteo que se puedan establecer sobre los Derechos de Crédito cedidos en los supuestos de liquidación ordinaria o anticipada del Fondo.
- En general, efectuar cuantas manifestaciones, realizar cuantos actos y otorgar cuantos documentos, públicos (incluso escrituras de subsanación o rectificación) o privados estimen convenientes o necesarios para la más plena ejecución de los acuerdos adoptados.

Tercero: Suscribir y/o asegurar bonos emitidos por el Fondo, así como cualquier otro instrumento representativo del pasivo del Fondo.

A estos efectos, se faculta a las personas indicadas en el apartado anterior, esto es, a Don Antonio de Parellada Durán con DNI y Don Francisco Javier Calvo Lopez-Casero

10/2015



CT7512901



con a Don José Luis Domínguez Moreno con DNI [redacted] y a Don José Manuel Morón Martín, con DNI [redacted] para que, cualquiera de ellos, por sí mismo, y por tanto solidariamente puedan realizar cuantos actos y otorgar cuantos documentos públicos o privados consideren necesarios, incluyendo la negociación, formalización y ejecución de cualesquiera contratos y documentos, y realizando y dando cumplimiento a cuantos trámites y actuaciones sean preceptos o convenientes para el buen fin de los mismos, incluyendo los actos de disposición o enajenación que resultaren pertinentes, pudiendo en particular, y a título meramente enunciativo y no limitativo, determinar, aclarar, precisar, subsanar, modificar e interpretar el contenido de dichos contratos y documentos, en todas las condiciones de los mismos en lo que estimasen necesario o conveniente.

SIGUE CERTIFICANDO: Que desde la celebración de la indicada reunión de la Comisión Ejecutiva no se ha adoptado acuerdo alguno que modifique, afecte o revoque los acuerdos certificados, por lo que dichos acuerdos se encuentran vigentes en todos sus extremos y en sus propios términos.

Y para que así conste, se firma la presente certificación con el Visto Bueno del Sr. Presidente, en Almería a 25 de abril de 2016.

Visto
EL PRESIDENTE



Fdo. Juan de la Cruz Cárdenas Rodríguez.

Francisco de Borja Real de Asúa Echavarría, letrado en ejercicio del ilustre Colegio de Abogados de Madrid en el que figura inscrito con el número de Colegiado 74.758, en su condición de Letrado Asesor del Consejo Rector de Cajamar Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito, a efectos de lo establecido en el artículo 48º de los Estatutos Sociales de la Entidad y de conformidad con lo dispuesto en la Ley 39/1975 de 31 de Octubre y el Real Decreto 2288/1977 de 5 de agosto.

DICTAMINA: que examinados el/los acuerdo/s que precede/n, adoptado/s en relación con los distintos puntos del Orden del Día de la Comisión Ejecutiva indicada, considero los mismos ajustados a derecho.

En Almería a 25 de abril de 2016.
Letrado Asesor del Consejo Rector
Cajamar
Don Francisco de Borja Real de Asúa Echavarría
Colegiado número 74.758 ICAMadrid.

Este documento es una copia digitalizada de un documento original. El original es el que tiene validez legal. El presente documento es una copia digitalizada de un documento original. El original es el que tiene validez legal.

CX2190169

12/2015



CONCUERDA fielmente con su original que, bajo el número indicado, obra en mi protocolo general corriente. Y yo, el Notario autorizante, expido la presente copia para la entidad "CAJAMAR CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO", en siete folios, el presente y los seis posteriores, correlativos en orden y de la misma serie, dejando nota en su original. En ALMERIA, a veintisiete de abril de dos mil dieciséis. Doy Fe. -----

Antonio Huerta Trolez



0215806410

ANEXO 3

**INFORME DE AUDITORÍA ELABORADO POR PRICEWATERHOUSECOOPERS
AUDITORES S.L.**

CX2190168

12/2015



**INTERMONEY TITULIZACION,
SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS
DE TITULIZACION**

Informe especial sobre préstamos titulizados
a través de IM BCC Cajamar Pyme 1, F.T.



20 de julio de 2016

IM BCC Cajamar Pyme 1, F.T.
Intermoney Titulización,
Sociedad Gestora de Fondos de Titulización
Príncipe de Vergara 131
3ª Planta
28002 Madrid

A la atención de Manuel González

Muy señores nuestros:

Conforme a los términos considerados en nuestra Carta de Encargo de fecha 27 de mayo 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 titulizaciones, hemos procedido a realizar los procedimientos indicados a continuación sobre los atributos relevantes definidos por la Sociedad Gestora de Fondo de Titulización Intermoney Titulización, S.G.F.T., S.A (en adelante la "Sociedad Gestora") referentes a los derechos de crédito integrados en la cartera de préstamos (en adelante, la "cartera") seleccionados para "IM BCC Cajamar Pyme 1, F.T." (en adelante, "el Fondo") al 10 de mayo de 2016; al 9 de junio y 11 de julio de 2016, tras la solicitud de refrescos.

A la fecha del último refresco, 11 de julio de 2016, 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 Cajamar Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito (en adelante, la "Entidad Cedente") y que tienen su origen en operaciones de préstamo realizadas 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	A 11 de julio de 2016
		Principal pendiente (Buros)
Préstamos hipotecarios	3.624	477.276.003,09
Préstamos no hipotecarios	24.320	740.757.611,07

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 Vdes. 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.

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 la 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 la Entidad Cedente y sobre la información de entidades externas facilitada por la Entidad Cedente.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L., Torre PwC, Pº de la Castellana 259 B, 28046 Madrid, España
Tel.: +34 915 684 400 / +34 902 021 111, Fax: +34 915 685 400, www.pwc.es

CX2190167



12/2015

LAVINIA



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 titular 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 hubiese 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 la 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 16.187.875,28 euros)
-	No más del 1%
1	No más del 1,44%
2	No más del 1,82%
3	No más del 2,18%
4	No más del 2,52%



En relación con los préstamos hipotecarios, la correlación existente entre el número de desviaciones observado en el análisis efectuado sobre la submuestra de préstamos hipotecarios 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 95% (60 operaciones con un saldo de 12.305.333,76 euros)
0	No más del 5%
1	No más del 7,92%
2	No más del 10,50%
3	No más del 12,93%
4	No más del 15,27%

2. Alcance de nuestro trabajo

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 (11 de julio de 2016) de 16.187.875,28 euros.

Adicionalmente, de la cartera de derechos de crédito anteriormente citada correspondientes a operaciones de préstamos hipotecarios, hemos obtenido, por aplicación de las técnicas estadísticas y con un nivel de confianza del 95% y un nivel de precisión del 5%, una submuestra aleatoria de 60 préstamos hipotecarios, conforme a los registros internos de la Entidad Cedente, con un saldo total pendiente de cobro a la fecha de referencia (11 de julio de 2016) de 12.305.333,76 euros.

Para cada uno de los derechos de crédito integrantes de la muestra y la submuestra (521 en total), 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 de la operación de financiación

Hemos verificado con los datos que figuran en el documento de formalización de la operación de financiación (escritura pública, póliza o contrato privado) y en la base de datos de la Entidad Cedente, que la misma es un préstamo concedido a una empresa no financiera domiciliada en España (persona física autónomo o persona jurídica) y que ambos son coincidentes.

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%.

2. Acreditación de PYME:

Hemos verificado que el 100% del saldo nominal pendiente no vencido de la cartera auditada se ha concedido a autónomos/empresarios individuales y/o a micro empresas, pequeñas y medianas empresas y que han sido clasificadas como tales con base en lo establecido por la Aplicación técnica nº9/2014 de Banco de España (entidades que, independientemente de su forma legal, realizan una actividad económica, cuyo volumen de negocios anual o, si la entidad forma parte de un grupo consolidado, es inferior a 50 millones de euros).



12/2015



Para realizar esta verificación se ha utilizado la información más actualizada existente en las bases de datos de la Entidad Cedente y en Bases de Datos externas, documentación de los expedientes de la Entidad Cedente, documentación oficial del Registro Mercantil o declaraciones a la administración tributaria.

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%.

3. Identificación del deudor

Hemos verificado que el nombre /razón social y/o el N.I.F./C.I.F. del deudor cedido que consta en la base de datos de la Entidad Cedente coinciden con el que figura en el documento de formalización de la operación (escritura pública, póliza o contrato privado).

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%.

4. Titularidad del préstamo

Hemos verificado con el documento de formalización de la operación (escritura pública, póliza o contrato privado) y con la base de datos de la Entidad Cedente la titularidad de pleno dominio de la misma por parte 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%.

5. Fecha de formalización

Hemos verificado que la fecha de formalización del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide, con una diferencia máxima de 30 días, con la que figura en el documento de formalización de la operación (escritura pública, póliza o contrato privado).

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%.

6. Fecha de vencimiento

Hemos verificado que la fecha de vencimiento de la operación que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide, con una diferencia inferior a 30 días, con la que figura en el documento de formalización (escritura pública, póliza o contrato privado), o en la documentación adicional del mismo en caso de haber experimentado amortizaciones anticipadas o novaciones que la hayan modificado.

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%.



7. 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 el documento de formalización (escritura pública, póliza o contrato privado) del 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%.

8. Saldo actual capital pendiente

Hemos verificado que el saldo actual 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 que resulta de estimar dicho saldo en función de la cuota de amortización del préstamo a la fecha de referencia, del tipo de interés vigente del préstamo a la fecha de referencia y de la fecha de vencimiento del préstamo, en función de las condiciones establecidas en el documento de formalización (escritura pública, póliza o contrato privado), o en el documento adicional, en caso de acuerdo entre las partes de modificación de la operación.

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%.

9. Tipo de interés o índice de referencia

Hemos verificado que el tipo de interés fijo o el índice de referencia, en caso de préstamos a tipo de interés variable, para la determinación del tipo de interés aplicable al préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con el que figura en el documento de formalización del préstamo (escritura pública, póliza o contrato privado) o bien en la documentación adicional, en caso de acuerdo entre las partes de modificación de dicho índice de referencia.

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%.

10. Diferencial de tipo de interés

Para los préstamos a tipo de interés variable, hemos verificado que el diferencial a aplicar sobre el tipo de interés de referencia del préstamo hipotecario que figura en la base de datos de la Entidad Cedente, coincide con el indicado en el documento de formalización del préstamo (escritura pública, póliza o contrato privado) o en la documentación adicional, en caso de acuerdo entre las partes de modificación de dicho diferencial.

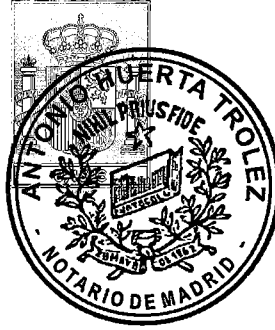
De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99%, no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 1%.

11. Tipo de Interés aplicado

Hemos verificado que el tipo de interés aplicable a la fecha de referencia, verificado según lo indicado en los puntos anteriores (atributos 9 y 10), al que se calculan las cuotas, coincide con el obtenido de la base de datos de la Entidad Cedente.

CX2190165

12/2015



Asimismo, para las operaciones con tipo de interés fijo hemos verificado que el tipo de interés que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con el que figura en el documento de formalización de la operación del préstamo (escritura pública, póliza o contrato privado) o en la documentación adicional, en caso de acuerdo entre las partes de modificación.

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%.

12. Formalización del préstamo

Hemos verificado que los préstamos se encuentran formalizados en escritura pública, en póliza o en contrato privado.

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%.

13. Retrasos en el pago

Hemos verificado a partir de la información que consta en la base de datos de la Entidad Cedente que, en su caso, el préstamo se encuentra al corriente de pago o bien que, en el caso de impagos, el retraso en los débitos vencidos y no pagados, no supera los 30 días a dicha fecha.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99%, se han puesto de manifiesto cuatro incumplimientos, lo que supone desviaciones en la población de no más del 2,52%.

14. Transmisión de los préstamos

Hemos verificado que la documentación en la que se formalizó el préstamo (escritura pública, póliza o contrato privado) no incluye restricciones 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%.

15. Finalidad de la operación

Hemos verificado que la finalidad de la operación que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con el que figura (i) en la documentación interna de aprobación de la operación o (ii) en la documentación de formalización del préstamo (escritura pública, póliza o contrato privado), y corresponde a la financiación concedida por el Cedente a empresas no financieras (persona jurídica o empresario individual) domiciliadas en España para financiar su actividad empresarial incluyendo la refinanciación de deudas anteriores.

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%.



16. Situación concursal

Hemos verificado conforme a la información publicada en la página web del Registro Mercantil español (www.publicidadconcursal.es), para las operaciones incluidas en la base de datos de la Entidad Cedente, que el deudor al que se le ha otorgado dicho préstamo no se encuentra en situación concursal alguna al 11 de julio de 2016.

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%.

17. Financiación de promociones inmobiliarias

Hemos verificado a través de la documentación de formalización de las operaciones de financiación y con la documentación interna de la Entidad Cedente, que ninguno de los préstamos fue concedido para la financiación de promociones inmobiliarias.

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%.

18. Arrendamiento financiero

Hemos verificado a través de los documentos de formalización (escritura pública, póliza o contrato privado) que la operación no se corresponde con un arrendamiento financiero.

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%.

19. Operaciones sindicadas

Hemos verificado, con el documento de formalización del préstamo (escritura pública, póliza o contrato privado), que el préstamo no es una operación de financiación sindicada.

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%.

20. Tipo de Garantía

Hemos verificado que el tipo de garantía (hipotecaria o no hipotecaria) con que cuenta cada préstamo y que figura en la base de datos de la Entidad Cedente es la que se recoge en el documento en el que se formalizó el préstamo (escritura pública, póliza o contrato privado).

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%.

Como resultado del trabajo realizado, les informamos que no hemos observado otras incidencias que pudieran suponer un incumplimiento de los atributos indicados en los párrafos anteriores distintas de las descritas en el apartado 13 anterior.



12/2015

12/2015



CX2190164



De la muestra total seleccionada (521 préstamos), 60 préstamos, que representan el 11,52% del número total de las 521 operaciones revisadas (con un saldo total de 12.305.333,76 euros, que representan el 43,19% en términos de saldo actual de la muestra seleccionada de 28.493.209,04 euros), se corresponden a operaciones de préstamos hipotecarios.

Estos 60 préstamos hipotecarios constituyen una submuestra dentro de la muestra seleccionada de 521 préstamos, por lo que no es de aplicación el nivel de confianza estadístico señalado en el apartado anterior que corresponde a la muestra global de 461 préstamos. En consecuencia, no podemos alcanzar una conclusión global en relación con el cumplimiento de los atributos validados de esta submuestra. No obstante, de la aplicación de los procedimientos que hemos realizado sobre estos préstamos y que se indican a continuación se han puesto de manifiesto los aspectos que, asimismo, se mencionan:

21. Garantías reales

Hemos verificado con la escritura pública en que se formalizó el préstamo hipotecario inscrito en el Registro de la Propiedad, que la garantía del préstamo hipotecario está constituida por primera hipoteca sobre el pleno dominio de la propiedad hipotecada o hipoteca de rango posterior.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 95%, no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 5%.

22. Dirección de la propiedad hipotecada

Hemos verificado que la dirección y/o el número de propiedad o propiedades correspondientes a la propiedad hipotecada que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coinciden con la que figura en la escritura pública en la 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 95%, no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 5%.

23. Valor de Tasación

Hemos verificado que, para aquellos préstamos hipotecarios que cuentan con tasación, el valor de tasación de la propiedad hipotecada que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con el valor que aparece en el certificado de tasación emitido por un tasador inscrito en el Registro Oficial de Banco de España y consta en expediente del préstamo. Dicho certificado es el que figura entre la documentación de concesión del préstamo o se ha obtenido con posterioridad en el caso de que se haya realizado una actualización del valor del bien hipotecado. En concreto, para viviendas que, por el régimen de protección pública que les sea de aplicación, cuenten con un valor máximo de venta, el valor de tasación que se ha tenido en cuenta es este último.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 95%, no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 5%.

Con respecto a este atributo, dentro de esta submuestra se han identificado tres préstamos cuya propiedad hipotecada como garantía no cuenta con tasación.



24. Relación "Saldo Actual del préstamo/ Valor de tasación"

Hemos verificado, para aquellos préstamos hipotecarios que cuentan con tasación, que la relación, expresada en tanto por ciento, entre el importe de saldo nominal pendiente no vencido a la fecha de referencia y el valor de tasación de los inmuebles hipotecados de los préstamos hipotecarios seleccionados se encontraba comprendido entre el 2% y el 147%. A estos efectos, en el caso de préstamos con cargas preferentes, al valor de tasación se le ha restado el importe de la obligación garantizada con las cargas preferentes.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 95%, no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 5%.

25. Bien inmueble terminado

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/subrogación de la operación que los bienes inmuebles hipotecados en garantía de los préstamos hipotecarios analizados se encuentran terminados (excepto que se trate de suelo), y situados en España.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 95%, no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 5%.

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.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.

Fco. Javier Astiz Fernández

20 de julio de 2016

INSTITUTO DE CENSORES
JURADOS DE CUENTAS
DE ESPAÑA

PRICEWATERHOUSECOOPERS
AUDITORES, S.L.

Año 2016 N.º 01/16/13369
SELLO CORPORATIVO: 30,00 EUR

Informe NO sujeta a la normativa
reguladora de la actividad de
auditoría de cuentas en España

CX2190163

12/2015



ANEXO 4

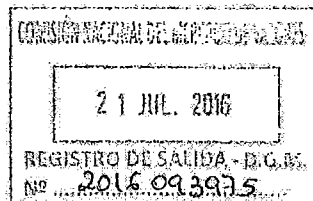
**COPIA DEL DOCUMENTO DE INSCRIPCIÓN SUSCRITO POR LA COMISIÓN
NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES**



DIRECCIÓN GENERAL
MERCADOS

Edison, 4
28006 Madrid
España

T. +34 915 851 500
www.cnmv.es



Sr. D. José Antonio Trujillo del Valle
Presidente de
INTERMONEY TITULIZACIÓN, S.G.F.T. S.A.
c/ Príncipe de Vergara 131, 3ª planta
28002, MADRID

Madrid, 21 de julio 2016

Muy Señor nuestro,

Le notificamos que una vez examinada la documentación remitida sobre constitución de fondos de titulización con emisión de Bonos de Titulización:

Fondo: **IM BCC CAJAMAR PYME 1, FONDO DE TITULIZACIÓN**
Emisión: **Bonos de Titulización por importe nominal de 1.000.000.000,00 euros**
Sociedad Gestora: **INTERMONEY TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A.**

con fecha 21 de julio 2016 la Presidenta 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, la Presidenta 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 IM BCC CAJAMAR PYME 1, FONDO DE TITULIZACIÓN con emisión de Bonos de Titulización y promovido por la entidad INTERMONEY 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 5.000,00 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

CX2190162

12/2015



ANEXO 5
CD-ROM CON LA RELACIÓN DE LOS PRÉSTAMOS QUE INTEGRAN
LA CARTERA

Figura a continuación unido a esta matriz un disco (CD) o soporte magnético en el que consta la RELACIÓN DE LOS PRÉSTAMOS QUE INTEGRAN LA CARTERA CEDIDA; copia de dicho disco o soporte magnético se acompaña a cada una de las copias autorizadas que se expidan.

IM BCC CAJAMAR PYME 1, FT
NIF: V87590899
'Activos que integran la cartera'

ANEXO 6
COPIA DEL TÍTULO MÚLTIPLE CORRESPONDIENTE A LOS
CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA

12/2015



11000000000000000000



TÍTULO MÚLTIPLE REPRESENTATIVO DE 2.822 CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA EMITIDOS POR CAJAMAR CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO A FAVOR DE IM BCC CAJAMAR PYME 1, FONDO DE TITULIZACIÓN

El presente título múltiple representa DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTIDOS (2.822) certificados de transmisión de hipoteca (los "Certificados de Transmisión de Hipoteca") por un importe nominal conjunto de TRES CIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES TRES CIENTOS CINCUENTA MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS Y VEINTISIETE CÉNTIMOS (348.350.634,27€) emitidos sobre DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTIDOS (2.822) préstamos hipotecarios (los "Préstamos Hipotecarios"), emitidos por CAJAMAR CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO (la "Entidad Emisora"), con domicilio social en Almería, Plaza de Barcelona 5 y con CIF número P-04-74317-5. Figura inscrita en el Registro Mercantil de Almería, al tomo 1.526, folio 1, sección 8, hoja AL-40338, en el Registro Estatal de Sociedades Cooperativas del Ministerio de Economía y Hacienda, siendo su número de codificación en el Banco de España el 3058.

El presente título múltiple se emite a favor del Fondo IM BCC CAJAMAR PYME 1, Fondo de Titulización (el "Participe" o el "Fondo"), constituido mediante escritura pública otorgada el 22 de julio de 2016 ante el Notario de Madrid D. Antonio Huerta Trolez (la "Escritura de Constitución"), Fondo representado y administrado por Intermoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., con domicilio en calle Príncipe de Vergara, 131, planta 3ª, 28002 Madrid (España), con C.I.F. número A-83774885, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 19.277, folio 127, sección 8, hoja M-337707, inscripción 1ª, con fecha 21 de octubre de 2003, y en el Registro Especial de Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización de la CNMV, con el nº 10.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en el presente título múltiple se rigen por la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 5/2015 de 27 de abril, la Ley 2/1981 de 25 de marzo, el Real Decreto 716/2009 de 24 de Abril y demás normativa que resulte aplicable.

1. Préstamos Hipotecarios.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en el presente título múltiple y las características de los Préstamos Hipotecarios de los que participan, se detallan en el CD-ROM que se adjunta como 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, cuyas características se relacionan en el CD-ROM Anexo al mismo, participa, a partir de la presente fecha, en el cien por cien del saldo nominal pendiente no vencido y devenga un interés igual al tipo de interés nominal que devengue el Préstamo Hipotecario en cuestión.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten por el mismo plazo restante de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios y dan derecho a su titular a recibir, a partir de la presente fecha, con carácter enunciativo, y sin excluir otros conceptos de pago que en el futuro pudieran producirse, las siguientes cantidades derivadas de los Préstamos Hipotecarios: (i) los pagos en concepto de principal de los Derechos de Crédito derivados de Préstamos vencidos desde la presente Fecha de Constitución (incluida); (ii) los pagos en concepto de intereses de los Derechos de Crédito derivados de Préstamos devengados desde la presente Fecha de Constitución (incluida); (iii) los pagos en concepto de intereses de demora de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos que, desde la presente Fecha de Constitución (incluida), efectúe cada Deudor de acuerdo con el correspondiente contrato; y (iv) todos los pagos que efectúen los Deudores al amparo de los Préstamos, incluyendo los derivados de cualquier derecho accesorio, tales como intereses de demora, indemnizaciones derivadas de pólizas de seguros, pagos efectuados por posibles garantías, pagos derivados de ejecuciones o procesos concursales, etc., con la excepción de comisiones por reclamación de recibos impagados, comisiones de subrogación, comisiones de amortización/cancelación anticipada, así como cualquier otra comisión o suplido que corresponderán a la Entidad Emisora.

Igualmente corresponderán al Fondo cuantas cantidades provengan por el precio de remate o importe determinado por resolución judicial o procedimiento notarial en la ejecución de las garantías hipotecarias o no hipotecarias, como por la enajenación o explotación de los inmuebles o bienes adjudicados o, como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interina de los inmuebles en proceso de ejecución.

La Entidad Emisora practicará, sobre los pagos que corresponda efectuar al Participe en concepto de intereses, las retenciones que establezca la legislación vigente.

El Participe tendrá derecho a la percepción inmediata de cuantas cantidades sean satisfechas por los deudores hipotecarios (los "Deudores Hipotecarios") por los conceptos referidos anteriormente. No obstante, el Participe podrá acordar con la Entidad Emisora plazos diferentes para el pago de dichas cantidades.

Los pagos a realizar por la Entidad Emisora al Participe se realizarán cada día hábil en la cuenta abierta al nombre de éste en Banco Santander, S.A. o en aquella otra cuenta que el Participe notifique a la Entidad Emisora por escrito.

3. Falta de pago por los Deudores Hipotecarios.

La Entidad Emisora no asume responsabilidad alguna por el impago de los Deudores Hipotecarios. No obstante, la Entidad Emisora asumirá la obligación de recompra de Certificados de Transmisión de Hipoteca bajo determinados supuestos tal y como se establece en la Escritura de Constitución.

Asimismo, la Entidad Emisora asume igualmente los compromisos que se recogen en la Escritura de Constitución relativos a la sustitución de los activos titulizados que no se ajusten a las declaraciones contenidas en dicha Escritura.

La ejecución de los Préstamos Hipotecarios 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 del mismo por principal, intereses y demás conceptos, siempre que el incumplimiento de la obligación no sea consecuencia de la falta de pago del deudor del Préstamo Hipotecario.

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.

La novación de los Préstamos Hipotecarios cuando fuera consentida por el Participe, afectará a los Certificados de Transmisión de Hipoteca y a su titular.

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 profesionales, no pudiendo ser adquiridos por el público no especializado.

El titular de los Certificados de Transmisión de Hipoteca deberá notificar a la Entidad Emisora las transmisiones de los mismos, 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 Entidad 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 en el domicilio de dicho titular que conste en ellos.

6. Otras reglas.

En caso de destrucción, sustracción, pérdida o extravío del presente título, el Participe podrá obtener de la Entidad Emisora un duplicado del título destruido, extraviado o sustraído. Para ello será necesario dar cuenta a la Entidad Emisora con la declaración de no haber transmitido el título.

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 se serán canjados por éste.

A efectos del presente documento, "día hábil" significa cualquier día de la semana que no sea festivo en Madrid, o inhábil del calendario TARGET2 (Trans European Automated Real Time Gross Settlement Express Transfer System).

En lo no consignado específicamente en las condiciones y características de los Certificados de Transmisión de Hipoteca recogidos en este título, se estará a lo establecido en la Escritura de Constitución, en las escrituras de los Préstamos Hipotecarios y en la normativa aplicable.

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 capital para cualquier cuestión que pueda suscitarse en relación con los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

En Madrid, a 22 de julio de 2016

CAJAMAR CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO

D. José Luis Domínguez



ANEXO 7
CRITERIOS PARA LA CONCESIÓN, ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN
DE LOS DERECHOS DE CRÉDITO



12/2015



CX2190160

Método de creación de los Activos.

Los Derechos de Crédito seleccionados para su cesión al Fondo fueron concedidos Cajamar siguiendo sus procedimientos habituales de análisis y valoración del riesgo crediticio. Se describe a continuación el procedimiento seguido para la concesión de los préstamos agrupados en la cartera.

Las políticas y mecanismos de concesión que se detallan a continuación coinciden en sus aspectos más relevantes con las que estaban vigentes en los distintos momentos en que se concedieron los préstamos que integran la cartera cedible del Fondo.

- (i) Todo el proceso de Admisión está recogido en los manuales de Políticas y Procedimientos para la Gestión y el Control del Riesgo de Crédito de Cajamar, donde se recogen entre otras cuestiones, los principios y criterios que deben guiar dicha gestión y control. De esta forma, se da cumplimiento a lo previsto en el anejo IX "Riesgo de Crédito" de la Circular 4/2004 de Banco de España y sus modificaciones posteriores.
- (ii) Los procesos de Admisión y Recuperación se regulan sobre varios principios, destacando el de independencia, en tanto en cuanto éstos se gobiernan de forma independiente al ámbito comercial. Con la segregación de funciones se garantiza la coherencia en las prácticas habituales de la actividad crediticia.
- (iii) Existen circuitos de admisión de operaciones crediticias diferenciados para el segmento de particulares y para el resto de segmentos.
- (iv) Todas las operaciones se originan en oficinas, no existen canales alternativos, brokers o agentes.

Proceso de Concesión: Órganos responsables y atribuciones.

La entidad tiene establecido un sistema de concesión de riesgo de crédito acorde con el sistema de delegación de facultades existentes, que puede resumirse de la siguiente manera:

- (i) El inicio de una operación de riesgo de crédito conlleva la grabación, por parte de la oficina, de todos los datos relativos a la misma (personales, garantías y características del producto escogido), que configuran el expediente electrónico inicial de la operación.
- (ii) Si los parámetros de la misma exceden los preestablecidos para la concesión por parte de la propia oficina, la operación queda asignada al órgano con competencias para realizar tal concesión. Si dicho órgano requiere información adicional para su estudio, lo solicita a la oficina iniciadora de la operación.
- (iii) En las oficinas es el Comité de Gestión de la Oficina, compuesto por el Director, Interventor y responsable administrativo y eventualmente el Director de la Zona a la que pertenezca la oficina, el encargado de estudiar la operación antes de llevar a cabo la operación.
- (iv) Para los órganos superiores, son las Áreas de Admisión de Riesgos y Financiación Espacial, los encargados de realizar este trabajo, informando sobre aquellas operaciones cuya aprobación deba ser sometida a instancias superiores.

Los órganos delegados con facultades para la concesión de operaciones crediticias según sus atribuciones son, el Comité de Inversiones, Comité de Centro de Análisis, Comités de Negocio, el Comité de Financiación Laboral, el Comité de Microcréditos, el Comité de Activos y Pasivos y las Oficinas

La composición de estos comités es la siguiente:

• **Comité de Inversiones;**

Nivel 1

- Directora de Inversiones
- Director de Desarrollo de Negocio
- Directora de Recuperación de Deuda
- Director/a de Seguimiento.

Nivel 2

- Consejero Delegado
- Director/a de Negocio
- Director/a de Inversiones
- Director/a Análisis de Inversiones
- Director/a de Recup. de Deuda
- Director/a de Seguimiento

• **Comité de Centro de Análisis**

- Gerente del Centro de Análisis
- Coordinador del Centro de Análisis
- Analista Senior
- Analista proponente de la operación

• **Comités de Negocio Territorial y de Zona:**

Nivel 1 Zona: Director de Zona o Director de Negocio de la DT y Comité de Gestión o Director, si no lo hubiere, de la oficina origen de la operación.

Nivel 2 Territorial: Director Territorial y Comité de Negocio de Zona o Comité de Gestión o Director, si no lo hubiere, de la oficina origen de la operación.

• **Comité de Financiación Laboral:**

Nivel 1: Gerente Oficina Interna Relaciones Laborales

Nivel 2: Nivel 1 y Director Área Económico Laboral

Nivel 3: Nivel 2 y Director Recursos Humanos

• **Comité de Microcréditos**

- Director Área Responsabilidad Social Corporativa
- Director Área Admisión de Riesgos

• **Comité de Activos y Pasivos**

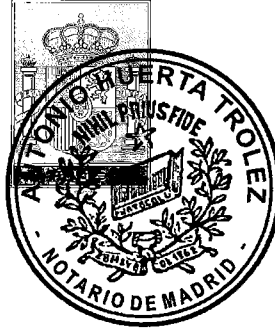
Cada uno de estos órganos delegados tiene unos límites ordinarios para la concesión de préstamos definido como límite delegado. Para la observancia del límite delegado, se suma al riesgo vivo de todas las operaciones del grupo del solicitante el principal de la operación solicitada. Los límites vigentes son los siguientes:

- (i) Oficina: hasta 300.000 euros dependiendo de la categoría de oficina y el tipo de operación.
- (ii) Comités de Negocio: 300.000 Euros para los comités de Nivel 1 Zona y 1.000.000 para los comités de nivel 2 Territorial.



12/2015

12/2015



- (iii) Comités de Centro de Análisis: hasta 3.000.000 Euros.
- (iv) Comité de Inversiones: hasta 6.000.000 Euros.
- (v) Comité de Financiación Laboral: 300.000 Euros para comités de nivel 1, 600.000 para comités de nivel 2 y 1.000.000 Euros para comités de nivel 3.
- (vi) Comité de Microcréditos: 15.000 Euros.

Para préstamos cuyo importe sea superior a 6 millones de Euros será necesaria la aprobación de la Comisión Ejecutiva, cuya composición es la siguiente:

- Presidente
- Vicepresidente
- Secretario
- Vocales

Estas políticas de concesión se aplican tanto para los titulares de los préstamos como para los que formen con él un grupo de riesgo.

Se considera "Grupo de Riesgo" al conjunto de personas físicas o jurídicas en las que concurren alguna de las dos circunstancias siguientes:

- (i) Que formen un grupo económico.
- (ii) Que se encuentren interrelacionadas económicamente de manera tal que si alguna se encontrase con graves dificultades para atender sus compromisos, se produciría una traslación de esa situación a las demás.
- (iii) Que compartan un negocio o actividad económica que constituya su fuente principal de ingresos.
- (iv) Que formen una unidad familiar.

La entidad dispone de una estructura de admisión especializada en función de la tipología del cliente y volumen de riesgo, distinguiendo entre particulares y personas jurídicas (incluyendo a promotores inmobiliarios).

El principio básico de concesión de una operación de financiación es la capacidad de reembolso en tiempo y forma. Las garantías se considerarán como un complemento y nunca como un fundamento de la financiación.

El inicio de una operación de riesgo comienza en red de oficinas donde se recogen y analizan inicialmente todos los datos necesarios para su concesión: identificación de los partícipes, datos de capacidad de reembolso y justificantes de las garantías aportadas. En los supuestos en los que cualquiera de los requisitos normativamente exigibles no se cumple o bien el importe de riesgo acumulado exceda de las facultades que tiene delegadas la oficina, el apoderado de que se trate está en la obligación de elevar la propuesta que corresponda a su nivel inmediatamente superior. La sanción de las operaciones es mancomunada y se requiere en todos los casos la intervención de, al menos, dos apoderados.

Valoración de Garantías

Con independencia de que la concesión de las operaciones crediticias se basa fundamentalmente en razón de la capacidad de reembolso de su titular, como elemento para mitigar la pérdida en caso de incumplimiento se analiza la incorporación de garantías.

A estos efectos se considerará que el riesgo contraído cuenta con garantías suficientes cuando concorra alguno de los dos supuestos siguientes:

- (i) El valor razonable de los activos propiedad del prestatario y avalistas exceda en más del doble del valor de sus deudas.

- (ii) La operación crediticia se encuentre garantizada por un derecho de prenda o hipoteca sobre los bienes de la siguiente tabla y la relación entre el importe del crédito y el valor del bien en garantía (LTV) no exceda de los porcentajes que en ella se indican:

Banco de España		LTV
1. Vivienda		
1.1	Domición habitual del prestatario	80%
1.2	Otros Usos	70%
2. Oficinas, locales y naves polivalentes		
3. Terrenos para edificación		
4. Fincas Rústicas		
4.1	Explotaciones de horticultura intensiva	70%
4.2	Resto de explotaciones agrícolas	50%
5. Resto de Inmuebles		
		50%

En consecuencia, aquellos préstamos cuyo LTV sobrepasa los límites prefijados no se consideran como con garantías suficientes. (También existen niveles de LTV para otro tipo de garantías como depósitos o valores mobiliarios, pero dado que no son de aplicación a la Cartera Cedible no se han incluido).

Como regla general, para los préstamos hipotecarios se solicita la presentación de una tasación de una empresa tasadora inscrita en el registro de Banco de España. Asimismo, para las fincas agrícolas que no cuenten con tasación oficial se pueden utilizar, en su caso, la valoración interna de la finca realizada por la "Estación experimental de Las Palmerillas". La no existencia de tasación no es un elemento para declinar automáticamente una operación. Para el análisis de concesión, en los casos de que se aporten garantías hipotecarias pero no se cuente con tasación (de empresa tasadora inscrita en el registro de por el Banco de España), se considerará como si no tuviera garantía hipotecaria.

Modelos de calificación crediticia

Respecto a la gestión del riesgo de crédito, Cajamar inició en 2003 el proyecto de "Gestión Integral del Riesgo" que le ha permitido ir integrando de forma gradual una política conservadora en materia crediticia. Para ello se han ido incorporando a la gestión herramientas de evaluación de la calidad crediticia de los clientes (ratings y scorings).

En el marco del proyecto "Gestión Global del Riesgo", se han implantado progresivamente distintos modelos de calificación, que abarcan prácticamente toda la cartera crediticia y que pueden agruparse en:

- 1) **Scoring de Admisión:** Son modelos orientados a la valoración de propuestas de operaciones crediticias, y que dictaminan el otorgamiento de las mismas, se pueden clasificar en:
 - **Scoring Reactivos,** modelos que evalúan una solicitud concreta de una operación crediticia, sobre la base de la información facilitada por el solicitante. Hay de tres tipos:
 - **Scoring Reactivos Generales:** operaciones con destino particular
 - Préstamos Hipotecarios
 - Préstamos con garantía personal.
 - Tarjetas de Crédito
 - **Scoring Reactivos de Nuevos Residentes:** operaciones con destino particular.
 - Préstamos hipotecarios
 - **Scoring Reactivos de Pequeños Negocios**
 - Préstamos hipotecarios.
 - Préstamos con garantía personal.
 - Leasing.



12/2015

ESPAÑA



- Cuentas de crédito.
 - Tarjetas de crédito.
 - Líneas de Descuento.
 - **Scoring proactivo de personas físicas:**
 - Préstamos Hipotecarios
 - Préstamos con garantía personal.
 - Tarjetas de Crédito.
 - Cuentas de crédito.
 - Descubierta en cuenta.
 - Líneas de descuento.
 - **Scoring proactivo microempresas.**
 - Préstamos hipotecarios de inversión.
 - Préstamos con garantía personal.
 - Cuentas de crédito.
 - Tarjetas de crédito.
 - Descubiertos en cuenta.
 - Líneas de descuento.
 - Leasing.
 - Avals.
 - **Scoring de explotaciones de horticultura intensiva bajo plástico.**
 - Financiación de circulante.
 - Financiación de inversión.
- 2) **Scoring de Seguimiento:** Son modelos orientados a la valoración de la calidad crediticia del cliente y/o de la operación a lo largo de su vida. Hay de dos tipos:
- Scoring de Seguimiento de Clientes personas físicas.
 - Scoring de Seguimiento de clientes microempresa.
 - Scoring de seguimiento de explotaciones de horticultura intensiva bajo plástico
- 3) **Scoring de Seguimiento de Operaciones o Comportamentales,** que califican la operación, y que están implantados para las operaciones de personas físicas y de microempresas.
- 4) **Rating:** Son modelos orientados a la valoración de la calidad crediticia del cliente. Actúan evaluando tanto en admisión como en seguimiento al segmento corporativo. Hay tres tipos:
- Rating de PYMES
 - Rating de Empresa Grande

Segmentación de la cartera crediticia

Para establecer la distribución de la cartera crediticia en los distintos segmentos, carteras y subcarteras, Cajamar considera las siguientes variables de identificación: (i) Tipo de titular del riesgo, (ii) tamaño de la empresa, determinado por su volumen de facturación y por el riesgo vivo del grupo económico con Cajamar, excluyendo las financiaciones garantizadas con inmuebles residenciales, (iii) actividad productiva del titular, (iv) destino de la financiación, (v) finalidad de la operación, (vi) tipo de producto crediticio contratado y (vii) garantías de la operación.

La combinación de las variables enunciadas da lugar a la siguiente identificación de segmentos, carteras y subcarteras de Cajamar:

1) Segmento Minorista:

El segmento minorista lo componen las operaciones, cuya finalidad sea distinta a la promoción de viviendas y compra de suelo para promoción, cuyo titular sea una persona física, o una empresa que cumpla las tres condiciones siguientes:

- Que su actividad principal no sea la promoción inmobiliaria.
- Que su volumen de facturación sea inferior a 1,5 M€.
- Que el riesgo vivo del cliente o su grupo económico sea inferior a 1 M€.

En caso de que la empresa pertenezca a un grupo económico, se entenderá como volumen de facturación la cifra de negocios del grupo consolidado o la mayor cifra de negocio de todas las empresas del grupo económico en caso de no disponer de cuentas consolidadas.

Las carteras y subcarteras pertenecientes a este segmento son:

1.1. Hipotecaria de Viviendas: Integran esta cartera las operaciones con garantía hipotecaria de vivienda, cuyo titular sea una persona física, y tengan por destino la adquisición, rehabilitación o autopromoción de una vivienda para uso familiar.

- Vivienda Habitual: Se entiende por vivienda habitual la que constituye el domicilio permanente del titular.
- Vivienda para otros usos: Dentro de otros usos cabe señalar el vacacional, el de alquiler o el de mera inversión.

1.2. Resto de financiación familiar: Integran esta cartera las operaciones cuyo titular es una persona física, y tienen por destino atender el resto de necesidades financieras de las familias que no estén incluidas en la cartera hipotecaria de vivienda.

- Microconsumo: Se entiende microconsumo cuando la operación crediticia sea menor o igual a 6.000 € y su destino no sea la adquisición de un vehículo para uso familiar.
- Vehículos: Cuando el destino sea la adquisición de un vehículo para uso familiar.
- Otros bienes y servicios: Incluyen el resto de las operaciones de financiación familiar que no queden asignadas en otras carteras.

1.3. Financiaciones autorrenovables: Incluyen las operaciones cuyo titular sea una persona física, y que se instrumenten en tarjetas de créditos o descubiertos de cuenta corriente:

- Tarjetas de Crédito.
- Descubiertos en cuenta corriente.

1.4. Pequeños negocios: En razón de la forma jurídica que adopte el negocio se distinguen dos subcarteras:

- Actividad empresarial/profesional de personas físicas (Autónomos / Empresarios individuales): Integran esta subcartera todas las operaciones que financian las actividades empresariales o profesionales de las personas físicas, salvo que la actividad principal de la persona o la finalidad de la operación, sean de las que determinan su pertenencia a la cartera 1.5.



12/2015



CX2190157

- Microempresas: Englobará todas las operaciones de aquellas sociedades mercantiles que cumplan las condiciones para estar en el segmento minorista, salvo que:
 - Su actividad principal esté entre las que determinan su pertenencia a la cartera 1.5, o
 - La finalidad de la operación sea de las que determinan su pertenencia a las carteras 1.5 o 2.1.

1.5. Sector agroalimentario minorista:

- Las actividades económicas relacionadas con la transformación de recursos naturales de origen animal o vegetal en productos primarios no elaborados, es decir, actividades como la agricultura, la ganadería, la silvicultura, la apicultura, la acuicultura, la caza y la pesca.
- La comercialización al por mayor, con aporte de valor añadido, de productos primarios no elaborados de origen animal o vegetal, lo que incluye a las comercializadoras hortofrutícolas, alhóndigas, cooperativas agrícolas...
- Las actividades de transformación de productos primarios de origen animal o vegetal, en productos elaborados cuyo destino sea la alimentación.

En este segmento se integran:

- Las operaciones con destino empresarial de personas físicas cuya actividad principal sea alguna de las definidas en el sector agroalimentario.
- Las operaciones de sociedades mercantiles que, cumpliendo las condiciones para pertenecer al segmento minorista, tengan como actividad principal alguna de las definidas en el sector agroalimentario.
- Las operaciones de personas físicas o sociedades mercantiles que cumplan las condiciones para pertenecer al segmento minorista, que tengan una finalidad propia del sector agroalimentario, aunque su actividad principal no corresponda con el sector.

2) Segmento Corporativo:

En este segmento sólo caben operaciones cuyos titulares ejerzan su actividad empresarial bajo la forma de una sociedad mercantil.

Las carteras y subcarteras definidas para este segmento son:

2.1. Promotores Inmobiliarios. Se integran en esta cartera las operaciones crediticias que cumplan alguno de los siguientes criterios:

- a) Que tengan como titular a una sociedad mercantil cuya actividad principal sea la promoción inmobiliaria.
- b) Que el titular sea una sociedad mercantil cuya actividad principal no sea la promoción inmobiliaria y la finalidad de la financiación sea alguna de las siguientes: adquisición, urbanización y parcelación de terrenos y solares; promoción de viviendas, cuyo destino sea el alquiler o venta.

2.2. Sector agroalimentario corporativo: Se integran en esta cartera las operaciones que tengan por titular a una sociedad mercantil cuya actividad principal sea alguna de las definidas dentro del sector agroalimentario, y que no cumplan las condiciones para pertenecer al

segmento minorista. Además, la finalidad de la operación no será ninguna de las que determinan la pertenencia a las subcarteras de promoción o suelo.

2.3. PYMES: Integrarán esta cartera las operaciones crediticias de sociedades mercantiles cuyo volumen de facturación sea inferior a 25 Millones de € pero no cumpla las condiciones para pertenecer al segmento minorista, siempre que se cumplan las dos condiciones siguientes:

- Su actividad principal sea distinta de las que determinan su pertenencia a la cartera de Promoción Inmobiliaria.
- La operación no tenga como finalidad alguna de las que determinan su pertenencia al segmento de Promoción Inmobiliaria.

Se definen dos subcarteras según el tamaño de la sociedad:

- **Empresas pequeñas:** Cuando su volumen de facturación sea inferior a 5 Millones de €.
- **Empresas medianas:** Cuando su volumen de facturación esté entre 5 y 25 Millones de €.

2.4. Grandes Empresas: Integrarán esta cartera las operaciones crediticias de empresas mercantiles cuyo volumen de facturación sea superior a 25 Millones de €, siempre que se cumplan las dos condiciones siguientes:

- Su actividad principal sea distinta de las que determinan su pertenencia a la cartera de Promoción Inmobiliaria.
- La operación no tenga como finalidad alguna de las que determinan su pertenencia a la cartera de Promoción Inmobiliaria.

3) Segmento de Administraciones Públicas: Se integran en esta cartera las operaciones crediticias que tengan por titular a administraciones públicas de los ámbitos estatal, autonómico, local y de la Seguridad Social.

4) Segmento de Entidades Sin Ánimo De Lucro: Se integran en esta cartera las operaciones crediticias cuyos titulares sean entidades sin ánimo de lucro, como asociaciones y clubes deportivos, comunidades de vecinos, etc.,

5) Segmento de Intermediarios Financieros: Se integran en esta cartera las operaciones crediticias que tengan por titular a una sociedad cuya actividad principal sea la intermediación financiera.

Asimismo, en la segmentación se tiene también en cuenta el número de empleados de los deudores, considerándose microempresas aquellas que tienen menos de 10 empleados, pequeñas con menos de 50 empleados y medianas con menos de 250 empleados.

Bonificaciones de los Tipos de Interés

Existen préstamos que incluyen la posibilidad para el deudor de reducir el margen. Estas bonificaciones dependen de las vinculaciones.

Las vinculaciones son: productos o servicios que el cliente mantiene o contrata con el Cedente, ya sean de él mismo o gestionados por ésta, según se determine para cada vinculación. Cada vinculación tiene asignado un porcentaje de bonificación.

Al realizar la negociación de una operación de activo, el Cedente ofrece la posibilidad de minorar, en base al cumplimiento de vinculaciones, el tipo de interés contratado en un margen preestablecido para cada producto en base a lo siguiente:

CX2190156

12/2015



- Tipo de Interés Deudor de Partida: Es el tipo de interés de la operación antes de aplicar el importe por bonificación, es decir, el mayor tipo que puede tener la operación en caso que no contrate ningún producto de vinculación.
- Bonificación a aplicar: Es el importe que minorará el tipo de interés de partida. Se obtiene de la suma de vinculaciones contratadas por el cliente. Cada producto tiene un importe máximo a bonificar de forma que, la suma de las vinculaciones nunca podrá ser un importe superior al fijado como importe máximo de bonificación.
- Tipo deudor Bonificado: Es el tipo de interés mínimo que podrá alcanzar la operación, este tipo es el resultado de restar la "Bonificación a aplicar" al "Tipo Deudor de Partida".

En el caso que el préstamo sea a tipo variable se habrán de indicar los mismos criterios para el Diferencial de la operación.

El tipo de Interés de la operación de activo se revisará, en general (esta norma puede variar según el producto a contratar), para operaciones de inversión o consumo, anualmente, y trimestralmente para operaciones de crédito o circulante; llegada la fecha de revisión se comprueban las vinculaciones que el cliente se ha comprometido a contratar, y si cliente cumple, el tipo de interés se ve reducido por la suma de los pesos específicos de cada vinculación con el límite del margen contratado.

ANEXO 8

**COPIA DE LA CARTA DE COMUNICACIÓN DE LAS CALIFICACIONES
PROVISIONALES ASIGNADAS POR PARTE DE MOODY'S INVESTOR SERVICE
ESPAÑA, S.A. Y DBRS RATINGS LIMITED**



12/2015



CX2190155

MOODY'S INVESTORS SERVICE

Moody's Investors Service
España, S.A.
Príncipe de Vergara, 131, 6º
Planta, 28002 Madrid
www.moody.com

Madrid, 20 de julio de 2016

Sr. D. José Antonio Trujillo del Valle
InterMoney Titulización, S.G.E.T., S.A.
Príncipe de Vergara, 131, 5ª Planta, 28002 Madrid

Re: **IM BCC CAJAMAR PYME 1, FONDO DE TITULIZACIÓN**
(Fecha Final: 22/03/2056)

Estimado señor/a:

En respuesta a su petición, hemos revisado y analizado la información financiera y de otra índole que se nos ha proporcionado en relación con los valores abajo referidos, con el fin de calificarlos.

Moody's Investors Service España, S.A. ("Moody's") ha asignado las siguientes calificaciones provisionales:

- (P) A2 (sf) para los bonos de la Serie A (€ 745.000.000)
- (P) Caa1 (sf) para los bonos de la Serie B (€ 255.000.000)

Moody's asigna calificaciones provisionales cuando la asignación de una calificación definitiva está sujeta a la realización de ciertas contingencias, si bien es altamente probable que la calificación provisional devenga definitiva una vez que se hayan recibido todos los documentos o después de que se emita una obligación en el mercado. Una vez revisadas las versiones finales de los documentos y de las opiniones legales, Moody's procurará asignar una calificación definitiva a la operación. La calificación definitiva puede diferir de la provisional.

Según se describe en Moody's Rating Symbols & Definitions, disponible en www.moody.com, las calificaciones a largo plazo de Moody's reflejan la probabilidad de default respecto a la promesa de pagos establecida contractualmente y la pérdida financiera esperada sufrida en caso de default.

El seguimiento que Moody's realiza de la calificación depende de la adecuada recepción de toda la información relevante, financiera o de otra índole, remitida por el emisor o sus agentes. Si esta información no fuera remitida a tiempo, este retraso podría causar la retirada de la calificación.

De acuerdo con nuestra política habitual, las calificaciones asignadas pueden ser revisadas o retiradas por Moody's en cualquier momento, sin necesidad de previa notificación y con absoluta discrecionalidad por parte de Moody's. Para consultar la calificación más reciente, por favor, visite www.moody.com.

Las calificaciones crediticias emitidas por Moody's representan las opiniones actuales de Moody's respecto del riesgo crediticio, compromisos de crédito o deuda y valores asimilables a deuda de cada entidad analizada, y no suponen la exposición de hechos presentes o pasados. Las calificaciones crediticias de Moody's evalúan únicamente el riesgo de crédito, sin tomar en consideración elementos de riesgo distintos de éste, incluyendo sin limitación, el riesgo de liquidez, el riesgo de valor de mercado o la volatilidad de los precios. Dichos riesgos distintos del crediticio pueden producir un impacto significativo en la rentabilidad del inversor.

Las calificaciones de Moody's no son, ni proporcionan, consejos de inversión o recomendaciones de compra, venta o mantenimiento de cualesquiera valores. Moody's emite sus calificaciones entendiendo que cada inversor realizará su propia evaluación de cada valor cuya compra, mantenimiento o venta esté considerando.

VERIFICADO EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INDUSTRIAL DE ESPAÑA
 Nº 1.234.567 - Madrid, 20 de Julio de 2016

Moody's adopta todas las medidas necesarias para que la información que utiliza para asignar sus calificaciones sea de suficiente calidad y proceda de fuentes que Moody's considera fiables, incluyendo, cuando sea conveniente, terceros independientes. No obstante, Moody's no es un auditor y no puede en ningún caso verificar o validar de forma independiente la información que recibe en el proceso de calificación. Moody's no será responsable, bajo ninguna circunstancia, ante ninguna persona ni entidad por: (a) cualquier pérdida o daño que tenga como causa o resultado, o esté relacionado en todo o en parte con cualquier error (negligente o no) u otra circunstancia o contingencia dentro o fuera del control de Moody's o de cualquiera de sus consejeros, directivos, empleados o agentes, en relación con la obtención, recogida, recopilación, análisis, interpretación, comunicación, publicación o distribución de dicha información; o (b) cualquier daño directo, indirecto, especial, emergente, indemnizatorio o fortuito (incluido, sin limitación, el lucro cesante), que resulte del uso o de la incapacidad de usar tal información, aún cuando Moody's hubiera sido previamente advertido de la posibilidad de que tales daños se produjesen.

La asignación de una calificación no crea una relación fiduciaria entre Moody's y usted, ni entre Moody's y otros receptores de la calificación. Moody's no ha prestado su consentimiento ni lo prestará, a ser considerado como un "experto" según las leyes reguladoras del mercado de valores aplicables, incluyendo, entre otras, la Sección 7 de la *Securities Act* de los Estados Unidos de América de 1933.

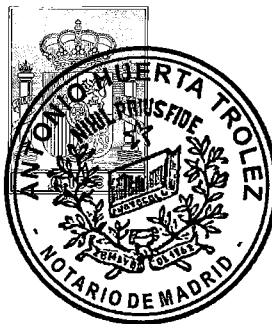
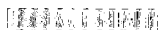
Esta carta es estrictamente confidencial y no debe revelar su contenido a ninguna persona, salvo: (i) a su abogado, actuando como tal; (ii) a sus otros agentes autorizados, actuando en el ejercicio de su profesión, que además hayan celebrado acuerdos de confidencialidad con Moody's, en los términos remitidos por Moody's; (iii) por imperativo legal o reglamentario; o (iv) con el previo consentimiento por escrito de Moody's, en cuyo caso Moody's se reserva el derecho a imponer condiciones a la prestación de dicho consentimiento, tales como requerir que usted solo revele el contenido de esta carta en su integridad y/o requerir a cualquier tercero que celebre un acuerdo de confidencialidad con Moody's en los términos remitidos por Moody's.

Atentamente,
Moody's Investors Service España S.A.
Prta. 2005, Edificio 301 - 2ª planta
28002 Madrid
CIF: A66442176

Moody's Investors Service España S.A.

CX2190154

12/2015



might 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

20 Julio 2016

D. José Antonio Trujillo
Intermoney Titulización, S.G.F.T., S.A.
C/Príncipe de Vergara 131
28002 Madrid
España

Re: IM BCC CAJAMAR PYME I FT

Estimado Sr. Trujillo:

DBRS Ratings Limited ("DBRS") ha asignado las siguientes calificaciones a IM BCC CAJAMAR PYME I FT:

Clase	Importe (EUR)	Tipo de Calificación	Calificación
Serie A	745.000.000	Provisional	A-(sf)
Serie B	255.000.000	Provisional	CCC (low) (sf)

DBRS ha asignado las calificaciones descritas para los valores mencionados.

La calificación descrita para los Bonos de la Serie A constituye una opinión respecto de los bonos mencionados acerca del pago puntual de intereses, y el pago del principal antes o en la Fecha Final, de conformidad con los documentos de la operación.

La calificación descrita para los Bonos de la Serie B constituye una opinión respecto de los bonos mencionados acerca del pago de intereses y el pago del principal antes o en la Fecha Final, 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

Copyright © 2016, DBRS Limited, DBRS, Inc. and DBRS Ratings Limited (collectively, DBRS). All rights reserved. The information upon which DBRS ratings and reports are based is obtained by DBRS from sources DBRS believes to be accurate and reliable. DBRS does not audit the information it receives in connection with the rating process, and it does not and cannot independently verify that information in every instance. The extent of any factual investigation or independent verification depends on facts and circumstances. DBRS ratings, reports and any other information provided by DBRS are provided as is and without representation or warranty of any kind. DBRS hereby disclaims any representation or warranty, express or implied, as to the accuracy, timeliness, completeness, reasonableness, fitness for any particular purpose or non-impingement of any of such information, in no event shall DBRS or its directors, officers, employees, independent contractors, agents and representatives (collectively, DBRS Representatives) be liable (1) for any inaccuracy, delay, loss of data, interruption in service, error or omission or for any damages resulting therefrom, or (2) for any direct, indirect, incidental, special, compensatory or consequential damages arising from any use of ratings and reports or arising from any error, misprint or alteration or other circumstance or contingency within or outside the control of DBRS or any DBRS Representative, in cooperation with or related to obtaining, collecting, compiling, analyzing, interpreting, communicating, publishing or displaying by such information. Ratings and other opinions issued by DBRS are, and must be construed solely as, statements of opinion and not statements of fact or of creditworthiness or recommendations to purchase, sell or hold any securities. A report providing a DBRS rating is neither a prospectus nor a substitute for the information assembled, verified and presented to investors by the issuer and its agents in connection with the sale of the securities. DBRS receives compensation for its rating activities from issuers, issuers' guarantors and/or underwriters of debt securities for ongoing ratings and from subscribers to its website. DBRS is not responsible for the content or operation of third party websites accessed through hypertext or other computer links and DBRS shall have no liability to any person or entity for the use of such third party websites. This publication may not be reproduced, retransmitted or distributed in any form without the prior written consent of DBRS. ALL DBRS RATINGS ARE SUBJECT TO DISCLAIMERS AND CERTAIN LIMITATIONS. PLEASE READ THESE DISCLAIMERS AND LIMITATIONS AT <http://www.dbrs.com/about-us/our-approach>. ADDITIONAL INFORMATION REGARDING DBRS RATINGS, INCLUDING DEFINITIONS, POLICIES AND METHODOLOGIES, ARE AVAILABLE ON www.dbrs.com.

DBRS Ratings Limited
Registered in England and Wales No. 7139960
Registered in the Above Address

www.dbrs.com



bright 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

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 precisas, veraces y 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.

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,

Carlos Silva
Senior Vice President
+44 (0)20 7855 6604
Signed on behalf of:
Jerry van Koolbergen, Managing Director, +1 (212) 806-3260

Copyright © 2016, DBRS Limited, DBRS, Inc. and DBRS Ratings Limited (collectively, DBRS). All rights reserved. The information upon which DBRS ratings and reports are based is obtained by DBRS from sources DBRS believes to be accurate and reliable. DBRS does not audit the information it receives in connection with the rating process, and it does not and cannot independently verify that information in every instance. The extent of any factual investigation or independent verification depends on facts and circumstances. DBRS ratings, reports and any other information provided by DBRS are provided as is and without representation or warranty of any kind. DBRS hereby disclaims any representation or warranty, express or implied, as to the accuracy, timeliness, completeness, merchantability, fitness for any particular purpose or non-infringement of any of such information. In no event shall DBRS or its directors, officers, employees, independent contractors, agents and representatives (collectively, DBRS Representatives) be liable (a) for any inaccuracies, delay, loss of data, interruption in service, error or omission or for any damages resulting therefrom, or (2) for any direct, indirect, incidental, special, consequential or consequential damages arising from any use of ratings and rating reports or arising from any error (negligent or otherwise) or other circumstance or combination thereof or outside the control of DBRS or any DBRS Representative, in connection with or related to obtaining, collecting, compiling, analyzing, interpreting, communicating, publishing or disseminating any such information. Ratings and other opinions issued by DBRS are, and must be construed solely as, statements of opinion and not statements of fact as to credit worthiness or recommendations to purchase, sell or hold any securities. A request providing a DBRS rating is neither a prospectus nor a substitute for the information assembled, verified and presented in prospectuses by the issuer and its agents in connection with the sale of the securities. DBRS accepts no responsibility for its rating activities from issuers, insurers, guarantors and/or underwriters of debt securities for assigning ratings and from subscribers to its website. DBRS is not responsible for the content or operation of third party websites accessed through internet or other computer links and DBRS shall have no liability to any person or entity for the use of such third party websites. This publication may not be reproduced, intentionally or distributed in any form without the prior written consent of DBRS. ALL DBRS RATINGS ARE SUBJECT TO DISCLAIMERS AND CERTAIN LIMITATIONS. PLEASE READ THESE DISCLAIMERS AND LIMITATIONS AT <http://www.dbrs.com/about/disclaimer>. ADDITIONAL INFORMATION REGARDING DBRS RATINGS, INCLUDING DEFINITIONS, POLICIES AND METHODOLOGIES, ARE AVAILABLE ON <http://www.dbrs.com>.

DBRS Ratings Limited
Registered in England and Wales No. 7139540
Registered in the Above Address

www.dbrs.com

CX2190153



12/2015



ANEXO 9

GLOSARIO DE DEFINICIONES

GLOSARIO DE DEFINICIONES

Activos o Derechos de Crédito	Significa los derechos de crédito derivados de los Préstamos concedidos a los Deudores agrupados en el activo del Fondo.
Administrador de Préstamos	Significa la entidad contratada por la Sociedad Gestora tal y como está definido en la Estipulación 10 de la Escritura de Constitución para desarrollar las tareas de administración y gestión de los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito adquiridos por el Fondo (tanto Préstamos Hipotecarios como Préstamos No Hipotecarios). En la fecha de constitución será Cajamar y se mantendrá hasta tanto no fuera sustituida de conformidad con el Contrato de Administración de Préstamos.
Agencias de Calificación	Significa Moody's Investor Service España, S.A. y DBRS Ratings Limited.
Agente Financiero	Significa la entidad que, de acuerdo con el Contrato de Agencia Financiera, prestará los servicios de apertura y mantenimiento de la Cuenta de Tesorería y de agencia financiera en la emisión de los Bonos. El Agente Financiero será Banco Santander o la entidad que pueda sustituirle en dichas funciones.
AIAF	Significa AIAF Mercado de Renta Fija S.A. (sociedad unipersonal) es un mercado organizado de deuda (o renta fija) en el que cotizan y se negocian los activos que las empresas de tipo industrial, las entidades financieras y las Administraciones Públicas Territoriales emiten para captar fondos para financiar su actividad.
Alerta de Administración	Significa los supuestos descritos en el apartado 3.7.2.4 del Módulo Adicional para la sustitución del Administrador de Préstamos Hipotecarios.
Amortización Anticipada	Significa la amortización de los Bonos en una fecha anterior a la Fecha Final en los Supuestos de Liquidación Anticipada del Fondo de conformidad y con los requisitos que se establecen en la Estipulación 4.1 de la Escritura de Constitución.
Auditor	Significa PriceWaterHouseCoopers.



12/2015



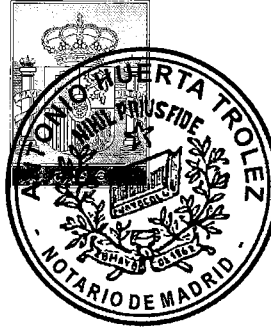
CX2190152

Banco Santander	Significa Banco Santander, S.A.
BCC	Significa Banco de Crédito Social Cooperativo, S.A.
Bonistas	Significa, conjuntamente, todos los tenedores de los Bonos.
Bonos	Significa los Bonos de la Serie A y los Bonos de la Serie B.
Cajamar	Significa Cajamar Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito
Calificación de DBRS	Significa la calificación pública asignada por DBRS o en caso de no existir, las calificaciones privadas o las valoraciones internas realizadas por DBRS.
Calificación Mínima de DBRS para el Proveedor de la Cuenta de Tesorería	Significa la mayor calificación entre: <ul style="list-style-type: none"> (i) en caso de que la entidad cuente con Critical Obligation Rating ("COR") a largo plazo por parte de DBRS, un escalón por debajo de dicho COR; y (ii) la calificación pública asignada por DBRS al proveedor de la Cuenta de Tesorería o en caso de no existir, las calificaciones privadas o las valoraciones internas realizadas por DBRS (la "Calificación de DBRS");
Calificación de Moody's	Significa la calificación pública asignada por Moody's o en caso de no existir, las calificaciones privadas o las valoraciones internas realizadas por Moody's.
Cantidad Disponible para Amortizar	Significa el importe igual a la menor de las siguientes cantidades: 1) la Cantidad Teórica de Amortización y 2) los Recursos Disponibles, en los términos que estos se detallan en la Estipulación 20.1 de la Escritura de Constitución, en esa Fecha de Pago, deducidos los importes correspondientes a los conceptos indicados en los apartados (i) a (iii) del Orden de Prelación de Pagos que se recoge en la Estipulación 20.3 de la Escritura de Constitución.
Cantidad Teórica de Amortización	Significa la diferencia positiva en una Fecha de Pago entre (i) la suma del Saldo Nominal Pendiente de los Bonos y (ii) la suma del Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito no Fallidos correspondiente al último día del mes anterior al de la Fecha de Pago.

Cartera Cedible	Significa la cartera auditada a 11 de julio de 2016, de préstamos que el Cedente tienen en su balance y de la cual se han extraído los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito cedidos al Fondo, de conformidad con lo establecido en el apartado 2.2. del Módulo Adicional.
Cedente	Significa Cajamar, como cedente de los Derechos de Crédito.
Certificados de Transmisión de Hipoteca	Significa cada uno de los certificados de transmisión de hipoteca que serán emitidos por el Cedente con cargo a los Préstamos Hipotecarios que no cumplen con todos los requisitos establecidos en la sección segunda de la Ley 2/1981 y no cumplen con todos los requisitos para ser elegibles a efectos de servir de cobertura de participaciones hipotecarias y suscritos por el Fondo y agrupados en su activo en cada momento.
CET	Significa Central European Time.
Circular 2/2016	Significa la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los fondos de titulización.
CNMV	Significa la Comisión Nacional del Mercado de Valores.
Comisión de Administración	Significa la remuneración que percibe el Administrador de Préstamos en contraprestación por la custodia, administración y gestión de cobro de los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito cedidos.
Comisión Variable	Significa la diferencia entre (i) todos los ingresos que puedan derivarse de los Derechos de Crédito y cualquier otro que pudiera corresponderle al Fondo; menos (ii) todos los gastos del Fondo, incluidos los intereses de su financiación, los necesarios para su constitución y su funcionamiento, y la cobertura de cuantos impagos se produzcan en los Derechos de Crédito que integran su activo. En la Fecha de Liquidación Anticipada, o, en su caso, en la Fecha Final, se sumará, adicionalmente, el remanente tras la liquidación de todas las obligaciones de pago del Fondo.
Contrato de Administración de Préstamos	Significa el contrato celebrado en la Fecha de Constitución entre la Sociedad Gestora y el Administrador de Préstamos que regula la administración de los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito.

CX2190151

12/2015



Contrato de Agencia Financiera

Significa el contrato de servicios financieros suscrito, en nombre del Fondo, por la Sociedad Gestora y por el Agente Financiero regulando (i) la apertura y el mantenimiento de la Cuenta de Tesorería y (ii) la agencia financiera, de fecha 22 de julio de 2016.

Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión

Significa el Contrato de Dirección y Suscripción de los Bonos celebrado en la Fecha Constitución entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo y Cajamar.

Contrato de Préstamo Subordinado GI

Significa el contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil celebrado entre la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y Cajamar, por un importe total de 750.000 euros, destinado al pago por parte de la Sociedad Gestora de los gastos iniciales del Fondo, de fecha 22 de julio de 2016.

Contrato de Préstamo Subordinado FR

Significa el contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil celebrado entre la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y Cajamar, por un importe total de 30.000.000 euros, destinado a la dotación inicial del Fondo de Reserva de fecha 22 de julio de 2016.

Criterios de Gestión

Significa los criterios de gestión relativos a los Préstamos Hipotecarios que se describen en el apartado 2.2.7 del Módulo Adicional.

Cuenta de Tesorería

Significa la cuenta financiera abierta a nombre del Fondo en Banco Santander en virtud del Contrato de Agencia Financiera, a través de la cual se realizan todos los pagos del Fondo.

DBRS

Significa DBRS Ratings Limited.

Derechos de Crédito

Significa los derechos de crédito derivados de los Préstamos concedidos a los Deudores y agrupados en el activo del Fondo.

Derechos de Crédito Fallidos

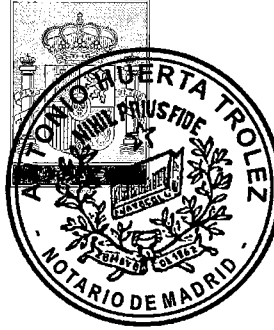
Significa los Derechos de Crédito que (a) se encuentren a una fecha en impago por un periodo igual o mayor a doce (12) meses de retraso en el pago de débitos vencidos; o (b) se clasifiquen como fallidos por la Sociedad Gestora porque presenten dudas razonables sobre su reembolso total de acuerdo con la valoración efectuada al efecto por el Cedente en su papel de Administrador de Préstamos o (c) el Deudor haya sido declarado en situación de insolvencia.

Deudores	Significa las personas físicas o jurídicas, que actúan como prestatarios en los Préstamos de la Cartera Cedible.
Día Hábil	Significa todo aquel día que no sea (i) sábado, (ii) domingo, (iii) festivo en Madrid, ni (iv) inhábil del calendario TARGET2 (<i>Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System</i>).
Disposición del Fondo de Reserva	Consistirá en un importe equivalente al menor de los siguientes conceptos: (i) el Nivel del Fondo de Reserva; y (ii) el máximo entre: a) cero (0), y b) la diferencia positiva entre (b.1) los importes debidos a impuestos y Gastos Ordinarios y Extraordinarios del Fondo y los intereses devengados de los Bonos de la Serie A (y una vez amortizados los Bonos de la Serie A, los intereses devengados por los Bonos de la Serie B); y (b.2) los conceptos (i) y (ii) de los Recursos Disponibles tal y como están descritos en la Estipulación 20.1 de la Escritura de Constitución.
Documento de Registro	Significa el documento de registro de valores garantizados por activos, cuyo esquema de requisitos mínimos de revelación se recoge en el anexo VII del Reglamento 809/2004.
Emisión de Bonos o Emisión	Significa la emisión de bonos de titulización emitidos con cargo al Fondo por importe igual a mil millones (1.000.000.000) de euros de valor nominal, constituida por diez mil (10.000) bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario agrupados en dos Series: la Serie A y la Serie B.
Emisor	Significa IM BCC CAJAMAR PYME 1, FONDO DE TITULIZACIÓN.
Entidad Directora	Significa Cajamar.
Entidad Suscriptora	Significa Cajamar.
Escritura de Constitución	Significa la escritura pública de constitución del Fondo, cesión por Cajamar al Fondo de los Derechos de Crédito, y emisión por el Fondo de los Bonos.

CX2190150



12/2015

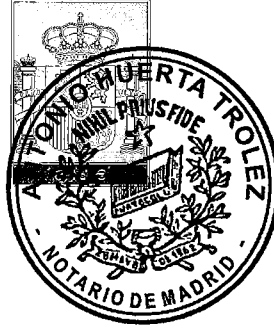


EURIBOR	Significa Euro Interbank Offered Rate, que es el tipo de oferta de depósitos interbancarios a plazo en euros calculado como la media diaria de las cotizaciones suministradas para quince plazos de vencimiento por un panel compuesto por varios bancos, entre los más activos de la zona Euro. El tipo es cotizado en base al cómputo de los días reales al vencimiento y un año compuesto por 360 días, y es fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET), expresado con 3 cifras decimales.
Factores de Riesgo	Significa los principales factores de riesgo ligados a la emisión, a los valores y a los activos que respaldan la emisión que se contienen en el apartado 1 del Folleto
Fecha de Ajuste de Cobros	Significa el día 20 de cada mes o Día Hábil inmediato anterior, en que la Sociedad Gestora procederá a ajustar con el Cedente las cantidades efectivamente ingresadas en la Cuenta de Tesorería en el Periodo de Cobro correspondiente al mes natural inmediato anterior a dicha fecha, con las que correctamente deberían haber sido ingresadas de acuerdo con cada uno de los contratos correspondientes los Derechos de Crédito.
Fecha de Constitución o Fecha de Constitución del Fondo	Significa el día de la firma de la Escritura de Constitución, es decir, el 22 de julio de 2016.
Fecha de Desembolso	Significa el 28 de julio de 2016, fecha en la que se deberá desembolsar el importe efectivo por la suscripción de los Bonos.
Fecha de Determinación	Significa, para cada Periodo de Devengo de Intereses, el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Pago que marca el comienzo del correspondiente Periodo de Devengo de Intereses. Para el primer Periodo de Devengo de Intereses, la fecha de fijación del Tipo de Interés de Referencia será el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.
Fecha de Liquidación o Fecha de Liquidación Anticipada	Significa la fecha en la que la Sociedad Gestora proceda a la liquidación del Fondo como consecuencia de cualquiera de los Supuestos de Liquidación Anticipada enumerados en la Estipulación 4.1. de la Escritura de Constitución o como consecuencia de la liquidación ordinaria del Fondo.
Fecha de Pago	Significa los días 22 de todos los meses de cada año o, en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil.

Fecha de Suscripción	Significa el Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.
Fecha Final	Significa el 22 de marzo de 2056 o Día Hábil inmediato siguiente.
Fecha de Vencimiento del Último Préstamo	Significa el 14 de agosto de 2053.
Folleto	Significa el documento compuesto por Documento de Registro, Módulo Adicional y Nota de Valores regulado en el Reglamento 809/2004.
Fondo	Significa IM BCC CAJAMAR PYME 1, FONDO DE TITULIZACIÓN.
Fondo de Reserva	Significa el fondo constituido como mecanismo de mejora ante posibles pérdidas debidas a Derechos de Crédito impagados y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación descritos en las Estipulaciones 20.3 y 20.4 de la Escritura de Constitución.
Gastos Extraordinarios	Significa los gastos asociados a la liquidación del Fondo, los gastos derivados de la preparación y formalización de la modificación de la Escritura de Constitución y de los contratos, así como por la celebración de contratos adicionales, los gastos necesarios para instar la ejecución de los Derechos de Crédito y los derivados de las actuaciones recuperatorias que se requieran, los gastos extraordinarios de auditorías y de asesoramiento legal, y, en general, cualesquiera otros gastos extraordinarios requeridos que fueran soportados por el Fondo o por la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del mismo.
Gastos Ordinarios	Significa aquellos gastos necesarios para el normal funcionamiento del Fondo que actualmente se devengarían o que en un momento futuro pudieran devengarse, entre los que se encuentran la comisión periódica de la Sociedad Gestora a que se refiere la Estipulación 3.3. de la Escritura de Constitución, la comisión de Agente Financiero, la Comisión de Administración de los Derechos de Crédito, los honorarios de las Agencias de Calificación por el seguimiento y el mantenimiento de las calificación de los Bonos, los gastos relativos a la llevanza del

CX2190149

12/2015



	registro contable de los Bonos por su representación mediante anotaciones en cuenta, los gastos de auditoría de las cuentas anuales, los gastos derivados de la amortización de los Bonos y los gastos derivados de los anuncios y notificaciones relacionados con el Fondo y/o los Bonos.
IBERCLEAR	Significa "Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores., S.A.".
INTERMONEY TITULIZACIÓN	Significa InterMoney Titulización SGFT, S.A.
Ley 2/1981	Significa la Ley 2/1981, de 25 de marzo, sobre la regulación del mercado hipotecario.
Ley 5/2015	Significa la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial.
Ley 11/2015	Significa la Ley 11/2015, de 18 de junio, de recuperación y resolución de entidades de crédito y empresas de servicios de inversión.
Ley Concursal	Significa la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal.
Ley de Enjuiciamiento Civil	Significa la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.
Ley de Protección de Datos	Significa la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.
Ley del Impuesto sobre Sociedades	Significa la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades
Ley del Mercado de Valores	Significa el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por lo que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Mercado de Valores.
Liquidación Anticipada	Significa la liquidación del Fondo y, con ello, la amortización anticipada de la Emisión de Bonos en una fecha anterior a la Fecha Final, en los supuestos y de conformidad con el procedimiento establecido en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.
Módulo Adicional	Significa el módulo adicional de valores garantizados por activos,

cuyo esquema de requisitos mínimos de revelación se recoge en el anexo VIII del Reglamento 809/2004.

Moody's	Significa Moody's Investor Service España, S.A.
Nivel del Fondo de Reserva	Significa el máximo entre (i) cero (0) y (ii) la diferencia entre el Nivel Inicial del Fondo de Reserva menos el importe acumulado de todas las Disposiciones del Fondo de Reserva en Fechas de Pago anteriores más el importe acumulado de todas las cantidades aplicadas en todas las Fechas de Pago anteriores a la dotación del importe suficiente para mantener el Nivel Inicial del Fondo de Reserva.
Nivel Inicial del Fondo de Reserva	Significa el importe inicial con el que contará el Fondo de Reserva, que se constituirá en la Fecha de Desembolso con cargo al Préstamo Subordinado FR.
Nota de Valores	Significa la nota sobre los valores de obligaciones con una denominación por unidad igual o superior a 100.000 euros, cuyo esquema de requisitos mínimos de revelación se recoge en el anexo XIII del Reglamento 809/2004.
Orden de Prelación de Pagos	Significa el orden de aplicación de los Recursos Disponibles para atender las obligaciones de pago o de retención del Fondo para cualquier Fecha de Pago a partir de la Fecha de Desembolso y distinta a la Fecha de Liquidación.
Orden de Prelación de Pagos de Liquidación	Significa el orden de aplicación de los Recursos Disponibles para Liquidación en la Fecha Final o en la Fecha de Pago en la que tenga lugar la Liquidación Anticipada, para atender las obligaciones de pago o de retención del Fondo.
Período de Cobro	Significa cada uno de los meses naturales desde la Fecha de Constitución hasta la extinción del Fondo. Como excepción, el primer periodo de cobro se iniciará en la Fecha de Constitución y terminará el 31 de agosto de 2016.
Periodo de Devengo de Intereses	Significa los días efectivos transcurridos entre dos Fechas de Pago consecutivas, incluyendo la Fecha de Pago inicial, y excluyendo la Fecha de Pago final. El primer Periodo de Devengo de Intereses comenzará en la Fecha de Desembolso, incluida, y finalizará en la primera Fecha de Pago, excluida.
Período de Interés de la Cuenta de Tesorería	Significa cada uno de los meses naturales. Por excepción, el primer Periodo de Interés de la Cuenta de Tesorería comenzará en

CX2190148



12/2015

ECONOMÍA



la Fecha de Constitución y finalizará el último día del mes de la Fecha de Constitución.

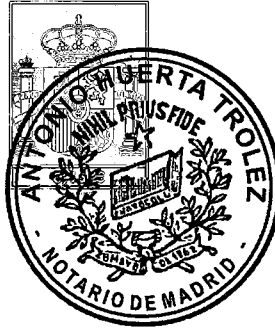
Préstamo/s	Significa los contratos de préstamo que integran la Cartera Cedible concedidos a pequeñas y medianas empresas domiciliadas en España y a autónomos concedidos por el Cedente para financiar su actividad empresarial, de los que se derivan los Derechos de Crédito cedidos al Fondo.
Préstamo/s Hipotecario/s	Significa los Préstamos con garantía hipotecaria en los términos que se describen en el Módulo Adicional, que forman parte de la Cartera Cedible y que se ceden al Fondo a través del correspondiente Certificado de Transmisión de Hipoteca.
Préstamo/s No Hipotecario/s	Significa los Préstamos sin garantía hipotecaria en los términos que se describen en el Módulo Adicional, que forman parte de la Cartera Cedible.
Préstamo/s No Rehabilitado/s	Préstamo/s de el/los cual/es se deriva el/los Derecho/s de Crédito Fallido/s cuyo/s Deudor/es no ha/n reanudado los pagos a que viene/n obligado/s
Préstamo Subordinado GI	Significa el préstamo otorgado por Cajamar al Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales, de fecha 22 de julio de 2016.
Préstamo Subordinado FR	Significa el préstamo otorgado por Cajamar al Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Subordinado FR, de fecha 22 de julio de 2016.
PriceWaterhouse Coopers	Significa PriceWaterhouseCoopers Auditores S.L.
Proveedor de la Cuenta de Tesorería	Significa Banco Santander o cualquier entidad que la pueda sustituir conforme a lo establecido en el apartado 3.4.4.1. del Módulo Adicional.
Real Decreto 878/2015	Significa el Real Decreto 878/2015, de 2 de octubre de 2015, sobre compensación, liquidación y registro de valores negociables representados mediante anotaciones en cuenta.
Real Decreto 116/1992	Significa 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.

Real Decreto 716/2009	Significa el Real Decreto 716/2009 de 24 de abril por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981.
Recursos Disponibles	Significa los recursos líquidos disponibles del Fondo en cada Fecha de Pago para su aplicación de conformidad con lo establecido en la Estipulación 20.1 de la Escritura de Constitución.
Registro de Datos Personales (RDP)	Significa el registro de los datos personales necesarios para emitir las órdenes de cobro a los deudores generado por el Administrador de Préstamos.
Reglamento 809/2004	Significa el Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión, de 29 de abril de 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.
R.O.A.C.	Significa el Registro Oficial de Auditores de Cuentas.
Saldo Inicial de los Bonos	Significa el importe total de la emisión de Bonos, esto es, mil millones (1.000.000.000) de euros.
Saldo Inicial de los Derechos de Crédito	Significa el Saldo Nominal Pendiente no Vencido de los Derechos de Crédito en la Fecha de Constitución.
Saldo Nominal Pendiente	Significa a una fecha, en relación con los Derechos de Crédito y los Bonos, el importe de principal no pagado de los mismos antes de la amortización correspondiente a esa fecha.
Saldo Nominal Pendiente No Vencido	Significa a una fecha, en relación con los Derechos de Crédito y los Bonos, el importe de principal no pagado pendiente de vencimiento de los mismos a esa fecha.
Serie A	Significa la serie de Bonos por importe total de setecientos cuarenta y cinco millones (745.000.000) millones de euros, constituida por siete mil cuatrocientos cincuenta (7.450) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal cada uno.
Serie B	Significa la serie de Bonos por importe total de doscientos cincuenta y cinco millones (255.000.00) de euros, constituida por dos mil quinientos cincuenta (2.550) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal cada uno.

CX2190147



12/2015



Sociedad Gestora	Significa InterMoney Titulización, S.G.F.T, S.A.
Supuestos de Liquidación Anticipada	Significa los supuestos enumerados en la Estipulación 4.1 de la Escritura.
TAA	Significa la velocidad con que se produzca agregadamente la amortización anticipada de los Préstamos a lo largo de la vida del Fondo.
Tipo de Interés de Referencia de los Bonos	Significa el EURIBOR a 1 mes.
Tipo de Interés Nominal de los Bonos	Significa, para los Bonos y para cada Período de Devengo de Intereses, el resultante de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia, más (ii) el margen aplicable a los Bonos. Se realizará el cálculo sobre una base ACTUAL/360.
TIR	Significa la tasa interna de rentabilidad tal como se define en el apartado 4.10 de la Nota de Valores.

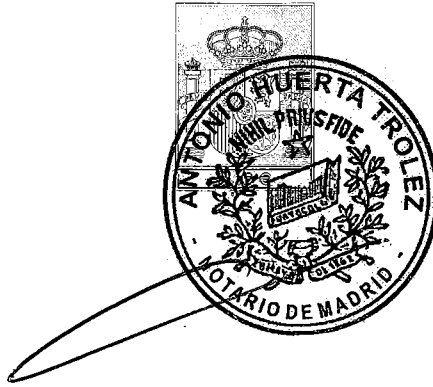
ES SEGUNDA COPIA AUTORIZADA DE SU ORIGINAL, y a instancia de "IM BCC CAJAMAR PYME 1, FONDO DE TITULIZACIÓN", expido copia en ciento treinta y dos folios de la serie CX, números 2190278 y los ciento treinta y un folios anteriores en orden correlativo, que signo, firmo, rubrico y sello, en Madrid a veintiséis de julio de dos mil dieciséis. DOY FE. -



CX2216013



12/2015



EL PRESENTE FOLIO SE UNE PARA LA INSERCIÓN DE
NOTAS PARA LAS OFICINAS Y REGISTROS PÚBLICOS CO-
RRESPONDIENTE A LA ESCRITURA NUM. *1635/15* DE OR-
DEN DE PROTOCOLO. -----