

8R2243898



01/2008



8724

MANUEL RICHI ALBERTI
 NOTARIO
 Serrano nº 30 1º - 28001 - MADRID
 Tel.: 91 209 23 00 - Fax: 91 209 23 45
 e-mail: fedatarios@notariaserrano30.com

ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE "TDA UNICAJA 1,
 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS", EMISIÓN Y
 SUSCRIPCIÓN DE CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE
 HIPOTECA

LEY 8 / 89	
Base : 400.000.000,00	
ARANCEL	
Números	Norma
1,2,4,5,6,7	8º
Derechos :	12.878,63
I.V.A. 16%:	2.060,58
Suplidos :	121,37
TOTAL :	15.060,58
(euros)

NÚMERO: MIL TRESCIENTOS SEIS. _____

En Madrid, a nueve de mayo de dos mil ocho, en las oficinas de la entidad Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., sita en la calle Orense número 69. _____

Ante mí, Manuel Richi Alberti, Notario de Madrid y de su Ilustre Colegio, _____

 COMPARECEN

De una parte: _____

DON RAMÓN PÉREZ HERNÁNDEZ, mayor de edad, divorciado, vecino de Madrid,

Y de otra: _____

DON PEDRO COSTA SAMANIEGO, mayor de edad,

casado, con domicilio a estos efectos en Málaga,

Las circunstancias personales relativas a estado civil, vecindad y domicilio, constan de sus manifestaciones.

INTERVIENEN:

A) Don Ramón Pérez Hernández como apoderado, en nombre y representación, de la entidad mercantil, de nacionalidad española, denominada **TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.** (la "Sociedad Gestora"), está domiciliada en Madrid, calle Orense, número 69; constituida, por tiempo indefinido, con la denominación de "Titulización de Activos, S.A.", mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don Juan Romero-Girón Deleito.

Inscrita en el Registro mercantil de Madrid, al tomo 4280, folio 170, sección 8, hoja número 71066, inscripción 1ª; y en el Registro de Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, con el número 3. Tiene CIF número A-80-352750.

La representación voluntaria que ostenta como apoderado deriva del poder conferido mediante

8R2243897

01/20



escritura de poder autorizada por el Notario de Madrid Don Manuel Richi Alberti, el día dieciocho de abril de dos mil dos, con el número 737 de su protocolo, que causó la inscripción 28^a en la Hoja social._____

Completa su representación con los **acuerdos del Consejo de Administración de fecha veintisiete de diciembre de dos mil siete y de veinticinco de marzo de dos mil ocho**, según se desprende de las respectivas certificaciones expedidas por Don Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana, Secretario de Consejo de Administración, y con el Visto Bueno del Presidente, Don Francisco Javier Soriano Arosa, cuyas firmas constan debidamente legitimadas por mí, **que quedan incorporadas a esta matriz como Anexo 1.**_____

De copia autorizada de la mencionada escritura, que me es exhibida, así como de las certificaciones incorporadas, resultan **sus facultades representativas que son, a mi juicio, suficientes**

para la constitución del fondo de Titulización de Activos, Emisión y Suscripción de Certificados de Transmisión de Hipoteca que se documenta en la presente escritura.

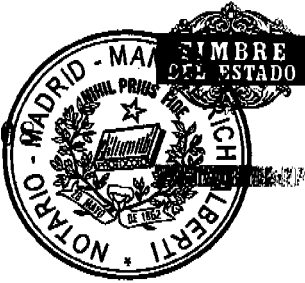
Hago constar, yo el Notario, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 164 del Reglamento Notarial, que según consulta realizada por mí al Archivo de Revocación de Poderes del Consejo General del Notariado, hoy, el citado apoderamiento no consta revocado. Se incorpora a la presente como anexo, justificante de la referida consulta.

B) Y Don Pedro Costa Samaniego en nombre y representación de MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CÁDIZ, ALMERÍA, MÁLAGA Y ANTEQUERA (en adelante, indistintamente, "el Cedente" o "UNICAJA").

La Entidad "MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CADIZ, ALMERIA, MALAGA Y ANTEQUERA" (UNICAJA), fue fundada con duración indefinida, por la fusión de Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Cádiz, Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Almería, Caja de Ahorros Provincial de Málaga, y Caja de Ahorros y Préstamos de Antequera, mediante escritura

8R2243896

01/20



otorgada en Málaga, el día dieciocho de Marzo de mil novecientos noventa y uno, ante el Notario de ésta, Don José Manuel de Torres Puentes, número 1.183 de su protocolo. Tiene su domicilio en Málaga, Avda. de Andalucía, 10-12 y se halla inscrita en el Registro Mercantil de Málaga al tomo 1.137, folio 1, hoja MA-2447. Tiene el C.I.F. G-29498086.

La representación voluntaria que ostenta deriva del poder conferido mediante escritura de apoderamiento otorgada en Málaga, ante el Notario esa capital, Don Federico Pérez-Padilla García, el día veinticuatro de mayo de dos mil cinco, con el número 1.515 de su protocolo, que causó la inscripción 342ª en la citada hoja social.

Completa su representación con acuerdo de la Comisión Ejecutiva de fecha veintitrés de noviembre de dos mil siete según se desprende de la certificación expedida por Don Agustín Molina Morales, Secretario de Consejo de Administración, y

con el Visto Bueno del Presidente, Don Braulio Medel Cámara, cuyas firmas constan debidamente legitimadas por el Notario de Málaga, Don Miguel Prieto Fenech, **cuyo original queda incorporado a esta matriz como Anexo 2.**

De copia autorizada de la mencionada escritura, que me es exhibida, así como de la certificación incorporada, resultan **sus facultades representativas que son, a mi juicio, suficientes para la constitución del fondo de Titulización de Activos, Emisión y Suscripción de Certificados de Transmisión de Hipoteca que se documenta en la presente escritura.**

Hago constar, yo el Notario, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 164 del Reglamento Notarial, que según consulta realizada por mí al Archivo de Revocación de Poderes del Consejo General del Notariado, hoy, el citado apoderamiento no consta revocado. **Se incorpora a la presente como anexo, justificante de la referida consulta.**

Manifiestan los comparecientes la vigencia de sus apoderamientos y facultades, así como que no ha variado la capacidad civil de las citadas entidades a las que representan.

8R2243895



01/20

———— IDENTIFICACIÓN Y JUICIO DE CAPACIDAD: ————

Les identifico a los comparecientes por sus Documentos Nacionales de Identidad reseñados y tienen, a mi juicio capacidad legal para otorgar esta escritura de **CONSTITUCIÓN DE FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, EMISIÓN Y SUSCRIPCIÓN DE CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA**, y, al efecto, _____

———— E X P O N E N ————

I.- Que el Cedente es una entidad financiera que desea titular determinados préstamos hipotecarios concedidos a particulares para la adquisición, construcción o rehabilitación de viviendas situadas en territorio español u otras finalidades con garantía hipotecaria de primer o segundo rango, y cuyo otorgamiento se sometió a legislación española (los "Préstamos Hipotecarios"). _____

II.- Que la Comisión Ejecutiva del Cedente ha adoptado los acuerdos que se contienen en la

Certificación adjunta a la presente Escritura como **Anexo 2**, con el propósito de hacer participar a un Fondo de Titulización de Activos en ciertos préstamos, mediante la titulización de determinados préstamos hipotecarios.

III.- Que la Sociedad Gestora está facultada para constituir Fondos de Titulización y, en consecuencia, para ejercer la administración y representación legal de los mismos, al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización (en adelante, "**Real Decreto 926/1998**").

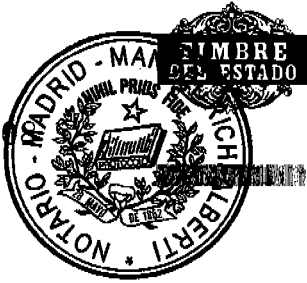
IV.- Que la Sociedad Gestora pretende la constitución de un Fondo de Titulización, con la denominación de "**TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**" (en adelante el "**Fondo**" o el "**Fondo de Titulización**"), en el que se agruparán los Préstamos Hipotecarios cedidos por el Cedente.

V.- Que los Préstamos Hipotecarios que se ceden constituirán el principal activo del Fondo de Titulización.

VI.- Que se ha llevado a cabo la verificación

8R2243894

01/20



de una serie de atributos de los Préstamos Hipotecarios seleccionados mediante una auditoria elaborada a través de la técnica de muestreo aleatorio con el objeto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 5 del Real Decreto 926/1998. La citada auditoria 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 ("PwC"), según se acredita por el Informe de Auditoría de los Préstamos Hipotecarios, copia del cual se adjunta como **Anexo 3** a la presente Escritura.——

VIII.- Que la Sociedad Gestora tiene la intención de que, con cargo al Fondo, se proceda a la emisión (en adelante, la "**Emisión**") de bonos de titulización (en adelante, los "**Bonos**") que integrarán el principal pasivo del mencionado Fondo de Titulización.——

IX.- Que la cesión al Fondo de los Préstamos Hipotecarios se llevará a cabo mediante la emisión

por el Cedente y la suscripción por el Fondo de certificados de transmisión de hipoteca (en adelante, los "Certificados de Transmisión de Hipoteca").

X.- Que, con fecha **ocho de mayo de dos mil ocho**, la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, la "CNMV") ha registrado el Folleto de Emisión de los Bonos con cargo al Fondo **TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**, como se acredita con el documento que se adjunta como **Anexo 4** a la presente Escritura.

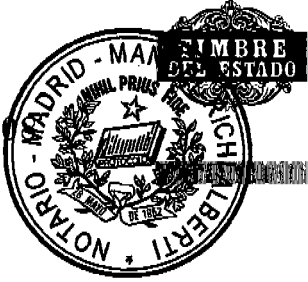
En virtud de lo expuesto, los comparecientes, según intervienen, otorgan la presente Escritura pública de constitución de un Fondo de Titulización, incluyendo la emisión y suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y Emisión de Bonos de Titulización (en adelante la "**Escritura**"), de conformidad con las siguientes.

E S T I P U L A C I O N E S

PRIMERA.- DEFINICIONES.

En la presente Escritura, los términos definidos en el documento titulado "**Definiciones**", que se adjunta como **Anexo 5** tendrán, salvo que se indique otra cosa, el significado que en dicho

01/20



documento se les otorga. _____

SEGUNDA.- CONSTITUCIÓN DEL FONDO. _____

La Sociedad Gestora constituye en este acto un Fondo de Titulización de Activos de carácter cerrado que girará bajo la denominación de **"TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS"**, que se regirá por lo dispuesto (i) en la presente Escritura; (ii) en el Folleto de Emisión del Fondo; (iii) en el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen; (iv) en la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación; (v) en la Ley 3/1994, de 14 de abril, por la que se adapta la Legislación española en materia de Entidades de Crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria y se introducen otras modificaciones relativas al Sistema Financiero; (vi) en la Ley 24/1988, de 28 de julio,

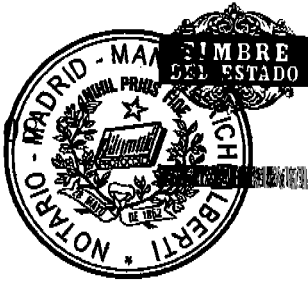
se relacionan en el **Anexo 7.**

4.2.- Cesión de los Préstamos Hipotecarios

La cesión de los Préstamos Hipotecarios se lleva a cabo mediante la emisión de certificados de transmisión de hipoteca que se corresponden con dichos Préstamos Hipotecarios, conforme a lo establecido en la Ley 2/1981 de 25 de Marzo de Regulación del Mercado Hipotecario y sus modificaciones (en adelante, la "**Ley 2/1981**"), la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, de 14 de abril, en la redacción dada por la Ley 41/2007 de 7 de diciembre, por la que se modifica la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero, de regulación de las hipotecas inversas y el seguro de dependencia y por la que se establece determinada norma tributaria (en adelante, la "**Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994**"), y en el Real Decreto 685/1982 de 17 de Marzo de Regulación del Mercado Hipotecario y sus modificaciones (en adelante, el "**Real Decreto 685/1982**"), para que las mismas se agrupen en dicho Fondo de Titulización de Activos, conforme a lo establecido en el Real Decreto 926/1998 y conforme

8R2243890

01/20



a los siguientes apartados. _____

El Cedente emite, en este mismo acto **TRES MIL QUINIENTOS VEINTINUEVE (3.529)** certificados de transmisión de hipoteca (en adelante los "Certificados de Transmisión de Hipoteca" o los "Certificados"), por una valor nominal total de **TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (399.999.999,99)**. _____

Cada Certificado de Transmisión de Hipoteca participa sobre el 100% del principal no vencido de cada uno de los Préstamos Hipotecarios y devenga un tipo de interés igual al tipo de interés nominal que devengue, en cada momento, el correspondiente Préstamo Hipotecario. _____

La cesión plena e incondicional de los Préstamos Hipotecarios, con las excepciones previstas en el **apartado 4.6.** siguiente, se realiza desde la presente fecha y por el plazo restante de

vencimiento de dichos Préstamos Hipotecarios, no existiendo pacto alguno de recompra por parte del Cedente.

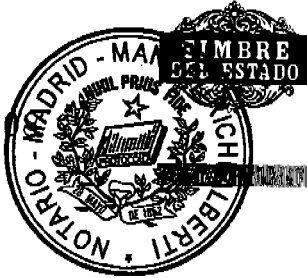
Los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos comenzarán a devengar el interés citado a partir de la presente fecha, incluida, por lo que los intereses devengados por los Préstamos Hipotecarios hasta la Fecha de Constitución seguirán correspondiendo al Cedente, con independencia del período de devengo que se tenga en cuenta a efectos del cálculo del interés en los Préstamos Hipotecarios.

Los Préstamos Hipotecarios no cumplen todos los requisitos establecidos en la Sección II de la Ley 2/1981 y en el Capítulo II del Real Decreto 685/1982.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos en virtud de lo previsto en esta Escritura se representan mediante un Título Múltiple, emitido por el Cedente, nominativo, representativo de la totalidad de los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por el Cedente, en la forma que se adjunta a la presente Escritura como **Anexo 8** y al que se adjuntará como anexo la relación de

8R2243889

01/20



Préstamos Hipotecarios correspondiente al Cedente contenida en el **Anexo 6**. Dicho Título Múltiple contiene las menciones exigidas por el artículo 64 del Real Decreto 685/1982. De conformidad con lo previsto en el Real Decreto 685/1982, la transmisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca está limitada a inversores institucionales o profesionales, no pudiendo ser adquiridas por el público no especializado.

Tanto para el caso de que se proceda por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, a la sustitución de un Préstamo Hipotecario según lo previsto en el **apartado 6.1.**, como a la ejecución de un Préstamo Hipotecario, según lo previsto en el **apartado 7.5.**, como, si procediéndose a la liquidación anticipada del Fondo, en los supuestos y con las condiciones de la **Estipulación Decimoséptima**, haya de tener lugar la venta de los Certificados, así como para cualquier otro supuesto que lo requiriera, el Cedente se

compromete a fraccionar cualquier título múltiple representativo de los Certificados en tantos títulos individuales o múltiples como fueren necesarios, o a sustituirlos o canjearlos, para la consecución de las anteriores finalidades.-----

En este sentido, el Cedente se compromete a sustituir cada doce meses el Título Múltiple emitido por uno nuevo que recoja las nuevas características de los Certificados como consecuencia de las modificaciones habidas en los tipos de interés y en los principales de los Préstamos Hipotecarios, así como en los supuestos de sustitución los Certificados previstos en el **apartado 6.1.**-----

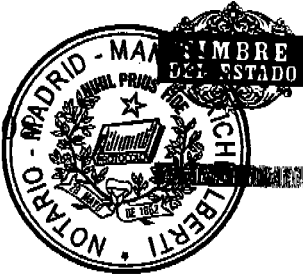
El Título Múltiple representativo de los Certificados y, en su caso, los títulos unitarios en los que aquél se fraccione quedarán depositados en el Agente de Pagos que actuará como depositario de los mismos.-----

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

El Cedente entrega, en este mismo acto, a la

8R2243888

01/20



Sociedad Gestora, el Título Múltiple representativo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca suscritos._____

La Sociedad Gestora depositará el Título Múltiple en el Agente de Pagos, actuando a estos efectos como depositario, de acuerdo con lo establecido en el Contrato de Servicios Financieros._____

La participación en los Préstamos Hipotecarios se realiza desde la presente fecha y por el mismo plazo restante de vencimiento de dichos Préstamos Hipotecarios, no existiendo pacto alguno de recompra, sin perjuicio del derecho de tanteo establecido en la **Estipulación Decimoséptima** de la presente Escritura._____

4.3.- Precio._____

El precio total de la cesión de los Préstamos Hipotecarios será igual al importe que representa a la presente Fecha el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los Préstamos Hipotecarios, y que es

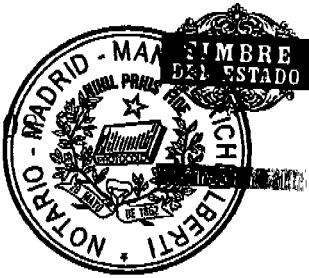
igual a **TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (399.999.999,99)**. Dicho precio será abonado por la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, al Cedente, en la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día sin devengar intereses adicionales, una vez que el Fondo haya recibido el precio de suscripción de los Bonos, mediante el ingreso del precio en la cuenta número 2103 abierta a nombre de UNICAJA en el Banco de España en Madrid.

El Cedente se hará cargo de cualquier gasto o impuesto que pudiera originarse por la cesión de los Préstamos Hipotecarios, salvo que expresamente se prevea lo contrario en la presente Escritura.

En caso de resolución de la constitución del Fondo, de conformidad con lo establecido en la **Estipulación Vigésimooctava** y, consecuentemente, de la cesión de los Préstamos Hipotecarios por parte del Fondo, (i) se extinguirá la obligación de pago de los Préstamos por parte del Fondo y (ii) la Sociedad Gestora estará obligada a restituir al Cedente cualquier derecho que se hubiera devengado a favor del Fondo por la cesión de los Préstamos.

8R2243887

01/20



En caso de resolución anticipada del Fondo, el Cedente asume el compromiso de hacer frente a los gastos iniciales en los que haya incurrido para la constitución del Fondo._____

4.4.- Responsabilidad del Cedente como Cedente de los Préstamos Hipotecarios._____

El Cedente, de acuerdo con el artículo 348 del Código de Comercio, responde ante el Fondo exclusivamente de la existencia y legitimidad de los Préstamos así como de la personalidad con la que efectúa la cesión pero no asume responsabilidad alguna por el impago de los Deudores Hipotecarios, ya sea del principal de los Préstamos, de los intereses, o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos. Tampoco asume, en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales, ni en virtud de esta Escritura, ni en virtud del Folleto, ni de ningún

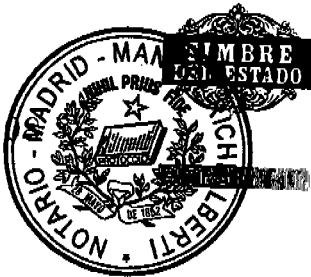
otro pacto o contrato. Todo ello sin perjuicio de las responsabilidades del Cedente en relación con lo establecido en las **Estipulaciones Sexta y Séptima** de esta Escritura, en el Contrato de Préstamo Subordinado, en el Contrato de Servicios Financieros, en el Contrato de Depósito a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Reinversión) y en el Contrato de Permuta de Intereses, y sin perjuicio de la responsabilidad que se deriva de las Declaraciones y Garantías realizadas por el Cedente en la **Estipulación Quinta**. Hasta la presente fecha, el Cedente continuará asumiendo el riesgo de insolvencia de los Deudores Hipotecarios.

Sin perjuicio de lo anterior, el Fondo, como titular de los Préstamos Hipotecarios, tendrá acción ejecutiva contra el Cedente para la efectividad del vencimiento de los mismos por principales e intereses, siempre que el incumplimiento de tal obligación no sea consecuencia de la falta de pago del deudor del Préstamo correspondiente.

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

8R2243886

01/20



abonado a la fecha de cesión debido a que la información suministrada por el Cedente sobre los Préstamos Hipotecarios haya sido incompleta, el Cedente será responsable frente al Fondo de cualquier daño, gasto, impuesto o sanción que se derive para el Fondo. _____

4.5.- Anticipo de fondos. _____

El Cedente no anticipará ninguna cantidad al Fondo por cuenta de los Deudores Hipotecarios, sea por principal o por intereses de los Préstamos Hipotecarios. _____

4.6.- Derechos conferidos al Fondo por la cesión de los Préstamos Hipotecarios. _____

El Fondo, en cuanto titular de los Certificados, ostentará los derechos reconocidos al cesionario en el artículo 1.528 del Código Civil, así como, los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable a los titulares de las participaciones hipotecarias. En concreto, tendrá derecho a recibir todos los pagos que, a partir de

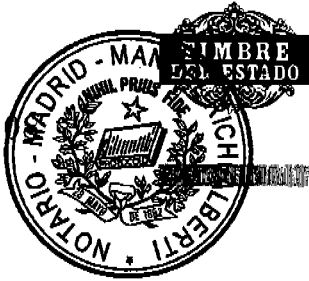
la presente fecha, realicen los Deudores Hipotecarios en concepto de principal e intereses ordinarios devengados, con las excepciones previstas en este mismo apartado, así como cualquier otro pago que se derive de los Préstamos Hipotecarios, siempre que todos ellos correspondan a los Préstamos Hipotecarios cedidos al Fondo.-----

Además de los pagos que efectúen los Deudores Hipotecarios, corresponderá al Fondo cualquier otro pago que reciba el Cedente por los Préstamos Hipotecarios, como administrador de los mismos, incluyendo los derivados de cualquier derecho accesorio al préstamo, tales como indemnizaciones derivadas de pólizas de seguros, pagos efectuados por posibles garantes, etc., con la excepción de los pagos derivados del seguro de crédito hipotecario contratado por el Cedente, intereses de demora, comisiones por reclamación de recibos impagados, comisiones de subrogación, comisiones de amortización/cancelación anticipada, así como cualquier otra comisión o suplido que corresponderá al Cedente. -----

Adicionalmente, el Fondo tendrá derecho a percibir las cantidades, bienes o derechos en pago

8R2243885

01/20



de principal o intereses de los Préstamos Hipotecarios, tanto por el precio de remate o importe determinado por resolución judicial o procedimiento notarial en la ejecución de las garantías hipotecarias, por la enajenación o explotación de los inmuebles adjudicados o como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interina de las fincas 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._____

El Cedente deberá utilizar esfuerzos razonables para mantener en vigor y con plenos efectos las pólizas de seguro suscritas, en su caso, en relación con los Préstamos Hipotecarios, siendo el Cedente responsable frente al Fondo de los perjuicios que se ocasionen en el mismo en el supuesto de que no se hayan mantenido en vigor y

con plenos efectos las pólizas de seguros.-----

4.7.- Notificación a los Deudores Hipotecarios.-

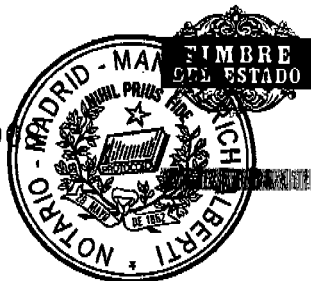
El Cedente continuará administrando los Préstamos Hipotecarios, conforme a lo establecido en la **Estipulación Séptima** de la presente Escritura y el **apartado 3.7.1.** del Módulo Adicional del Folleto. La Sociedad Gestora y el Cedente acuerdan no notificar en la presente Fecha de Constitución la cesión a los respectivos Deudores Hipotecarios ni a cualquier otra entidad que sea necesario en relación con las garantías de los Préstamos Hipotecarios.-----

Sin perjuicio de lo anterior, la Sociedad Gestora instruirá al Cedente sobre la obligatoriedad de notificar la cesión de los Préstamos Hipotecarios a los Deudores Hipotecarios y a cualquier entidad que sea necesario en relación con las garantías de los Préstamos Hipotecarios, en el momento en que lo considere oportuno, y en todo caso, en el supuesto de sustitución del Cedente en la administración de los Préstamos Hipotecarios y en el supuesto de insolvencia del Cedente, utilizando para esta notificación de la cesión, el canal de comunicación fehaciente que resulte más

8R2243884



01/20



rápido y eficaz a juicio de la Sociedad Gestora. Asimismo, en su caso, el Cedente deberá realizar los trámites que sean precisos, incluyendo la inscripción de nuevo acreedor pignoraticio en los registros que corresponda._____

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._____

4.8.- Régimen de retenciones de los pagos por rendimientos de los Préstamos Hipotecarios._____

Los pagos realizados al Fondo en concepto de rendimientos por los Préstamos Hipotecarios no estarán sujetos a retención alguna en razón de lo establecido en el artículo 59 k) del Real Decreto 1777/2004, de 30 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 al mismo en el supuesto de que fueran recuperados por el Fondo.

No obstante lo anterior, en el supuesto de que se modificara la normativa fiscal de forma que se establecieran impuestos, tasas o retenciones sobre los pagos realizados al Fondo en concepto de interés por los Préstamos Hipotecarios que afecten significativamente, y de forma negativa, al equilibrio financiero del Fondo, se producirá la extinción del Fondo, vía liquidación de los activos remanentes, de conformidad con lo establecido en la **Estipulación Decimoséptima** de la presente Escritura, en cuyo caso, el Cedente podrá ejercitar el derecho de tanteo de conformidad con lo dispuesto en dicho apartado.

QUINTA.- DECLARACIONES Y GARANTÍAS.

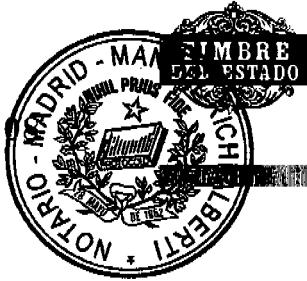
El Cedente, como titular de sus Préstamos Hipotecarios, declara y garantiza al Fondo y a la Sociedad Gestora, respecto a sí mismo, a los Certificados que emite y respecto a los Préstamos Hipotecarios de que es titular y cede al Fondo:—

(A) En cuanto al Cedente:—

(i) Que es una entidad de crédito debidamente

8R2243883

01/20



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 participar en el mercado hipotecario. _____

(ii) Que ni a la fecha de hoy, ni en ningún momento desde su constitución, se ha encontrado en situación concursal o de insolvencia, ni ninguna otra situación que, dando lugar a responsabilidad, pudiera conducir a la revocación de la autorización como entidad de crédito. _____

(iii) Que ha obtenido todas las autorizaciones necesarias, tanto administrativas como corporativas, para efectuar la cesión de los Préstamos Hipotecarios al Fondo, mediante la emisión de los Certificados, el válido otorgamiento de la Escritura de Constitución, de los compromisos asumidos en la misma y de los demás contratos relacionados con la constitución del Fondo. _____

(iv) Que dispone de cuentas auditadas,

individuales y consolidadas, de los ejercicios cerrados a 31 y uno de diciembre de 2005, 31 de diciembre de 2006, y a 31 de diciembre de 2007, con opinión favorable, sin salvedades, de los auditores en, al menos, el emitido respecto del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2007, y que ha depositado las cuentas anuales de los ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2005, 2006 y 2007 en la CNMV y la de los ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2005 y 2006 en el Registro Mercantil.--

(v) Que cumple la legislación vigente sobre protección de datos.

(B) En cuanto a los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

(i) Que los Certificados son emitidos de acuerdo con la Ley del Mercado Hipotecario, el Real Decreto 685/1982 y la Disposición Adicional 5ª de la Ley 3/1994 y demás normativa aplicable y cumplen todos los requisitos en ellas establecidos para la emisión de certificados de transmisión de hipoteca; y, en particular, que la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca satisface lo dispuesto en la Ley del Mercado Hipotecario en la redacción dada por la Ley 41/2007 y en el Real

8R2243882

01/20



Decreto 685/1982. Los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten con la cobertura de los Préstamos Hipotecarios que no cumplen con todos los requisitos establecidos en la Sección II de la Ley del Mercado Hipotecario y en el Capítulo II del Real Decreto 685/1982, todo ello de conformidad con lo establecido en el apartado segundo de la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994.——

(ii) Que el órgano social del Cedente ha adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la emisión de los Certificados.——

(C) En cuanto a los Préstamos Hipotecarios movilizados a través de la cartera de Certificados de Transmisión de Hipoteca que se agrupan en el Fondo.——

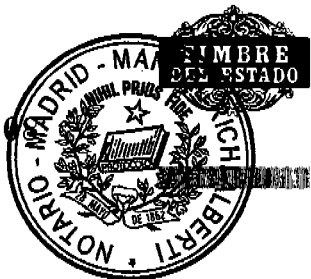
(i) Que los Préstamos Hipotecarios existen, son válidos y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable, habiéndose observado en su otorgamiento todas las disposiciones legales aplicables.——

(ii) Que el Cedente es titular en pleno dominio de la totalidad de los Préstamos Hipotecarios, sin que exista impedimento alguno para que puedan emitirse los Certificados representativos de los Préstamos Hipotecarios. _____

(iii) Que los datos relativos a los Préstamos Hipotecarios que se incluyen en el **Anexo 6** a la presente Escritura y los datos que se incluyen en el Título Múltiple, reflejan correctamente la situación de los mismos a la Fecha de Constitución, tal y como está recogida en los ficheros informáticos enviados de dichos 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 hipotecarios del Cedente recogida en el Folleto y en la presente Escritura o comunicada a la Sociedad Gestora es correcta, conforme con la información de dichos préstamos recogida en los ficheros informáticos o en la documentación del Cedente y no induce a error. Asimismo, cualquier información sobre los Préstamos Hipotecarios que pudiera, de cualquier modo, afectar a la estructura financiera o legal del Fondo ha sido comunicada a la Sociedad

8R2243881

01/20



Gestora. _____

(iv) Que todos los Préstamos Hipotecarios devengan intereses a tipos variables sin perjuicio de que durante un período inicial de los mismos puedan haberse acordado tipos fijos. _____

(v) Que los Préstamos Hipotecarios han sido concedidos a personas físicas con el objeto de financiar la adquisición, construcción o rehabilitación de viviendas terminadas situadas en territorio español u otras finalidades. Alguno de los citados préstamos provienen de subrogaciones por particulares de financiaciones concedidas a promotores para viviendas destinadas a la venta. —

(vi) Que todos los Préstamos Hipotecarios están garantizados por hipoteca inmobiliaria con rango de primera o segunda hipoteca constituida sobre el pleno dominio de todas y cada una de las fincas en cuestión, sin que los inmuebles hipotecados se encuentren afectos a prohibiciones de disponer, condiciones resolutorias o cualquier otra

limitación de dominio. En el caso de las segundas hipotecas, el acreedor hipotecario es el propio Cedente tanto para la primera como para la segunda hipoteca.

(vii) Que todas las hipotecas se encuentran debidamente constituidas e inscritas en los correspondientes Registros de la Propiedad cuyos datos de inscripción, se corresponden con los mencionados en la presente Escritura y en el Título Múltiple. La inscripción de las fincas hipotecadas está vigente y sin contradicción alguna y no está sujeta a limitación alguna preferente a la hipoteca de acuerdo con la normativa aplicable.—

(viii) Que las hipotecas están constituidas sobre fincas que pertenecen en pleno dominio y en su totalidad a los Deudores Hipotecarios e hipotecantes y que reúnen los requisitos exigidos por el artículo 27 del Real Decreto 685/1982, no teniendo constancia el Cedente de la existencia de litigios sobre la titularidad de dichas fincas.—

(ix) Que todos los inmuebles hipotecados son inmuebles terminados y han sido objeto de tasación previa por Sociedades de Tasación debidamente inscritas en el Banco de España, estando acreditada

8R2243880

01/20



dicha tasación mediante la correspondiente certificación. Las tasaciones efectuadas cumplen todos los requisitos establecidos en la legislación sobre el mercado hipotecario._____

(x)Que, en el caso de préstamos concedidos para adquisición de Viviendas de Protección Oficial, el valor de tasación considerado a efectos de todos los cálculos, ha sido el valor máximo legal de venta._____

(xi)Que el Cedente no tiene conocimiento de que se haya producido el desmerecimiento del valor de ninguna finca hipotecada en más de un 20% del valor de tasación._____

(xii)Que las propiedades hipotecadas están cubiertas, al menos, del riesgo de daños mediante pólizas a favor del Cedente y que el capital asegurado no es inferior al saldo del préstamo, a 1 de abril de 2008. _____

(xiii)Que la información relativa a los seguros contra daños contratados por los Deudores

Hipotecarios, y a cualquier otro derecho accesorio a los Préstamos Hipotecarios es completa y se ajusta fielmente a la realidad._____

(xiv)Que el Cedente tiene constancia de que han sido íntegramente satisfechas las primas por los seguros contratados a que se refieren los puntos (xii) y (xiii) anteriores._____

(xv) Que los inmuebles hipotecados en virtud de los Préstamos Hipotecarios no se hallan incursos en la situación de bienes excluidos para ser admitidos en garantía conforme al artículo 31.1.d) del Real Decreto 685/1982 y los Préstamos Hipotecarios no reúnen ninguna de las características de los créditos excluidos o restringidos por el artículo 32 del Real Decreto 685/1982 para servir de cobertura a la emisión de títulos hipotecarios._____

(xvi)Que los Préstamos Hipotecarios han sido concedidos según criterios de mercado._____

(xvii)Que ha seguido fielmente los criterios contenidos en el documento titulado "Memorándum Interno sobre Concesión de Préstamos Hipotecarios" que se adjunta como **Anexo 9** a la presente Escritura, siendo los utilizados habitualmente por el Cedente en la concesión de préstamos y son

8R2243879

01/20



legales._____

(xviii)Que los Préstamos Hipotecarios han sido formalizados en escritura pública._____

(xix)Que todas las escrituras de las hipotecas constituidas sobre las viviendas y que se refieren a los Préstamos Hipotecarios están debidamente depositadas en el domicilio del Cedente a disposición de la Sociedad Gestora. Todos los Préstamos están claramente identificados, tanto en soporte informático como por sus escrituras y son objeto de análisis y seguimiento por parte del Cedente._____

(xx)Que todos los Préstamos Hipotecarios han sido y están siendo administrados por el Cedente desde el momento de su concesión o de la subrogación a favor de UNICAJA, de acuerdo con los procedimientos habitualmente utilizados por éste en la administración de préstamos hipotecarios._____

(xxi)Que no existen litigios de ningún tipo en relación con los Préstamos Hipotecarios que puedan

perjudicar la validez de los mismos o que puedan dar lugar a la aplicación del artículo 1.535 del Código Civil, y que no tienen conocimiento de la existencia de circunstancias que puedan dar lugar a la ineficacia del contrato de adquisición de la vivienda hipotecada en garantía de los Préstamos Hipotecarios._____

(xxii) Que ninguno de los Préstamos Hipotecarios tendrá pagos pendientes por un plazo superior a treinta (30) días. _____

(xxiii) Que ninguno de los Deudores Hipotecarios de los Préstamos Hipotecarios es titular de ningún derecho de crédito frente al Cedente por el que tenga derecho a ejercitar la compensación de tal forma que pudieran verse afectados negativamente los derechos atribuidos por los Certificados._____

(xxiv) Que ninguno de los prestatarios puede oponer al Cedente excepción alguna al pago de cualquier cantidad referida a los Préstamos Hipotecarios._____

(xxv) Que el Cedente no ha recibido ninguna notificación de amortización anticipada total de los Préstamos Hipotecarios._____

8R2243878

01/20



(xxvi) Que no existe ninguna circunstancia que impida la ejecución de la garantía hipotecaria relativa a los Préstamos Hipotecarios._____

(xxvii)Que ninguna persona tiene un derecho preferente sobre el Fondo, en cuanto titular de los Certificados, al cobro de las cantidades que se deriven de los Préstamos Hipotecarios, salvo los derechos preferentes legales._____

(xxviii) Que los Préstamos Hipotecarios no están afectos a emisión de bonos hipotecarios y, a partir de la emisión de los Certificados, no estarán afectos a emisión alguna de cédulas hipotecarias, bonos hipotecarios, participaciones hipotecarias u otros certificados._____

(xxix) Que los Certificados se emiten por el mismo plazo que resta hasta el vencimiento y por el mismo tipo de interés de cada uno de los Préstamos Hipotecarios a que corresponden._____

(xxx) Que el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de cada uno de los Préstamos

Hipotecarios es equivalente a la cifra de capital del Certificado a que corresponde. _____

(xxxii) Que la última fecha de amortización regular de los Préstamos Hipotecarios es el 30 de septiembre de 2047. _____

(xxxiii) Que la información sobre los Certificados y los Préstamos Hipotecarios contenida en el Folleto y en la presente Escritura, es exacta y se ajusta fielmente a la realidad. _____

(xxxiv) Que todos los Préstamos Hipotecarios están denominados en euros, son pagaderos exclusivamente en euros, y no contemplan cláusulas que permitan el diferimiento en el pago periódico ni de intereses, ni de principal, sin perjuicio de la existencia de Préstamos Hipotecarios que se encuentran en un periodo inicial de carencia de principal. _____

(xxxv) Que las obligaciones de pago de todos los Préstamos Hipotecarios se realizan mediante domiciliación en una cuenta bancaria, siendo la periodicidad de las cuotas tanto de principal como de interés anual, semestral, trimestral o mensual, sin bien éstas no tienen por qué coincidir en periodicidad. _____

8R2243877



01/20



(xxxv) Que, cada uno de los Préstamos Hipotecarios ha tenido al menos el vencimiento de dos cuotas, estando dispuesto, en todos ellos, la totalidad del capital. _____

(xxxvi) Que, no tiene conocimiento de que, los Préstamos Hipotecarios incluyan impedimentos a la libre transmisión de los mismos, o en aquellos casos en los que se requería el consentimiento del Deudor Hipotecario, se ha obtenido el mismo por el Cedente. _____

SEXTA.- COMPROMISOS ADICIONALES DEL CEDENTE. _____

6.1.- Reglas de sustitución y subsanación de los activos titulizados. _____

En el supuesto excepcional de que, con posterioridad a la presente Fecha de Constitución, y no obstante las declaraciones formuladas por el Cedente y la diligencia por éste observada para asegurar su veracidad, se detectara, durante la vida del Fondo, que alguno de los Certificados o que algunos de los Préstamos Hipotecarios sobre los

que se han emitido aquellos, no se ajuste en la fecha de hoy, a las declaraciones formuladas en la **Estipulación Quinta** anterior, el Cedente se obliga:

(A) A sustituir el correspondiente Certificado por otro de características financieras similares, en cuanto a importe, plazo residual, tipo de interés, características del deudor e inmueble hipotecado y ratio saldo actual/valor de tasación, que sea aceptado por la Sociedad Gestora, comunicado a la Agencia de Calificación y siempre que no se perjudique la calificación de los Bonos otorgada por la misma.

Las cantidades devengadas y no pagadas, hasta la fecha de sustitución, del Certificado que corresponda sustituir, deberán ser abonadas al Fondo por el Cedente, en su calidad de administrador, en el momento en que se produzca la sustitución de dicho Certificado.

En todo caso, al sustituir algún Certificado, el Cedente deberá acreditar que el Certificado sustituyente se ajusta a las declaraciones contenidas en la **Estipulación Quinta** de la presente Escritura. La Sociedad Gestora comprobará la idoneidad de las condiciones del Certificado

8R2243876



01/20



sustituyente._____

El Cedente, tan pronto como tenga conocimiento de que alguno de los Certificados por él emitidos o que alguno de los Préstamos Hipotecarios sobre los que se han emitido aquellos, no se ajusta a las mencionadas declaraciones, deberá ponerlo en conocimiento de la Sociedad Gestora y en el plazo de cinco (5) días e indicarle los préstamos hipotecarios sobre los que propone emitir nuevos certificados de transmisión de hipoteca para sustituir a los afectados. En caso de que se produzca la sustitución de algún Certificado, de conformidad con lo previsto en el presente apartado, el Cedente procederá a emitir un nuevo título múltiple que será canjeado por el que se entrega en la Fecha de Constitución._____

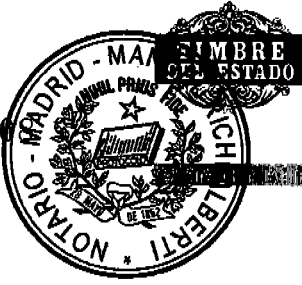
El Cedente se compromete a formalizar la sustitución de Certificados de Transmisión de Hipoteca en escritura pública y en la forma y plazo que establezca la Sociedad Gestora, y a

proporcionar la información sobre los mismos que considere necesaria la Sociedad Gestora. La sustitución se comunicará a la Agencia de Calificación y una copia del acta notarial será remitida a la CNMV.

(B) Subsidiariamente a la obligación asumida en el punto (A) anterior y para aquellos supuestos, en los que, la sustitución regulada en el mismo no fuera posible porque los préstamos hipotecarios disponibles resultaran ser no homogéneos con la cartera titulizada en razón de (i) su importe, (ii) su plazo residual, (iii) su tipo de interés, (iv) las características del deudor, (v) las características del inmueble hipotecado, o (vi) ratio saldo actual/valor de tasación, el Cedente se compromete a la amortización anticipada del Certificado afectado, mediante la devolución, en efectivo, tanto del capital pendiente del correspondiente Certificado y de los intereses devengados y no pagados hasta la fecha, como de cualquier otra cantidad que respecto al Certificado corresponda al Fondo, mediante su ingreso en la Cuenta de Reinversión. Los importes recibidos de los Certificados afectados por el supuesto

8R2243875

01/20



anteriormente mencionado serán incorporados a los Recursos Disponibles y aplicados en la siguiente Fecha de Pago con sujeción al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación según corresponda. _____

En particular, la modificación por el Cedente, durante la vigencia de los Préstamos Hipotecarios de las condiciones de éstos sin sujeción a los límites establecidos en la legislación especial aplicable y a los términos pactados entre el Fondo y el Cedente en el **apartado 7.7** de la presente Escritura de Constitución del Fondo, en el Folleto, y, por tanto, absolutamente excepcional, supondría un incumplimiento por parte del Cedente de sus obligaciones que no debe ser soportado por el Fondo. Ante dicho incumplimiento, el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, podrá (i) exigir la correspondiente indemnización por daños y perjuicios e (ii) instar la sustitución o reembolso de los Certificados afectados, de conformidad con

lo dispuesto en las letras (A) y (B) anteriores, no suponiendo ello que el Cedente garantice el buen fin de la operación, sino la necesaria reparación de los efectos producidos por el incumplimiento de sus obligaciones, de conformidad con el artículo 1.124 del Código Civil. La Sociedad Gestora comunicará de forma inmediata a la CNMV las sustituciones o amortizaciones de Préstamos Hipotecarios que se realicen como consecuencia del incumplimiento por parte del Cedente. Los gastos que las actuaciones para remediar el incumplimiento del Cedente originen deben ser soportados por éste, sin poder repercutirse al Fondo.

6.2.- Compensación.

Asimismo, si a pesar de la declaración (23) recogida en la **Estipulación Quinta C)** de la presente Escritura, cualquiera de los Deudores Hipotecarios llega a oponer la compensación por desconocer la cesión de los Préstamos Hipotecarios al Fondo, el Cedente lo pondrá en conocimiento de la Sociedad Gestora y deberá abonar al Fondo el importe que corresponda al Fondo de la cantidad compensada, más los daños y perjuicios que, en su caso, se pudieran haber ocasionado al Fondo y que

8R2243874



01/20

deberán acreditarse suficientemente al Cedente.

**SÉPTIMA.- CUSTODIA, ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN DE
COBRO DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS.**_____

De conformidad con lo establecido en el artículo 61.3 del Real Decreto 685/1982 y en el apartado 2. b) del artículo 2 del Real Decreto 926/1998, el Cedente se compromete a conservar la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios, quedando obligado a realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y el buen fin de dichos Préstamos Hipotecarios._____

A estos efectos, el Cedente, como administrador de los Préstamos Hipotecarios, podrá llevar a cabo cualquier actuación que considere razonablemente necesaria o conveniente, disponiendo de plenos poderes y facultades para ello._____

En todo caso, corresponderá a la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, el ejercicio de la totalidad de las facultades que, en caso de incumplimiento como consecuencia de la falta de

consentimientos que puedan ser necesarios o convenientes en relación con el desarrollo de lo establecido en la presente Escritura y en el Folleto.

(vi) A disponer de equipos y personal suficientes para cumplir todas sus obligaciones.

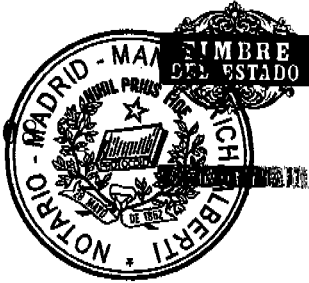
7.2.- Responsabilidad del Cedente como administrador.

El Cedente, como administrador de los Préstamos Hipotecarios, no será responsable de las deudas de la Sociedad Gestora o del Fondo, en relación con los Bonos o de las obligaciones de cualquier Deudor. El Administrador renuncia en cualquier caso a los privilegios y facultades que la ley le confiere en su condición de gestor de cobros del Fondo y de administrador de los Préstamos Hipotecarios y, en particular, a los que disponen los artículos 1.730 y 1.780 del Código Civil y 276 del Código de Comercio.

En concreto, el Cedente, como administrador de los Préstamos Hipotecarios, no será responsable de ninguna pérdida, responsabilidad, reclamación o gasto sufrido o incurrido por la Sociedad Gestora o por el Fondo como resultado del desarrollo por el

8R2243872

01/20



Cedente de los servicios establecidos en virtud de la presente Escritura y en el Folleto, excepto cuando dicha pérdida, responsabilidad, reclamación, gasto o daño se sufra o incurra como resultado de una negligencia o incumplimiento del Cedente, respecto de los Préstamos Hipotecarios que administre, o de cualquier incumplimiento por éste de sus obligaciones en virtud de esta Escritura y del Folleto, estando en dichos casos el Cedente obligado a indemnizar al Fondo o a la Sociedad Gestora por los daños y perjuicios sufridos (y justificados por la Sociedad Gestora) como consecuencia de dicha negligencia o incumplimiento.

En cualquier caso, el Fondo, a través de la Sociedad Gestora tendrá las acciones legales que le correspondan contra el Cedente en el caso de incumplimiento de sus obligaciones al amparo de los contratos suscritos con la Sociedad Gestora.

7.3.- Subcontratación._____

El Cedente, respecto de los Préstamos

Hipotecarios que administre, estará facultado, siempre que ello esté permitido por la normativa vigente, para subcontratar o delegar, en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad, la realización de las funciones señaladas en esta **Estipulación** siempre que (i) sea legalmente posible, (ii) previamente se comunique a la CNMV y, en su caso, se hayan obtenido las autorizaciones pertinentes, (iii) medie el consentimiento previo por escrito de la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, (iv) el subcontratista o delegado posea, en su caso, una calificación por la que no se perjudique la calificación de los Bonos por la Agencia de Calificación y siempre que (v) dicho subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo, así como para extinguir dichos subcontratos y/o delegaciones.—

En cualquier caso ni la Sociedad Gestora, ni el Fondo, asumirán responsabilidad adicional alguna distinta a la asumida en virtud de lo aquí descrito, con respecto a costes o gastos pagaderos o incurridos con motivo de la subcontratación o delegación o que se deriven de la terminación de

8R2243871

01/20



cualquier contrato al respecto._____

No obstante cualquier subcontrato o delegación, el Cedente no quedará exonerado ni liberado mediante tal subcontrato o delegación de ninguna de las responsabilidades asumidas en virtud de la presente Escritura y del Folleto._____

7.4.- Sustitución del Cedente como administrador de los Préstamos Hipotecarios._____

En caso de que la Sociedad Gestora constate el incumplimiento, por parte del Cedente, como administrador de los Préstamos Hipotecarios, de las obligaciones establecidas en esta **Estipulación**, 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, la Sociedad Gestora podrá, siempre que esté permitido por la normativa vigente, (i) sustituir al Cedente como administrador de los Préstamos, (ii) requerir al Cedente para que subcontrate o

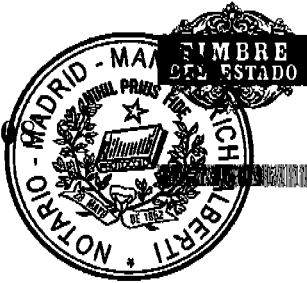
delegue la realización de dichas obligaciones a la persona que, a juicio de la Sociedad Gestora, tenga la capacidad técnica adecuada para la realización de dichas funciones. La Sociedad Gestora tendrá en cuenta las propuestas que el Cedente le haga sobre la designación de su sustituto. El Cedente estará obligado a efectuar dicha subcontratación o delegación.

Asimismo, si se adoptara una decisión corporativa, normativa o judicial para la liquidación, disolución o intervención del Cedente o éste solicitara ser declarado en situación legal de concurso, o se admitiera a trámite la solicitud presentada por un tercero, la Sociedad Gestora sustituirá al Cedente como administrador de los Préstamos Hipotecarios, siempre que esté permitido al amparo de la legislación aplicable.

En caso de concurso, de intervención por el Banco de España, de liquidación o de sustitución del Cedente o porque la Sociedad Gestora lo estime razonablemente justificado, ésta podrá requerir al Cedente para que notifique a los Deudores Hipotecarios (y, en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras con las que

8R2243870

01/20



los Deudores Hipotecarios pudieran haber suscrito, en su caso, los contratos de seguro de daños aparejados a los Préstamos subyacentes a los Certificados), la transmisión al Fondo de los Préstamos Hipotecarios pendientes de reembolso, así como que los pagos derivados de los mismos sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la cuenta abierta a nombre del Fondo que se le indique. No obstante, tanto en caso de que el Administrador no hubiese cumplido la notificación a los Deudores Hipotecarios y, en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras, dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la recepción del requerimiento como en caso de concurso o liquidación del Cedente como administrador de los préstamos, será la propia Sociedad Gestora, directamente o, en su caso, a través de un nuevo administrador que hubiere designado, la que efectúe la notificación a los Deudores Hipotecarios y, en su caso, a los terceros

garantes y a las compañías aseguradoras. _____

En el supuesto de que la legislación aplicable así lo permita, el nuevo administrador de los Préstamos Hipotecarios será, en su caso, designado por la Sociedad Gestora, una vez consultadas las autoridades administrativas competentes, de forma que no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación, siendo dicha designación comunicada a ésta y a la CNMV. La Sociedad Gestora podrá acordar con el nuevo administrador la cuantía a percibir, con cargo al Fondo, que estime oportuna. Dicho importe tendrá la consideración de Gasto Extraordinario y se abonará conforme al Orden de Prelación de Pagos descrito en la **Estipulación Decimoquinta** de la presente Escritura. _____

En caso de que la legislación aplicable así lo permita, el Cedente podrá solicitar la sustitución en la administración de los Préstamos Hipotecarios, siendo por cuenta de éste la totalidad de los gastos que dicha sustitución conlleve. La Sociedad Gestora autorizará dicha sustitución siempre y cuando el Cedente haya encontrado una entidad que la sustituya en la función de administración y no

8R2243869

01/2000



se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación, siendo dicha sustitución comunicada a ésta y a la CNMV._____

En caso de sustitución, el Cedente pondrá a disposición del nuevo administrador los documentos necesarios para que éste desarrolle las actividades que le correspondan._____

7.5.- Servicios de Administración de los Préstamos Hipotecarios._____

En la administración de los Préstamos Hipotecarios, el Cedente dedicará el mismo tiempo y atención a los mismos y ejercerá el mismo nivel de pericia, cuidado y diligencia en la administración de estos que el que dedicaría y ejercería en la administración de préstamos que no hubieran sido cedidos y, en cualquier caso, ejercitará un nivel razonable de pericia, cuidado y diligencia en la prestación de los servicios._____

El Cedente, respecto de los Préstamos Hipotecarios que administre, estará autorizado para

modificar los criterios para la administración de los mismos que se contienen en esta Escritura y en el "Memorándum Interno sobre Concesión de Préstamos Hipotecarios" que se adjunta como **Anexo 9** siempre que dichas modificaciones no supongan un deterioro en la administración de los Préstamos Hipotecarios y se notifiquen a la Sociedad Gestora y no se perjudique, en modo alguno, la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación y, adicionalmente, siempre que esté sujeto a los límites de negociación especificados en la **Estipulación 7.7.** siguiente.

En concreto, el Cedente llevará a cabo, dentro de su función de administración de los Préstamos Hipotecarios, todas las actividades que se describen a continuación:

(1) Custodia de escrituras, documentos y archivos.

El Cedente, respecto de los Préstamos Hipotecarios que administre, mantendrá todas las escrituras, contratos, documentos y archivos relativos a los mismos y a cualquier otro derecho accesorio a los Préstamos Hipotecarios así como cuantos documentos sean relevantes en relación con

8R2243868

01/20

TIMBRE
DE ESTADO

los mismos, bajo custodia segura y no abandonará la posesión, custodia o control de los mismos si no media el previo consentimiento escrito de la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, al efecto, a no ser que sea (i) en favor de un subcontratista o delegado nombrado, siempre que ello esté permitido por la normativa vigente o (ii) para permitir al Cedente, como administrador de los Préstamos Hipotecarios, emprender procedimientos para la ejecución de un Préstamo Hipotecario._____

Asimismo, todos los documentos referidos en el párrafo anterior se guardarán de tal forma que puedan ser identificados y distinguidos fácilmente de los documentos relativos a otros derechos de crédito, y otros documentos que se guarden por o en nombre del Cedente, y éste facilitará el acceso a documentos a la Sociedad Gestora y a sus agentes o empleados, razonablemente, en todo momento, mediante aviso y, si así lo solicita la Sociedad Gestora, le facilitará, dentro de los cinco (5)

Días Hábiles siguientes a dicha solicitud, fotocopia de cualquiera de dichas escrituras, contratos o documentos o, en caso de ser necesarios para instar la ejecución o reclamación de los mismos, los originales de dichas escrituras, contratos o documentos.

(2) Cobro de Cantidades.

El Cedente, como administrador de los Préstamos Hipotecarios, seguirá cobrando todas las cantidades debidas y pagaderas en virtud de dichos Préstamos Hipotecarios o de cualquier derecho accesorio a los mismos y realizará sus mejores esfuerzos para asegurar que todos los pagos a realizar por los Deudores Hipotecarios o por otras personas, en virtud de los Préstamos Hipotecarios o de cualquier derecho accesorio a los mismos sean cobrados, de acuerdo con los términos y condiciones de dichos Préstamos Hipotecarios, en las fechas correspondientes.

(3) Pago de Cantidades al Fondo.

El abono por el Cedente al Fondo de las cantidades recibidas por los Préstamos Hipotecarios que administre se realizará de la siguiente forma:—

(i) Los abonos por el Cedente se realizarán

8R2243867

01/200



semanalmente en la Cuenta de Reinversión en cada Fecha de Cobro, cada martes, o en caso de no ser Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente anterior, y corresponderán a los ingresos recibidos de los Préstamos Hipotecarios durante el Periodo de Cobro anterior, con excepción del primer Periodo de Cobro que comenzará en la Fecha de Constitución del Fondo y finalizará el último día del mes de mayo de 2008..

La periodicidad semanal de dichos ingresos podrá disminuir en el supuesto de que la calificación otorgada por la Agencia de Calificación al Cedente para el riesgo a corto plazo fuera rebajada a una calificación inferior a F1, según la escala de Fitch. En estos casos, el Cedente, para mantener las calificaciones asignadas a los Bonos por la Agencia de Calificación, deberá llevar a cabo alguna de las actuaciones que se establecen en la **Estipulación 8.1.** de la presente Escritura. En cualquier caso los ingresos en la Cuenta de Reinversión, se realizarán como máximo

cada dos (2) Días Hábiles, manteniendo la transferencia a la Cuenta de Tesorería, su periodicidad trimestral._____

A estos efectos, el Cedente asume el compromiso irrevocable de comunicar a la Sociedad Gestora, en el momento en que se produzcan, a lo largo de la vida de la Emisión de Bonos, cualquier modificación o retirada de sus calificaciones a largo y a corto plazo otorgadas por la Agencia de Calificación._____

(ii) En cada Fecha de Cobro deberán entregar la cantidad recaudada durante el Periodo de Cobro anterior en concepto de administración de los Préstamos Hipotecarios que administre, y que corresponda a los Préstamos Hipotecarios._____

(iii) A estos efectos, el Cedente procederá a comunicar a la Sociedad Gestora, dentro de los cinco (5) primeros Días Hábiles de cada mes, la cantidad que, según sus registros, le corresponde abonar al Fondo._____

(iv) En el supuesto de que existieran discrepancias entre el Cedente y la Sociedad Gestora en cuanto al importe que el Cedente deba entregar al Fondo en cada Fecha de Cobro, ambas partes tratarán de solucionar dichas discrepancias,

8R2243866

01/200



sin perjuicio de que, en el supuesto de no obtenerse ningún acuerdo al respecto antes de la Fecha de Cálculo, se efectuará por el Cedente entrega provisional al Fondo de la cantidad que establezca la Sociedad Gestora, suficientemente acreditada al Cedente, sin perjuicio de acordar posteriormente ajustes en dicha cantidad._____

(v) En cada Fecha de Cobro, el Cedente entregará al Fondo, como información respecto a los Préstamos Hipotecarios que administre, una liquidación detallada que contenga:_____

- El principal pendiente de pago de cada uno de los Préstamos Hipotecarios (diferenciando entre importe vencido y no vencido)._____

- Las cantidades recibidas durante el Período de Cobro anterior en concepto de principal programado correspondientes a cada Préstamo (incluidas recuperaciones de impagos anteriores).—

- Las cantidades recibidas durante el Período de Cobro anterior en concepto de principal

amortizado anticipadamente correspondientes a cada Préstamo, indicando la fecha valor en que se hayan producido los pagos anticipados. _____

- Las cantidades recibidas durante el Período de Cobro anterior en concepto de intereses correspondientes a cada Préstamo (incluidos recuperaciones de impagos anteriores). _____

- Cuota vigente y fecha del próximo pago. _____

- Tipo de interés vigente de cada Préstamo y su fecha de inicio de vigencia. _____

- Diferencial sobre el tipo de interés vigente. _____

- Vida residual (en meses) de cada Préstamo. _____

- Relación de los Préstamos Hipotecarios que hayan sido declarados Fallidos durante el Período de Cobro anterior. _____

- Importe por cada Préstamo Hipotecario del impago de principal acumulado (vencido y no cobrado). _____

- Importe por cada Préstamo Hipotecario del impago de interés acumulado (vencido y no cobrado). _____

- Número de cuotas impagadas por cada Préstamo. _____

(4) Actuaciones en caso de Demora. _____

En caso de demora en los pagos a que vengan obligados los Deudores titulares de los Préstamos

8R2243865

01/200



Hipotecarios cedidos al Fondo, el Cedente, como administrador de los mismos, desarrollará las actuaciones descritas en el "Memorándum Interno sobre Concesión de Préstamos Hipotecarios" que se incluye como **Anexo 9** a la presente Escritura, adoptando al efecto las medidas que tomaría un prestamista razonablemente prudente que realice operaciones de financiación en España, siempre que el ejercicio de dichas facultades discrecionales no afecte a la gestión del Fondo, ni a la calificación otorgada por la Agencia de Calificación a los Bonos. Quedan incluidas en dichas actuaciones todas las judiciales que el Cedente considere necesarias para la reclamación y cobro de las cantidades adeudadas por los Deudores Hipotecarios._____

El Cedente vendrá obligado a anticipar aquellos gastos que sean necesarios para llevar a cabo dichas actuaciones, sin perjuicio de su derecho a ser reembolsado por el Fondo._____

El Cedente, como administrador de los Préstamos

Hipotecarios cedidos al Fondo, en virtud de la titularidad fiduciaria de los mismos o en virtud del poder que se cita en el párrafo siguiente, ejercerá las acciones correspondientes contra los Deudores que incumplan sus obligaciones de pago derivadas de los Préstamos Hipotecarios. Dicha acción deberá 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.——

En todo caso, y para el supuesto de falta de pago del deudor de los Préstamos Hipotecarios que sirven de cobertura a la emisión de los Certificados agrupados en el Fondo, corresponderá a la Sociedad Gestora en nombre del Fondo, como su titular, el ejercicio de la totalidad de las siguientes facultades previstas en el Artículo 66 del Real Decreto 685/1982:——

(a) Compeler al Cedente para que inste la ejecución hipotecaria.——

(b) Concurrir en igualdad de derechos con el Cedente, en cuanto emisor de los Certificados, en la ejecución que éstos sigan contra el Deudor correspondiente.——

descrita en el referido artículo.-----

Tanto en el supuesto contemplado en el párrafo anterior, como en el caso de que se produzca cualquiera de las situaciones descritas en los apartados c) y d) del artículo 66 del Real Decreto 685/1982 y, en consecuencia, la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, se subroga en la posición del Cedente en el procedimiento iniciado por éste, o inicie un procedimiento de ejecución hipotecaria, y siempre que el procedimiento ejecutivo concluya con la adjudicación del inmueble a nombre del Fondo, la Sociedad Gestora, directamente o a través del Cedente, procederá a la venta de los inmuebles adjudicados en el plazo más breve posible en condiciones de mercado y el Cedente colaborará activamente para facilitar su enajenación.-----

El Cedente dispondrá de un derecho de tanteo para la adquisición de aquellos inmuebles hipotecados que se adjudiquen al Fondo, durante un plazo de diez (10) Días Hábiles desde la fecha en que la Sociedad Gestora le comunique fehacientemente la intención de transmitir el inmueble. El derecho de tanteo implicará que el Cedente podrá adquirir los inmuebles en las mismas

8R2243863



01/200



condiciones que se le hayan ofrecido a la Sociedad Gestora. _____

Por si legalmente fuese necesario y a los efectos de lo previsto en los artículos 581.2 y 686.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y para el supuesto que fuese necesario, la Sociedad Gestora otorga, en la presente Escritura, un poder tan amplio y bastante como sea requerido en Derecho a favor del Cedente para que éste, actuando a través de cualesquiera de sus apoderados con facultades bastantes a tales fines, pueda, en nombre y representación de la Sociedad Gestora como representante legal del Fondo, requerir por cualquier medio judicial o extrajudicial al deudor de cualquiera de los Préstamos Hipotecarios el pago de su deuda y ejercitar la acción judicial contra los mismos, además de otras facultades requeridas para el ejercicio de sus funciones como Administrador. _____

Estas facultades podrán ampliarse o modificarse

mediante otra escritura en el caso de que fuere necesario.

En cualquier caso, el Cedente se obliga a informar puntualmente a la Sociedad Gestora de los requerimientos de pago, acciones judiciales y cualesquiera otras circunstancias que afecten al cobro de las cantidades vencidas pendientes de pago de los Préstamos Hipotecarios. Asimismo, el Cedente facilitará a la Sociedad Gestora toda la documentación que ésta le pueda solicitar razonablemente en relación con dichos Préstamos Hipotecarios y, en especial, la documentación precisa para el inicio, en su caso, por la Sociedad Gestora, de acciones judiciales.

Asimismo, en relación con los Préstamos Hipotecarios, cuando se haya iniciado un procedimiento ejecutivo por parte del Cedente, éste deberá notificar a la Sociedad Gestora los lugares, fechas, condiciones y valoración de los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios, las subastas que se señalen, así como las propuestas de actuación y postura, con la antelación suficiente para que la Sociedad Gestora pueda adoptar las medidas que estime oportunas y

contra dichos Deudores Hipotecarios, de conformidad con los trámites previstos para dicho proceso en la Ley de Enjuiciamiento Civil. Asimismo, y si estuviera permitido por lo dispuesto en los contratos de préstamo o sus documentos de garantía accesorios, para la ejecución de las prendas existentes, la Sociedad Gestora podrá, si lo estima oportuno, proceder a la ejecución de dichas garantías reales según el trámite notarial previsto en el artículo 1872 del Código Civil, o bien según el trámite previsto para cada caso en los documentos de garantía accesorios, o bien podrá adoptar alguna de las medidas previstas en los artículos Undécimo y Duodécimo del Real Decreto Ley 5/2005 de 11 de marzo, de reformas urgentes para el impulso a la productividad y para la mejora de la contratación pública.

Si fuera necesario para la ejecución de las antedichas garantías reales (prenda), o por cualquier otra circunstancia que se estime conveniente, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo como titular del Préstamo, estará facultada para solicitar a Iberclear y a las entidades encargadas de los registros contables de

8R2243861

01/200



los valores o bienes pignorados, que expida las certificaciones que se estimen a efectos de hacer constar la inscripción de la prenda de dichos valores o bienes a nombre del Fondo. En especial, y sin ánimo limitativo, se podrán solicitar las certificaciones a que se refieren los artículos 18 a 21 del 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. _____

(5) Actuaciones contra el Cedente. _____

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, tendrá acción ejecutiva contra el Cedente para la efectividad de los vencimientos de los Préstamos Hipotecarios por principal e intereses, cuando el incumplimiento de la obligación de pago por dichos conceptos no sea consecuencia de la falta de pago de los Deudores Hipotecarios. _____

Asimismo, en el supuesto de que el Cedente no

cumpliera las obligaciones descritas en el apartado anterior, el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, dispondrá de acción declarativa frente al Cedente por el incumplimiento de las citadas obligaciones en relación con los Préstamos Hipotecarios, todo ello de conformidad con los trámites previstos para dicho proceso en la Ley de Enjuiciamiento Civil.-----

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

(6) Pólizas de seguros y derechos accesorios —

El Cedente, como administrador de los Préstamos Hipotecarios, no deberá tomar ninguna medida ni omitir la adopción de ninguna medida cuyo resultado sea el evitar o terminar cualquier póliza de seguros, o que reduzca el importe a pagar en cualquier reclamación sobre la misma.-----

El Cedente deberá utilizar esfuerzos razonables para mantener en vigor y con plenos efectos las pólizas de seguros suscritas (o cualquier otra póliza que otorgue una cobertura equivalente), en su caso, en relación con los Préstamos

8R2243860

01/20



Hipotecarios, siendo el Cedente responsable frente al Fondo de los perjuicios que se ocasionen en el mismo, en el supuesto de que no se hayan mantenido en vigor y con plenos efectos las pólizas de seguros, así como en el supuesto de que no se hayan suscrito dichas pólizas._____

El Cedente, como administrador de los Préstamos Hipotecarios, en caso de siniestro, deberá coordinar las actuaciones para el cobro de las indemnizaciones derivadas de las pólizas de seguros de acuerdo con los términos y condiciones de los Préstamos Hipotecarios y de las pólizas de seguros. .

Asimismo, el Cedente, como administrador de los Préstamos Hipotecarios no deberá tomar ninguna medida, ni omitir la adopción de ninguna medida, cuyo resultado sea el perjudicar en cualquier forma los derechos accesorios a los Préstamos Hipotecarios y deberá utilizar esfuerzos razonables para mantener en vigor y con plenos efectos dichos derechos accesorios._____

7.6. Información

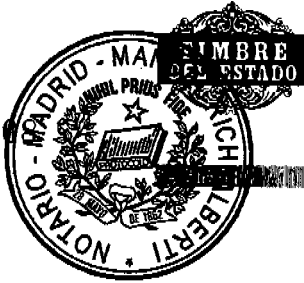
El Cedente, respecto a los Préstamos Hipotecarios, deberá comunicar a la Sociedad Gestora toda la información que se establece en el **Anexo 10** y en los plazos que en dicho **Anexo 10** se establecen y, además, cualquier otra información requerida por la normativa vigente, manteniendo en sus archivos evidencia de las correspondientes comunicaciones. Asimismo, deberá preparar y entregar a la Sociedad Gestora la información adicional en relación con los Préstamos Hipotecarios o los derechos derivados de los mismos para los titulares de los mismos que la Sociedad Gestora solicite razonablemente.

7.7. Modificaciones en los Préstamos Hipotecarios

De acuerdo con lo previsto en el artículo 25 del Real Decreto 685/1982, el Cedente, respecto de los Préstamos Hipotecarios que administre, no podrá, sin el consentimiento de la Sociedad Gestora, cancelar voluntariamente las hipotecas objeto de los Préstamos Hipotecarios por causa distinta del pago de los Préstamos Hipotecarios, renunciar o transigir sobre ellas, novar los

8R2243859

01/20



Préstamos Hipotecarios, condonarlos en todo o en parte o prorrogarlos ni, en general realizar cualquier acto que disminuya el rango, la eficacia jurídica o el valor económico de las hipotecas o de los Préstamos Hipotecarios, excepto por las modificaciones autorizadas mencionadas en los párrafos siguientes._____

El Cedente, como administrador de los Préstamos Hipotecarios, queda autorizado, respecto a dichos Préstamos Hipotecarios, siempre que no se perjudique en forma alguna la calificación otorgada a los Bonos, no afecte negativamente a los pagos a realizar al Fondo y se comuniquen a la Sociedad Gestora y por ésta a la Agencia de Calificación, para:_____

(i) Permitir subrogaciones en los contratos de los Préstamos Hipotecarios, exclusivamente en los supuestos en que las características del nuevo deudor sean similares a las del antiguo deudor y las mismas se ajusten a los criterios contenidos en

el "Memorándum Interno sobre Concesión de Préstamos Hipotecarios" del Cedente. En su caso, el Cedente emitirá un nuevo título múltiple en el que se recoja la subrogación efectuada.

(ii) Acordar con los Deudores Hipotecarios modificaciones en los tipos de interés y vencimiento final de los Préstamos Hipotecarios, en la forma establecida en los puntos siguientes.

7.7.1. Modificaciones de los tipos de interés:-

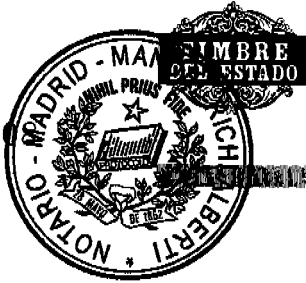
De acuerdo con lo previsto en la presente Escritura y en el Folleto, en el supuesto de que el Cedente acordara la modificación del tipo de interés de algún Préstamo Hipotecario y, en consecuencia, del Certificado de Transmisión de Hipoteca correspondiente, seguirán correspondiendo al Fondo la totalidad de los intereses ordinarios devengados por el Préstamo Hipotecario.

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá en cualquier momento, a lo largo de la vida del Fondo, cancelar o dejar en suspense la habilitación para la modificación del tipo de interés por parte del Cedente.

7.7.2. Modificaciones del vencimiento final de los Préstamos Hipotecarios:-

8R2243858

01/20



De acuerdo con lo previsto en la presente Escritura y en el Folleto, el Cedente podrá modificar la fecha final de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios, siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones:_____

(i) Que, en todo caso, se mantenga la frecuencia de las cuotas de amortización del principal del Préstamo Hipotecario, manteniendo el mismo sistema de amortización._____

(ii) Que la nueva fecha de vencimiento final del préstamo sea como máximo el 30 de septiembre de 2047. _____

(iii) Que el Préstamo Hipotecario cuyo plazo se está modificando no haya tenido retraso en el pago en las cuotas vencidas durante los últimos seis (6) meses anteriores al momento de la modificación del plazo, y el Préstamo Hipotecario se encuentre al corriente de pago._____

(iv) Que se otorgue, la correspondiente escritura de modificación del Préstamo Hipotecario

Fondo deba recibir del Cedente. Dichos ingresos se realizarán semanalmente, cada martes o en caso de no ser este Día Hábil el Día Hábil inmediatamente anterior.

El Cedente prestará al Fondo los servicios típicos de mantenimiento y administración de dicha cuenta, conforme a las prácticas bancarias habituales. Los gastos que en su caso se devenguen por el mantenimiento de dicha Cuenta de Reversión serán con cargo al Cedente, todo ello salvo que los gastos sean causados por negligencia de la Sociedad Gestora.

El Cedente transferirá a la Cuenta de Tesorería abierta en el Agente de Pagos, con fecha valor el segundo Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago, las cantidades que se encuentren depositadas en la Cuenta de Reversión, para hacer frente a las obligaciones de pago previstas en el Orden de Prelación de Pagos y en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, establecidos, respectivamente en los **apartados 15.1 y 15.3** de la presente Escritura, para lo que la Sociedad Gestora dará las instrucciones oportunas. Estas cantidades únicamente corresponderán a las cantidades

8R2243856

01/20



recaudadas por el Cedente por cualquier concepto derivadas de los Préstamos Hipotecarios que administre durante los tres (3) Periodos de Cálculo anteriores a cada Fecha de Pago, el Fondo de Reserva y los rendimientos generados por dichos importes. _____

Los saldos positivos que resulten, en cada momento, en la Cuenta de Reinversión a favor del Fondo, devengarán un interés anual variable trimestralmente a favor de éste, que será igual al Tipo de Referencia de los Bonos, tal y como se describe en el Contrato de Depósito con Tipo de Interés Garantizado. _____

Los saldos de la Cuenta de Reinversión se mantendrán en efectivo. Los saldos que resulten de la Cuenta de Reinversión, a favor del Fondo, no podrán ser utilizados, de ninguna forma, por el Cedente, para compensar ningún tipo de deuda mantenida frente a éste por el Fondo o por terceros relacionados con éste, salvo que cuente con la

aprobación previa por escrito de la Sociedad Gestora.

En el supuesto de que la calificación otorgada por la Agencia de Calificación al Cedente para el riesgo a corto plazo fuera rebajada a una calificación inferior a F1, según la escala de Fitch o dicha calificación fuera por cualquier motivo retirada por la Agencia de Calificación, el Cedente deberá, para mantener las calificaciones asignadas a cada una de las Series por la Agencia de Calificación y previa comunicación a la misma:—

(i) encontrar una entidad con calificación mínima para su riesgo a corto plazo no subordinada y no garantizada de F1 según la escala de Fitch, que asuma, en las mismas condiciones, las funciones del Cedente en relación con la Cuenta de Reinversión, u

(ii) obtener garantías o compromisos similares igualmente de una entidad o entidades de crédito con la citada calificación, que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por el Cedente de su obligación de reembolso de las cantidades depositadas en la Cuenta de Reinversión durante el tiempo en que el

8R2243855

01/20



mantenimiento de la Cuenta de Reinversión en UNICAJA suponga un posible descenso en las calificaciones otorgadas a los Bonos por la Agencia de Calificación. _____

Dichas actuaciones deberán llevarse a cabo en un plazo de treinta (30) días naturales desde el descenso de la calificación de la deuda no subordinada y no garantizada del Cedente por debajo de F1 según la escala de Fitch. _____

Todos los costes derivados de cualquiera de las acciones anteriormente definidas serán a cargo del tenedor de la Cuenta de Reinversión. _____

A estos efectos el tenedor de la Cuenta de Reinversión asumirá el compromiso irrevocable de comunicar a la Sociedad Gestora, en el momento en que se produzcan, a lo largo de la vida de la Emisión de Bonos, cualquier modificación o retirada de sus calificaciones a largo y a corto plazo otorgadas por la Agencia de Calificación. _____

8.2. Cuenta de Tesorería _____

El Fondo dispondrá en el Agente de Pagos, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Servicios Financieros, de una cuenta bancaria a nombre del Fondo (en adelante, la "**Cuenta de Tesorería**").

El Cedente transferirá a la Cuenta de Tesorería, con fecha valor el segundo Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago, aquellas cantidades que se indican en el **apartado 8.1.** depositadas en la Cuenta de Reinversión, para las que la Sociedad Gestora dará las instrucciones oportunas.

También se ingresarán en la Cuenta de Tesorería, en cada Fecha de Pago, la Cantidad Neta del Contrato de Permuta de Intereses a favor del Fondo.

Igualmente, en la Fecha de Desembolso el Cedente ingresará la primera disposición del Préstamo Subordinado y, el segundo Día Hábil anterior a la primera Fecha de Pago, el importe definitivo de la segunda disposición de dicho Préstamo Subordinado.

A través de la Cuenta de Tesorería se realizarán todos los pagos del Fondo, conforme al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, establecidos en los

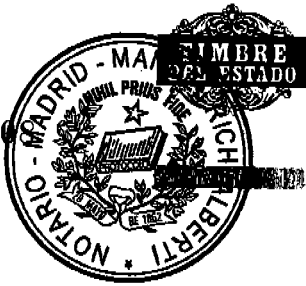
La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con UNICAJA un contrato de permuta financiera de intereses (el "Contrato de Permuta de Intereses" o la "Permuta de Intereses"), a celebrar bajo el modelo de Contrato Marco de Operaciones Financieras (CMOF) preparado por la Asociación de Banca Española (el "Contrato Marco"), cuyas características más relevantes se describen a continuación.

La celebración del Contrato de Permuta de Intereses responde, por un lado, a la necesidad de eliminar el riesgo de tipo de interés que tiene lugar por el hecho de encontrarse los Certificados sometidos a tipos de interés variables con diferentes índices de referencia y diferentes períodos de revisión y de liquidación a los intereses variables establecidos para cada una de las Series de Bonos que se emiten con cargo al Fondo; y por otro lado, al riesgo que supone que, al amparo de la normativa de modificación y subrogación de préstamos hipotecarios, los Certificados puedan ser objeto de renegociaciones que disminuyan el tipo de interés pactado.

Parte A: La Sociedad Gestora, en representación

8R2243853

01/200



y por cuenta del Fondo. _____

Parte B: UNICAJA. _____

Fechas de liquidación: _____

Las fechas de liquidación coincidirán con las Fechas de Pago de los Bonos, esto es, los días 25 de febrero, 25 de mayo, 25 de agosto y 25 de noviembre de cada año, o en caso de no ser éste Día Hábil, el inmediatamente siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Liquidación será el 25 de agosto de 2008. _____

Periodos de Liquidación: _____

Los Periodos de Liquidación serán los días efectivamente transcurridos entre dos Fechas de Liquidación consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo la última. Excepcionalmente, el primer Periodo de Liquidación tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Constitución (incluida) y el 25 de agosto de 2008 (excluido). El último Periodo de Liquidación se extenderá desde el primer día del

mes correspondiente a la Fecha de Liquidación inmediatamente anterior y la Fecha de Vencimiento Legal, ambos incluidos.

Cantidades a Pagar por la Parte A:

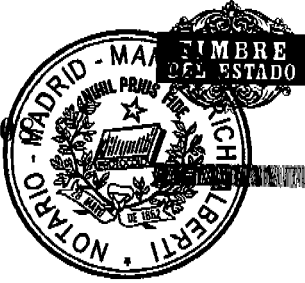
En cada Fecha de Liquidación, la Parte A abonará, en la Cuenta de Tesorería, la Cantidad a Pagar por la Parte A que será igual a la suma de todas las cantidades de interés de los Certificados pagadas por los Deudores Hipotecarios durante los tres (3) Períodos de Cálculo inmediatamente anteriores a la Fecha de Pago correspondiente y que se corresponderán con las que hayan sido efectivamente transferidas al Fondo. Excepcionalmente, en la primera Fecha de Liquidación la Cantidad a Pagar por la Parte A será igual a la suma de todas las cantidades de intereses de los Certificados pagadas por los Deudores Hipotecarios desde la Fecha de Constitución del Fondo hasta el último día del mes natural anterior a la primera Fecha de Pago.

Cantidad a Pagar por la Parte B:

En cada Fecha de Liquidación del Contrato de Permuta de Intereses, la Parte B abonará a la Parte A la Cantidad a Pagar por la Parte B, que será

8R2243852

01/20



igual al resultado de recalcular los pagos de intereses que componen la Cantidad a Pagar por la Parte A que se liquidará en la misma fecha en que se liquide la Cantidad a Pagar por la Parte B y el importe a que ascienda en la Fecha de Pago correspondiente, la comisión devengada por el contrato de administración para el nuevo administrador, en caso de sustitución del Cedente como administrador de los Préstamos Hipotecarios agrupados en el Fondo. _____

Dicho recálculo consistirá en sustituir el tipo efectivo aplicado a cada Préstamo cuyos intereses compongan la Cantidad a Pagar por la Parte A, por el Tipo de Interés de la Parte B. El Tipo de Interés de la Parte B será igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos para el Período de Devengo de Intereses en curso más el margen medio de los Bonos de las Series A, B y C, ponderado por el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos de las Series A, B y C, en la Fecha de Determinación

inmediatamente anterior a la Fecha de Pago correspondiente, más un diferencial de 0,50%.-----

Los pagos (o cobros) que deban realizarse en virtud del Contrato de Permuta de Intereses se llevarán a cabo en cada Fecha de Pago por su valor neto, es decir, por la diferencia positiva (o negativa) entre la cantidad a pagar por la Parte A y la cantidad a pagar por la Parte B (en adelante, la "**Cantidad Neta**"), y sujeto al Orden Prelación de Pagos para los pagos que deba efectuar la Parte A.

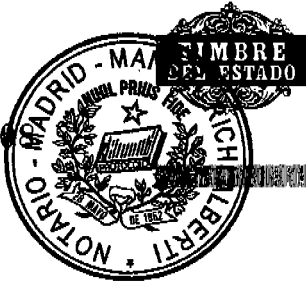
Supuestos de incumplimiento del Contrato de Permuta de Intereses.-----

Si en una Fecha de Pago, la Parte B no pagase la cantidad que le correspondiera satisfacer a la Parte A, el Contrato de Permuta de Intereses podrá quedar resuelto a instancias de la Parte A. En caso de que correspondiera pagar cantidad liquidativa, la Parte A correspondiente asumirá, si procede, la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en los términos del Contrato de Permuta de Intereses, y todo ello de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos. -----

Si en dos Fechas de Pago consecutivas la Parte A no dispusiera de liquidez suficiente para

8R2243851

01/20



efectuar el pago de la cantidad que le correspondiera satisfacer a la Parte B que corresponda, el Contrato de Permuta de Intereses quedará resuelto anticipadamente. En este supuesto, el pago de la Cantidad a Pagar por la Parte A se hará de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos. En caso de resolución, el Fondo asumirá, si procede, la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en los términos del Contrato de Permuta de Intereses, y todo ello de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos. Sin perjuicio de lo anterior, salvo en una situación permanente de alteración del equilibrio financiero del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, tratará de contratar un nuevo contrato de permuta de intereses.

La cantidad liquidativa de cada Contrato de Permuta de Intereses será calculada por la Parte A correspondiente, como Agente de Cálculo del Contrato de Permuta de Intereses, en función del

valor de mercado del Contrato de Permuta de Intereses. _____

Supuestos de modificación en la calificación. _____

La Parte B asumirá el compromiso irrevocable de que si, durante cualquier momento a lo largo de la vida de la Emisión de Bonos la calificación de su respectiva deuda no subordinada y no garantizada se sitúa por debajo de A para la deuda a largo plazo y/o F1 para la deuda a corto plazo para el caso de Fitch, la Parte B realizará, en el plazo máximo de treinta (30) días naturales desde el día en que tuviera lugar cualquiera de dichas circunstancias, alguna de las siguientes opciones en los términos y condiciones que estime pertinentes la Sociedad Gestora, previa comunicación a la Agencia de Calificación, para mantener las calificaciones asignadas a cada una de las Series por dicha Agencia de Calificación: _____

(i) que una tercera entidad con una calificación de su deuda no subordinada y no garantizada igual o superior a A para la deuda a largo plazo y F1 para la deuda a corto plazo, según la escala de calificación de Fitch, garantice el cumplimiento de sus obligaciones contractuales; _____

8R2243850

01/200



(ii) que una tercera entidad con las mismas calificaciones requeridas para la opción (i) anterior, asuma su posición contractual en el Contrato de Permuta de Intereses mediante su subrogación en el mismo, o en virtud de un nuevo contrato en condiciones sustancialmente idénticas a este contrato y a las operaciones afectadas, siempre que no afecten a las calificaciones otorgadas a los Bonos por la Agencia de Calificación; o _____

(iii) Si la calificación de la deuda no subordinada y no garantizada de la Parte B se sitúa por debajo de A para la deuda a largo plazo y/o F1 para la deuda a corto plazo en el caso de Fitch, constituir un depósito de efectivo o de valores a favor del Fondo, cuyo cálculo esté aprobado por una tercera entidad independiente, en una cuenta abierta en otra entidad con calificación para el riesgo a corto plazo igual o superior a F1 en el caso de Fitch, en garantía del cumplimiento de sus

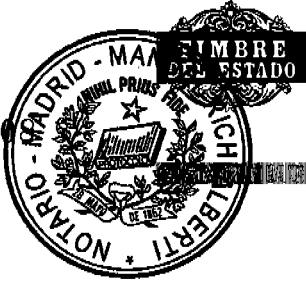
obligaciones contractuales de la Parte B y por un importe calculado en función del valor de mercado de la operación, e incluyendo el beneficio que aporta este Contrato de Permuta de Intereses al pagar sobre el nominal de los Bonos, que permita mantener las calificaciones asignadas a cada Serie de Bonos según lo requerido por los Criterios de Swap de la Agencia de Calificación en vigor en ese momento. En ese sentido los "Criterios de Swap de la Agencia de Calificación" serán los criterios oficiales publicados por Fitch que se encuentren vigentes en cada momento y en los que se definan las pautas para la cuantificación del importe del mencionado depósito.

En su caso y si la calificación de la deuda no subordinada y no garantizada de la Parte B se sitúa por debajo de BBB+ o F2 para la deuda a largo plazo por Fitch, ésta podrá considerar que únicamente serán válidas las opciones (i) y (ii) anteriores, lo que comunicará a la Sociedad Gestora y a la Parte B para que ésta última adopte en un plazo de diez (10) Días Hábilés alguna de dichas opciones.—

Todos los costes, gastos e impuestos que se incurran por el incumplimiento de las anteriores

8R2243849

01/20



obligaciones serán por cuenta de la Parte B._____

A estos efectos, la Parte B asumirá el compromiso irrevocable de comunicar a la Sociedad Gestora, en el momento en que se produzcan, a lo largo de la vida de la Emisión de Bonos, cualquier modificación o retirada de sus calificaciones a largo y a corto plazo otorgadas por la Agencia de Calificación._____

Vencimiento del Contrato _____

La ocurrencia, en su caso, de la resolución anticipada del Contrato de Permuta de Intereses no constituirá en sí misma una causa de vencimiento anticipado del Fondo ni liquidación anticipada del mismo, salvo que en conjunción con otros eventos o circunstancias relativos a la situación patrimonial del Fondo se produjera una alteración sustancial o permanente de su equilibrio financiero._____

El vencimiento del Contrato de Permuta de Intereses tendrá lugar en la fecha más temprana entre (i) la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo y

(ii) la fecha de liquidación del Fondo de conformidad con lo establecido en la **Estipulación Decimoséptima** de la presente Escritura.

DECIMA.-PRÉSTAMO SUBORDINADO

El Cedente otorgará, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Subordinado al Fondo (en adelante, el "**Préstamo Subordinado**") por un importe máximo de **DOS MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA MIL (2.880.000,00 €)** euros.

La entrega del importe del Préstamo Subordinado se realizará en dos disposiciones:

- La primera disposición, por un importe de **DOSCIENTOS OCHENTA MIL (280.000 €)** euros, tendrá lugar en la Fecha de Desembolso mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería.

- La segunda disposición, por un importe máximo de **DOS MILLONES SEISCIENTOS MIL (2.600.000 €)** euros, tendrá lugar el segundo Día Hábil anterior a la primera Fecha de Pago mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería. El importe definitivo de la segunda disposición lo determinará la Sociedad Gestora antes del segundo Día Hábil anterior a la primera Fecha de Pago.

El importe del Préstamo Subordinado se

8R2243848

01/20



destinará por la Sociedad Gestora conforme a lo siguiente:_____

- La primera disposición se destinará al pago de los gastos iniciales del Fondo correspondientes a la constitución del Fondo y a la Emisión de los Bonos._____

- La segunda disposición se destinará exclusivamente a cubrir el desfase correspondiente existente en la primera Fecha de Pago del Fondo entre el devengo de intereses hasta dicha Fecha de Pago y el cobro de los intereses de los Préstamos Hipotecarios anteriores a la primera Fecha de Pago.

La remuneración del Préstamo Subordinado se realizará sobre la base de un tipo de interés anual variable trimestralmente igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses más un margen del 0,75%. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo y con

el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. Los intereses se liquidarán en cada una de las Fechas de Pago, y se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días. El pago de dichos intereses estará sujeto al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación previstos en la **Estipulación**

Decimoquinta.

El vencimiento del Préstamo Subordinado tendrá lugar en la fecha de liquidación del Fondo. No obstante lo anterior, la amortización del Préstamo Subordinado, en cada Fecha de Pago, será un importe igual al 50% de la diferencia positiva entre los Recursos Disponibles del Fondo y la aplicación de los conceptos (i) a (xiii) del Orden de Prelación de Pagos descritos en la **Estipulación Decimoquinta.**

Excepcionalmente, en la fecha de liquidación del Fondo, la amortización del Préstamo Subordinado será un importe igual a la diferencia positiva entre los Recursos Disponibles del Fondo y la aplicación de los conceptos (i) a (xii) del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación descritos en

entregadas en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores no devengarán intereses de demora a favor de éste.

La no confirmación en la Fecha de Suscripción de alguna de las calificaciones provisionales otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación constituirá un supuesto de resolución del Contrato de Préstamo Subordinado.

DECIMOPRIMERA.- FONDO DE RESERVA

Como mecanismo de garantía y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el régimen de prelación de pagos descrito en la **Estipulación Decimoquinta**, se constituirá un fondo de reserva denominado "**Fondo de Reserva**".

El Fondo de Reserva se constituirá inicialmente en la Fecha de Desembolso, con cargo al desembolso por la suscripción de los Bonos de la Serie D, por un importe de **DIECINUEVE MILLONES SEISCIENTOS MIL EUROS (19.600.000,00)**.

En cada Fecha de Pago, se dotará al Fondo de Reserva hasta alcanzar el Nivel Requerido del Fondo de Reserva, con los Recursos Disponibles que en cada Fecha de Pago estén disponibles para tal fin,

Acumulado de los Certificados Fallidos sea superior a 2,50% del Saldo Inicial de los Certificados.——

- Que no hubieran transcurrido tres años desde la Fecha de Constitución del Fondo.——

El Nivel Requerido del Fondo de Reserva no podrá ser inferior a **NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS MIL EUROS (9.800.000,00)**. ——

Las cantidades que integren el Fondo de Reserva estarán depositadas en la Cuenta de Reinversión con las garantías a que se refiere la **Estipulación Octava**.——

DECIMOSEGUNDA.- RECURSOS CONTRA EL FONDO ——

El Cedente se compromete a no emprender acción alguna en demanda de responsabilidad contra el Fondo, sin perjuicio de las acciones que puedan emprender contra la Sociedad Gestora.——

DECIMOTERCERA.- EMISIÓN DE LOS BONOS DE TITULIZACIÓN ——

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo y con cargo al mismo, procede a la Emisión de **cuatro (4) series de Bonos de Titulización (los "Bonos")**:——

a) **Serie A** por importe nominal total de **TRESCIENTOS CINCUENTA MILLONES OCHOCIENTOS MIL**

DIECINUEVE MILLONES SEISCIENTOS MIL EUROS
(19.600.000,00) euros integrada por **CIENTO NOVENTA Y SEIS** (196) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (indistintamente, la "**Serie D**" o los "**Bonos de la Serie D**").

13.1.- Interés de los Bonos.

Todos los Bonos emitidos devengarán, desde la Fecha de Desembolso, hasta el total vencimiento de los mismos, un Tipo de Interés Nominal anual variable trimestralmente. Dicho interés se pagará por trimestres vencidos en cada Fecha de Pago sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de cada Bono.—

Los pagos de intereses de los Bonos se realizarán, con relación al resto de pagos del Fondo, según las reglas de prelación descritas en la **Estipulación Decimoquinta.**

13.1.1.- Períodos de Devengo de Intereses

A efectos del devengo de los intereses la emisión de Bonos se entenderá dividida en sucesivos períodos de devengo de intereses (en adelante, "**Períodos de Devengo de Intereses**") cuya duración será la existente entre dos Fechas de Pago (incluyendo la Fecha de Pago inicial y excluyendo

8R2243844

01/20



la final). Excepcionalmente, el primer Período de Devengo de Intereses comenzará en la Fecha de Desembolso (incluyendo ésta) y finalizará en la primera Fecha de Pago, 25 de agosto de 2008 (excluyendo ésta). _____

13.1.2. Tipo de Interés de los Bonos _____

El Tipo de Interés Nominal anual que devengarán cada una de las Series de Bonos durante cada Período de Devengo de Intereses será el resultante de sumar (i) el Tipo de Interés de Referencia, determinado según se establece más adelante, y que resulta común a todas las Series de Bonos, 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) el margen aplicable a cada Serie de Bonos, tal y como se indica a continuación. _____

El margen que se aplicará al Tipo de Interés de Referencia para calcular el tipo de interés que

devengarán los Bonos de cada una de las Series en cada Periodo de Devengo de Intereses, será para cada Serie de Bonos el siguiente valor: _____

- Bonos de la Serie A: 0,30%. _____

- Bonos de la Serie B: 0,70%. _____

- Bonos de la Serie C: 1,50%. _____

- Bonos de la Serie D: 3,50%. _____

13.1.3.- Determinación del Tipo de Interés de Referencia de los Bonos. _____

En la Fecha de Determinación, según se define en el **apartado 13.1.4.**, con la información recibida del Agente de Pagos, la Sociedad Gestora procederá a determinar el Tipo de Interés de Referencia que será igual al EURIBOR a tres (3) meses o, en caso necesario su sustituto, determinado según se expone a continuación: _____

(i) El tipo EURIBOR a tres meses que resulte de la pantalla REUTERS, página EURIBOR01 a las 11:00 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 pudiera reemplazarla en este servicio). _____

8R2243843



01/20



(ii) En ausencia de tipos según lo señalado en el número (i) anterior, se estará a la media aritmética simple de los tipos de interés interbancario de Londres para las operaciones de depósito no transferibles en euros a tres meses de vencimiento por importe equivalente al Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos en la Fecha de Determinación, por las entidades señaladas a continuación, con posterioridad y proximidad a las 11:00 horas (hora CET) siendo dicho tipo de interés solicitado a estas entidades de manera simultánea:—

- Banco Santander (Sucursal en Londres).—————
- Banco Bilbao Vizcaya Argentaria (Londres)———
- Barclays Bank plc(Londres).—————
- Confederación Española de Cajas de Ahorro (Sucursal en Londres).—————

En el supuesto de que alguna(s) de las citadas entidades no suministrara declaración de cotizaciones, 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), se estará al 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 del Tipo de Referencia conforme a los apartados (i) y (ii), se tomará el publicado, 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 la pantalla de REUTERS o, en su caso, las declaraciones de cotizaciones de las entidades mencionadas en el apartado (ii) anterior, como documentos acreditativos del Tipo de Interés de Referencia determinado.-----

No obstante lo anterior, el Tipo de Interés de Referencia para el primer Período de Devengo de Intereses, esto es, el comprendido entre la Fecha de Desembolso y la primera Fecha de Pago, será el que resulte de la interpolación lineal entre el tipo EURIBOR a tres (3) meses y el tipo EURIBOR a

8R2243842



01/20



cuatro (4) meses, teniendo en cuenta el número de días del primer Período de Devengo de Intereses. El cálculo del Tipo de Interés de Referencia para el primer Período de Devengo de Intereses se realizará con arreglo a la siguiente fórmula:_____

$$R = E3 + ((d-t1)/t2) * (E4-E3) \text{_____}$$

Donde:_____

R = Tipo de Interés de Referencia para el primer Período de Devengo de Intereses._____

d = Número de días del primer Período de Devengo de Intereses. _____

E3 = Tipo EURIBOR a tres (3) meses de vencimiento._____

E4 = Tipo EURIBOR a cuatro (4) meses de vencimiento._____

t1 = Número de días reales comprendidos en el período correspondiente a E3._____

t2 = Número de días reales comprendidos entre el período correspondiente a E3 y el correspondiente a E4._____

El tipo EURIBOR a tres (3) y cuatro (4) meses para el primer Período de Devengo de Intereses se determinará conforme a las reglas establecidas en los párrafos anteriores del presente apartado.-----

13.1.4.- Fecha de Determinación del Tipo de Interés de Referencia y del Tipo de Interés de los Bonos.-----

La fecha de determinación ("**Fecha de Determinación**") del Tipo de Interés de Referencia para cada Período de Devengo de Intereses será el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Pago y será de aplicación para el siguiente Período de Devengo de Intereses. Excepcionalmente, para el primer Período de Devengo de Intereses, la Fecha de Determinación será el 12 de mayo de 2008.-----

Una vez determinado el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos y en la misma Fecha de Determinación, la Sociedad Gestora calculará y determinará el tipo de interés aplicable al siguiente Período de Devengo de Intereses para cada una de las Series.-----

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

El cálculo de los intereses devengados por los

8R2243841



01/20

Bonos de cada Serie, durante cada Período de Devengo de Intereses, se realizará por la Sociedad Gestora de acuerdo con la siguiente fórmula:_____

$$I_i = N_i * r_i * n_i$$

360

donde:_____

I_i es el importe total de intereses devengados por los Bonos en el Período de Devengo de Intereses._____

N_i es el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos de la correspondiente Serie al comienzo del Período de Devengo de Intereses._____

r_i es el tipo de interés de los Bonos de la correspondiente Serie, en base anual, calculado como la suma del Tipo de Interés de Referencia del correspondiente Período de Devengo de Intereses más el margen establecido._____

n_i es el número de días del Período de Devengo

totalidad, la Cantidad Disponible para Amortización se aplicará también a la amortización de la Serie B en la Fecha de Pago en la que se cumplieran las circunstancias para la Amortización a prorrata entre Series.

Serie C: La amortización de los Bonos de la Serie C se realizará a prorrata entre los Bonos de la misma Serie, mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en cada Fecha de Pago, por el importe de la Cantidad Disponible para Amortización aplicada a los Bonos de la Serie C conforme a las reglas de distribución y aplicación establecidas en la **Estipulación 13.2.4** siguiente.—

La primera amortización parcial de los Bonos de la Serie C tendrá lugar una vez hubieran sido amortizados los Bonos de las Series A y B en su totalidad. No obstante, aunque no hubieran sido amortizados los Bonos de las Series A y B en su totalidad, la Cantidad Disponible para Amortización se aplicará también a la amortización de la Serie C en la Fecha de Pago en la que se cumplieran las circunstancias para la Amortización a prorrata entre Series.

Serie D: La amortización de los Bonos de la

d) que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Certificados No Fallidos sea superior o igual al 10% del saldo inicial de los Certificados a la Fecha de Constitución del Fondo; y _____

e) que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro Acumulado de los Certificados Fallidos sea inferior al 2,50% del saldo inicial de los Certificados a la Fecha de Constitución del Fondo. _____

13.2.4. Cantidad Disponible para Amortización.
Distribución y Aplicación _____

13.2.4.1. Cantidad Disponible para Amortización

En cada Fecha de Pago, la cantidad que se destinará a la amortización de los Bonos, será un importe igual a la menor de las siguientes cantidades ("Cantidad Disponible para Amortización"):

a) La diferencia positiva en esa Fecha de Pago entre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos de las Series A, B y C (previo a la amortización que se realice en esa Fecha de Pago) y el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los Certificados No Fallidos correspondiente al último día del mes anterior al de la Fecha de Pago; y _____

b) Los Recursos Disponibles en esa Fecha de

8R2243836

01/20



Pago, deducidos los importes correspondientes a los conceptos indicados en los apartados (i) a (v) del Orden de Prelación de Pagos. _____

En consecuencia, los Certificados Fallidos, darán lugar a la amortización de los Bonos de las Series A, B y C, por un importe igual a su Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento correspondiente al último día del mes natural anterior a la Fecha de Pago en curso, más los importes vencidos y no cobrados desde la anterior Fecha de Pago. Para dicha amortización se utilizarán los Recursos Disponibles del Fondo, y siempre tras el pago de todos aquellos compromisos que precedan a éste en el Orden de Prelación de Pagos descrito en el **apartado 15.1.** o en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación descrito en el **apartado 15.3.** En el caso de que no existan Recursos Disponibles suficientes para realizar estos pagos, los correspondientes importes quedarán pendientes de amortización para la Fecha de Pago inmediata

siguiente.

13.2.5.2. Distribución y aplicación de la Cantidad Disponible para Amortización

1. Inicialmente, la Cantidad Disponible para Amortización se distribuirá y aplicará secuencialmente en primer lugar a la amortización de la Serie A hasta su total amortización, en segundo lugar a la amortización de la Serie B hasta su total amortización y en tercer lugar a la amortización de la Serie C hasta su total amortización.

2. Cuando en una Fecha de Pago concurren las circunstancias para la Amortización a Prorrata entre Series, establecidas en la **Estipulación 13.2.3** anterior, la Cantidad Disponible para Amortización se distribuirá a prorrata entre las Series A, B y, en su caso, C, en función de la proporción que represente el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de cada Serie respecto al Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Series A, B y, en su caso, C.

13.2.6 Fechas de Cobro, Periodos de Cobro y Fechas de Notificación

"**Fechas de Cobro**", será cada una de las fechas

8R2243835

01/20



en las que el Cedente, como administrador de los Préstamos Hipotecarios, realizará los abonos en la Cuenta de Reinversión, por las cantidades recibidas de dichos Préstamos Hipotecarios durante el Periodo de Cobro inmediatamente anterior. El Cedente realizará semanalmente, cada martes o, en caso de no ser Día Hábil, los ingresos se realizarán el Día Hábil inmediatamente anterior. Las transferencias se realizarán como máximo cada dos (2) Días Hábiles en los supuestos establecidos en el **apartado 7.5 (3)**.

"**Período de Cobro**", significará los días comprendidos entre dos Fechas de Cobro consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo la última.

"**Fecha de Cálculo**", significa cada una de las fechas en las que la Sociedad Gestora calculará que la cantidad recaudada por el Cedente en cada Periodo de Cálculo que se corresponde con lo ingresado por el Cedente en la Cuenta de

Reinversión. Las Fechas de Cálculo serán los días 20 de cada mes, o en caso de no ser éste Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente anterior. La primera Fecha de Cálculo será el 20 de junio de 2008.-----

"Período de Cálculo", significará cada período que coincide con el mes natural. Sobre estos periodos se realizarán las liquidaciones del Fondo de los importes cobrados a los prestatarios. Excepcionalmente el primer Período de Cálculo será el comprendido entre la Fecha de Constitución y el último día del mes de mayo de 2008.-----

"Fechas de Notificación", segundo Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago durante toda la vigencia del Fondo. En estas fechas la Sociedad Gestora notificará los importes a pagar en concepto de principal e intereses a los titulares de los Bonos emitidos, en la forma descrita en la **Estipulación Vigésima.**-----

13.2.7 Fecha de Vencimiento Legal

La Fecha de Vencimiento Legal y, consecuentemente, la amortización definitiva de los Bonos es el 25 de noviembre de 2050 o, si éste no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil, sin perjuicio de que la Sociedad Gestora, en

8R2243834

01/20



representación y por cuenta del Fondo, y de conformidad con lo previsto en la **Estipulación Decimoséptima**, proceda a amortizar los Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Legal. La amortización definitiva de los Bonos en la Fecha de Vencimiento Legal se efectuará con sujeción al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación._____

13.2.8. Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos _____

Con independencia de la obligación del Fondo, a través de su Sociedad Gestora, de amortizar los Bonos en la Fecha de Vencimiento Legal o de las amortizaciones parciales en cada Fecha de Pago, según se establece en los apartados anteriores, la Sociedad Gestora estará facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo y con ello a la amortización anticipada, en una Fecha de Pago, de la totalidad de la Emisión de Bonos, de conformidad con los supuestos de liquidación anticipada y con los requisitos que se detallan en la **Estipulación**

Decimoséptima y con sujeción al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en la **Estipulación Decimoquinta** (en adelante, "**Amortización Anticipada**").

13.3. Lugar que ocupa el pago de principal e intereses en el Orden de Prelación

13.3.1 Pago de intereses

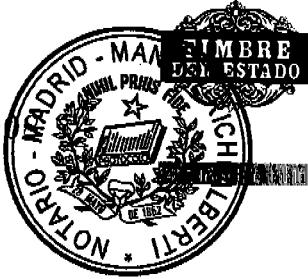
El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie A ocupa el 3° lugar tanto en el Orden de Prelación de Pagos como en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

El pago de intereses de los Bonos de la Serie B ocupará el 4° lugar en el Orden de Prelación de Pagos establecido en el **apartado 15.1.** de la presente Escritura, salvo que se cumplan las condiciones previstas en el mencionado apartado para su diferimiento, en cuyo caso ocupará el séptimo (7°) lugar en el Orden de Prelación de Pagos y el quinto (5°) lugar en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

El pago de intereses de los Bonos de la Serie C ocupará el quinto (5°) lugar en el Orden de Prelación de Pagos establecido en el **apartado 15.1.** de la presente Escritura, salvo que se cumplan las

8R2243833

01/20



condiciones previstas en el mencionado apartado para su diferimiento, en cuyo caso ocupará el octavo (8°) lugar en el Orden de Prelación de Pagos y el séptimo (7°) lugar en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación._____

El pago de intereses de los Bonos de la Serie D ocupará el undécimo (11°) lugar en el Orden de Prelación de Pagos establecido en el **apartado 15.1.** y el noveno (9°) lugar en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación._____

13.3.2 Pago de principal _____

El pago de principal de los Bonos de la Serie A ocupa el 6° lugar en el Orden de Prelación de Pagos establecido en la **Estipulación 15.1.** y el 4° lugar en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación de la **Estipulación 15.3.**_____

El pago de principal de los Bonos de la Serie B ocupa el 6° lugar en el Orden de Prelación de Pagos establecido en la **Estipulación 15.1.** y el 6° lugar en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación de

la **Estipulación 15.3.**-----

El pago de principal de los Bonos de la Serie C ocupa el 6° lugar en el Orden de Prelación de Pagos establecido en la **Estipulación 15.1.** y el 8° lugar en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación de la **Estipulación 15.3.**-----

El pago de principal de los Bonos de la Serie D ocupa el 12° lugar en el Orden de Prelación de Pagos establecido en la **Estipulación 15.1.** y el 10° lugar en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación de la **Estipulación 15.3.**-----

13.4. Información a los Titulares de los Bonos .

La Sociedad Gestora procederá a notificar a los titulares de los Bonos, conforme a lo previsto en la **Estipulación 20,** y distinguiendo según las Series de Bonos, tanto el importe que, según lo previsto en la presente Escritura correspondería abonar a los mismos en cada Fecha de Pago, como el importe que, según la prelación de pagos establecida, vaya a abonarse efectivamente a los mismos, referido tanto al principal como a los intereses de los Bonos, el segundo (2°) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago.-----

13.5. Representación, Registro y Negociación de

8R2243832

01/20



los Bonos _____

Los Bonos a que se refiere esta Escritura se representarán exclusivamente mediante anotaciones en cuenta, surtiendo la presente Escritura los efectos de lo previsto en el artículo 6 de la Ley 24/1988, del Mercado de Valores. _____

La entidad encargada de la llevanza del registro contable de los Bonos será la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, S.A. (en adelante, "IBERCLEAR") o entidad que le sustituya, nombramiento que se realiza a los efectos del artículo 45 del Real Decreto 116/1992 de 14 de Febrero y que se inscribirá en el correspondiente registro de la CNMV, según lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley del Mercado de Valores. _____

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo solicitará la admisión a cotización oficial de la presente Emisión, una vez constituido el Fondo, en el Mercado AIAF de Renta Fija, para que cotice en un plazo no superior a un (1) mes

desde la Fecha de Desembolso. _____

En caso de producirse un incumplimiento en el mencionado plazo de la admisión a cotización de los Bonos, la Sociedad Gestora lo comunicará a la CNMV, y publicará en un periódico de difusión nacional, tanto las causas de dicho incumplimiento como la nueva fecha prevista para la admisión a cotización de los valores emitidos, sin perjuicio de la eventual responsabilidad de la Sociedad Gestora si el incumplimiento es por causas imputables a la misma. _____

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, solicitará la inclusión en el registro contable gestionado por IBERCLEAR, de la presente Emisión, de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los valores de acuerdo con las normas de funcionamiento que respecto a valores admitidos a cotización en el Mercado AIAF de Renta Fija, tenga establecidas o puedan ser aprobadas en un futuro por IBERCLEAR. _____

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, hace constar que conoce los requisitos y condiciones que se exigen para la admisión, permanencia y exclusión de los valores en el

Estipulación 7.5., no pudiendo los titulares de los Bonos ejercitar acción alguna contra los mismos.—

13.7 Suscripción de los Bonos _____

13.7.1 Fecha de suscripción _____

La suscripción de los Bonos se realizará, el día 12 de mayo de 2008 (en adelante, la "**Fecha de Suscripción**").—

13.7.2 Dirección y suscripción _____

La Sociedad Gestora celebrará, en la presente fecha y por cuenta del Fondo, con UNICAJA, en su calidad de Entidad Directora y Suscriptora, el Contrato de Dirección y Suscripción, por el cual se regulan las funciones a desarrollar por la Entidad Directora y el compromiso de la Entidad Suscriptora, quien suscribirá, a la par, el cien por cien (100%) de los Bonos.—

La Entidad Suscriptora asumirá las obligaciones contenidas en el Contrato de Dirección y Suscripción. UNICAJA interviene como Entidad Directora y Suscriptora no percibiendo comisión alguna por estas labores.—

13.7.3 Precio de suscripción _____

El precio de suscripción de cada uno de los Bonos será **CIEN MIL EUROS (100.000,00)**, es decir,

8R2243830



01/20

el 100% de sus valor nominal. _____

13.7.4 Forma y Fecha de Desembolso _____

El desembolso de los Bonos será el 14 mayo de 2008 al precio de emisión del 100% sobre el nominal unitario. _____

El desembolso del compromiso de suscripción asumido por la Entidad Suscriptora, se efectuará antes de las 12:00 horas (hora C.E.T.), del 14 de mayo de 2008, (en adelante, la "**Fecha de Desembolso**", mediante abono por la Entidad Suscriptora del importe nominal total de la Emisión. _____

Los Bonos gozarán de libre transmisibilidad y podrán ser transmitidos por cualquier medio admitido en Derecho y de acuerdo con las normas del Mercado AIAF. La inscripción de la transmisión a favor del adquirente en el registro contable producirá los mismos efectos que la tradición de los títulos y desde ese momento la transmisión será oponible a terceros. _____

13.8. Servicio Financiero de la Emisión de los Bonos

El servicio financiero de la Emisión correrá a cargo del Agente de Pagos en virtud de lo previsto en el Contrato de Servicios Financieros, en virtud del cual todos los pagos a realizar por el Fondo a los titulares de los Bonos se realizarán a través del Agente de Pagos.

13.9. Calificación de los Bonos

De conformidad con lo previsto en el Real Decreto 926/1998, el riesgo financiero de los Bonos ha sido objeto de evaluación por Fitch Rating España S.A. (en adelante la "**Agencia de Calificación**"), entidad calificadora reconocida al efecto por la CNMV. La calificación que han otorgado provisionalmente con fecha 6 de mayo de 2008, a los Bonos ha sido la siguiente:

"AAA" para los Bonos de la Serie A, "A" para los Bonos de la Serie B, "BBB" para los Bonos de la Serie C y "CCC" para los Bonos D.

13.10. Folleto de la Emisión

Existe un Folleto Informativo de la Emisión, de conformidad con el Real Decreto 926/1998, que ha sido inscrito en el correspondiente Registro de la

8R2243829

01/20



CNMV con fecha 8 de mayo de 2008. _____

DECIMOCUARTA.- RECURSOS DISPONIBLES DEL FONDO—

Los Recursos Disponibles en cada Fecha de Pago para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención relacionadas a continuación en la **Estipulación Decimoquinta**, serán: _____

i) cualquier cantidad que, en concepto de intereses ordinarios y reembolso de principal, corresponda a los Préstamos Hipotecarios agrupados en el Fondo (correspondientes a los tres (3) Períodos de Cálculo inmediatamente anteriores a la Fecha de Pago en curso); _____

ii) las cantidades que compongan en cada momento el Fondo de Reserva; _____

iii) los rendimientos producidos por dichos importes en la Cuenta de Reinversión; _____

iv) en su caso, la Cantidad Neta percibida en virtud del Contrato de Permuta de Intereses; _____

v) en su caso, cualesquiera otras cantidades que hubiera percibido el Fondo correspondientes a

los Préstamos Hipotecarios agrupados en el mismo (correspondientes a los tres (3) Períodos de Cálculo inmediatamente anteriores a la Fecha de Pago en curso). En dichas cantidades, se incluirán, entre otras, las indemnizaciones que el Cedente reciba como beneficiario de los contratos de seguros de daños y cualesquiera otras cantidades a las que el Fondo tenga derecho como titular de los Certificados, las cuales estarán ingresadas en la Cuenta de Reinversión.

En caso de liquidación del Fondo, estará disponible el importe de la liquidación de los activos del Fondo y serán Recursos Disponibles todos los importes depositados en la Cuenta de Tesorería y en la Cuenta de Reinversión.

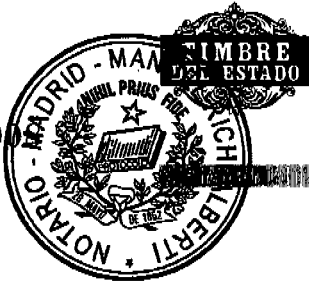
**DECIMOQUINTA.- RÉGIMEN DE PAGOS POR EL FONDO.
APLICACIÓN DE LOS INGRESOS DEL FONDO Y PRELACIÓN EN
LOS PAGOS POR EL FONDO**

15.1. Reglas Ordinarias de Prelación

Con carácter general, los Recursos Disponibles del Fondo, según se definen en el apartado anterior serán aplicados, en cada Fecha de Pago, a los siguientes conceptos, estableciéndose como Orden de Prelación de Pagos el que se enumera a

8R2243828

01/20



continuación:_____

(i) Gastos Ordinarios y Extraordinarios del Fondo e impuestos que corresponda abonar por el Fondo._____

(ii) Pago, en su caso, de la Cantidad Neta a pagar por el Fondo en virtud del Contrato de Permuta de Intereses, y, solamente en el caso de resolución del citado contrato por incumplimiento del Fondo, abono de la cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago liquidativo, si procede._____

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

(iv) Pago de intereses de los Bonos de la Serie B. El pago de estos intereses de la Serie B se postergará, pasando a ocupar la posición (vii) del presente Orden de Prelación de Pagos, en el caso de que: _____

- el Saldo Nominal Pendiente de Cobro Acumulado de los Certificados Fallidos sea superior al 5% del

Saldo Inicial de los Certificados; y _____

- los Bonos de la Serie A no hubiesen sido amortizados en su totalidad o no fueran a ser totalmente amortizados en esa Fecha de Pago. _____

(v) Pago de intereses de los Bonos de la Serie C. El pago de estos intereses de la Serie C se postergará, pasando a ocupar la posición (viii) del presente Orden de Prelación de Pagos, en el caso de que: _____

- el Saldo Nominal Pendiente de Cobro Acumulado de los Certificados Fallidos sea superior al 3,50% del Saldo Inicial de los Certificados; y _____

- los Bonos de las Series A y B no hubiesen sido amortizados en su totalidad o no fueran a ser totalmente amortizados en esa Fecha de Pago. _____

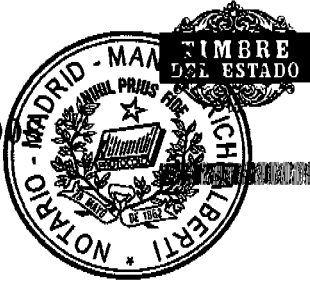
(vi) Amortización de los Bonos de las Series A, B y C por la Cantidad Disponible para Amortización conforme a las reglas de amortización establecidas en la **Estipulación 13.2.** _____

(vii) En el caso de que concurra la situación descrita en el número (iv) anterior, pago de intereses de los Bonos de la Serie B. _____

(viii) En el caso de que concurra la situación descrita en el número (v) anterior, pago de

8R2243827

01/20



intereses de los Bonos de la Serie C. _____

(ix) Dotación, en su caso, del Nivel Requerido del Fondo de Reserva. _____

(x) Pago de la cantidad a satisfacer por el Fondo, en su caso, que componga el pago liquidativo del Contrato de Permuta de Intereses excepto en los supuestos contemplados en el orden (ii) anterior. —

(xi) Pago de intereses de los Bonos de la Serie D. _____

(xii) Amortización de los Bonos de la Serie D.—

(xiii) Intereses devengados por el Préstamo Subordinado. _____

(xiv) Amortización del principal del Préstamo Subordinado. _____

(xv) Pago del Margen de Intermediación Financiera. _____

15.2 Otras reglas _____

En el supuesto de que los Recursos Disponibles no fueran suficientes para abonar alguno de los importes mencionados en los apartados anteriores,

los Recursos Disponibles del Fondo se aplicarán a los distintos conceptos mencionados en el apartado anterior, según el orden de prelación establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago. _____

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. _____

Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en sus respectivas Fechas de Pago no devengarán intereses adicionales. _____

15.3 Orden de Prolación de Pagos de Liquidación

La Sociedad Gestora procederá a la liquidación del Fondo en la Fecha de Pago en la que tuviera lugar, con arreglo a lo previsto en la **Estipulación Decimoséptima**, mediante la aplicación de los Recursos Disponibles en el siguiente orden de prelación de pagos (el "**Orden de Prolación de Pagos de Liquidación**"): _____

(i) Gastos Ordinarios, Extraordinarios y de Liquidación, reserva de gastos de extinción del Fondo e impuestos que corresponda abonar por el mismo. _____

8R2243826



01/20

(ii) Pago, en su caso, de la Cantidad Neta a pagar por el Fondo en virtud del Contrato de Permuta de Intereses, y, solamente en el caso de resolución del citado contrato por incumplimiento del Fondo, abono de la cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago liquidativo, si procede. _____

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

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

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

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

(v) Pago o de intereses de los Bonos de la Serie C. _____

(viii) Amortización de los Bonos de la Serie C. _____

(ix) Pago de intereses de los Bonos de la Serie D. _____

(x) Amortización de los Bonos de la Serie D. _____

(xi) Pago de la cantidad a satisfacer por el

Fondo, en su caso, que componga el pago liquidativo del Contrato de Permuta de Intereses excepto en los supuestos contemplados en el orden (ii) anterior.—

(xii) Intereses devengados por el Préstamo Subordinado. _____

(xiii) Amortización del principal del Préstamo Subordinado. _____

(xiv) Pago del Margen de Intermediación Financiera. _____

DECIMOSEXTA.- GASTOS DEL FONDO _____

De conformidad con lo previsto en el Orden de Prelación de Pagos descrito en las **Estipulación Decimoquinta** anterior, la Sociedad Gestora satisfará con cargo al Fondo todos los gastos necesarios para el funcionamiento de éste, tanto los gastos iniciales como los gastos ordinarios periódicos y extraordinarios que se devenguen a lo largo de la vida del mismo. _____

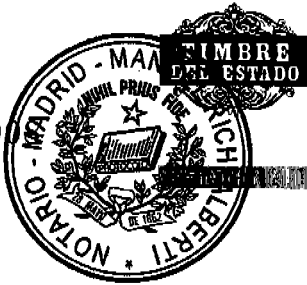
16.1 Gastos iniciales. _____

El pago de los gastos iniciales se realizará con el importe dispuesto en la primera disposición del Préstamo Subordinado y sin sujeción al Orden de Prelación de Pagos del Fondo. _____

16.2 Gastos a lo largo de la vida del Fondo. _____

8R2243825

01/20



La Sociedad Gestora satisfará con cargo al Fondo todos los gastos necesarios para el funcionamiento de éste, tanto los Gastos Ordinarios periódicos como los Gastos Extraordinarios que se devenguen a lo largo de la vida del mismo, siendo atendidos según el Orden de Prelación de Pagos que corresponda a cada uno de ellos._____

A modo meramente enunciativo, la Sociedad Gestora satisfará los siguientes gastos:_____

Se consideran gastos ordinarios ("**Gastos Ordinarios**") : los que puedan derivarse de las verificaciones, inscripciones y autorizaciones administrativas de obligado cumplimiento; los honorarios de la Agencia de Calificación por el seguimiento y el mantenimiento de la calificación de los Bonos; los relativos a la llevanza del registro contable de los Bonos por su representación mediante anotaciones en cuenta, su admisión a negociación en mercados secundarios organizados y el mantenimiento de todo ello; los

derivados de la administración del Fondo; los derivados de la auditoría anual del Fondo; los derivados de la amortización de los Bonos; los derivados de los anuncios y notificaciones relacionados con el Fondo y/o los Bonos; los gastos financieros de la Emisión de Bonos, la comisión del Agente de Pagos y la comisión de la Sociedad Gestora.

Se consideran gastos extraordinarios ("**Gastos Extraordinarios**"): Si fuera el caso, gastos derivados de la preparación y formalización por la modificación de la Escritura de Constitución y de los Contratos, así como por la celebración de contratos adicionales; en su caso, el importe de gastos iniciales de constitución del Fondo y de Emisión de Bonos que excedan del importe de la primera disposición del Préstamo Subordinado; los gastos extraordinarios de auditorías y de asesoramiento legal; los gastos que puedan derivarse de la venta de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de los activos remanentes del Fondo; los necesarios para instar la ejecución de los Préstamos Hipotecarios y los derivados de las actuaciones recuperatorias que se requieran; en

8R2243824



01/200



general, cualesquiera otros gastos extraordinarios soportados por el Fondo o por la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del mismo._____

Se considerarán gastos de liquidación ("**Gastos de Liquidación**") los gastos que puedan derivarse de la venta de los Certificados y activos remanentes del Fondo para la liquidación del mismo y los que se originen con motivo de la liquidación del Fondo.

Margen de Intermediación Financiera _____

En cada Fecha de Pago, el Cedente tendrá derecho a percibir del Fondo una remuneración variable y subordinada destinada a remunerar a éste por el proceso de intermediación financiera desarrollado y que ha permitido la transformación financiera definitiva de la actividad del Fondo, la adquisición por éste de los Certificados, y la calificación asignada a cada una de las Series de Bonos._____

Dicha remuneración se liquidará trimestralmente en cada Fecha de Pago, por una cantidad igual a la

informándose previamente a la CNMV y a la Agencia de Calificación en caso de producirse alguno de ellos:_____

(i) Cuando se produzca una modificación de la normativa fiscal, de conformidad con la normativa aplicable al Fondo y a los Bonos por él emitidos que, a juicio de la Sociedad Gestora, afecte significativamente, y de forma negativa, al equilibrio financiero del Fondo._____

(ii) Cuando, a juicio de la Sociedad Gestora, concurren circunstancias excepcionales que hagan imposible, o de extrema dificultad, el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo.—

(iii) En el supuesto de que la Sociedad Gestora se disolviese, le fuera retirada su autorización o fuera declarada en concurso y, habiendo transcurrido el plazo que reglamentariamente estuviera establecido al efecto o, en su defecto, cuatro (4) meses, no se haya designado una nueva Sociedad Gestora de acuerdo con lo establecido en la **Estipulación Decimoctava**._____

(iv) Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los valores emitidos o se prevea que se

8R2243822

01/20



va a producir._____

(v) Cuando transcurran treinta (30) meses desde el vencimiento del último Préstamo Hipotecario agrupado en el Fondo, la Sociedad Gestora procederá a la liquidación ordenada del Fondo conforme al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en la **Estipulación Decimoquinta**._____

(vi) En el supuesto de que la totalidad de los titulares de los Bonos y las contrapartidas de los Contratos del Fondo notifiquen a la Sociedad Gestora su interés en la amortización total de los Bonos, la Sociedad Gestora como representante del Fondo, podrá proceder a la liquidación anticipada del mismo._____

El Fondo se extinguirá en todo caso a consecuencia de los siguientes supuestos:_____

(i) Cuando se amorticen íntegramente los Certificados. En el supuesto de que hayan vencido todos los Certificados y existan importes pendientes de cobro de los Certificados y

obligaciones pendientes de pago a los titulares de los Bonos, el Fondo se extinguirá en la Fecha de Pago inmediata siguiente a los treinta y seis (36) meses desde la fecha de vencimiento del último Préstamo Hipotecario agrupado en el mismo, es decir, en la Fecha de Vencimiento Legal.

(ii) Cuando se amorticen íntegramente los Bonos emitidos.

(iii) Cuando finalice el procedimiento de liquidación anticipada del Fondo.

(iv) Cuando no se confirme, en la Fecha de Suscripción, alguna de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por la Agencia de Calificación.

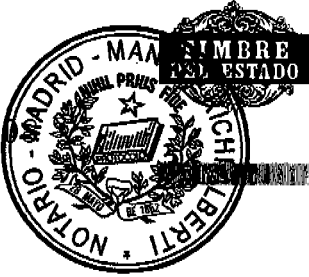
En este caso se considerarán asimismo resueltos: la emisión y suscripción de los Certificados, el Préstamo Subordinado, así como el resto de los contratos del Fondo y la Emisión de los Bonos.

En este supuesto de resolución anticipada del Fondo, el Cedente asumirá el compromiso de hacer frente a los gastos iniciales en los que se haya incurrido para la constitución del Fondo.

En el caso de que en el momento de producirse

8R2243821

01/20



la liquidación final del Fondo quedaran obligaciones pendientes de pago por parte del Fondo a cualquiera de los titulares de los Bonos, la Sociedad Gestora realizará las siguientes actividades:_____

(i) Procederá a vender los activos, 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. El precio inicial para la venta de la totalidad de los Certificados no será inferior a la suma del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Certificados más los intereses devengados y no cobrados de los Préstamos Hipotecarios a que correspondan, si bien, en caso de que no se alcance dicho importe, la Sociedad Gestora estará obligada a aceptar la mejor oferta recibida por los activos ofertados por dichas entidades. Para la fijación del valor de mercado la Sociedad Gestora podrá obtener los informes de valoración que juzgue

necesarios. La designación de las entidades independientes será comunicada a la CNMV y a la Agencia de Calificación.

El Cedente tendrá un derecho de tanteo para recuperar los Certificados que pertenezcan al Fondo, en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora y de conformidad con lo establecido en el párrafo anterior. El anterior derecho de tanteo no implica, en ningún caso, un pacto o declaración de recompra de los Certificados otorgados por el Cedente. Para el ejercicio de dicho derecho de tanteo, el Cedente dispondrá de un plazo de cinco (5) Días Hábiles desde la fecha en que la Sociedad Gestora le comunique las condiciones en que se procederá a la enajenación de los Certificados, debiendo igualar, al menos, la mejor de las ofertas efectuadas por terceros.

(ii) Procederá a cancelar aquellos contratos que no resulten necesarios para el proceso de liquidación del Fondo.

(iii) En caso de que lo anterior fuera insuficiente o existieran préstamos u otros activos remanentes, procederá a vender los demás bienes que permanezcan en el activo del Fondo. La Sociedad

8R2243820

01/20



Gestora estará facultada para aceptar aquellas ofertas que, a su juicio, cubran el valor de mercado del bien de que se trate y se paguen al contado. Para la fijación del valor de mercado, la Sociedad Gestora podrá obtener los informes de valoración que juzgue necesarios. _____

(iv) La Sociedad Gestora, una vez efectuada la reserva para gastos de extinción, aplicará todas las cantidades que vaya obteniendo por la enajenación de los activos del Fondo, junto con el resto de Recursos Disponibles que tuviera el Fondo en ese momento, al pago de los diferentes conceptos, conforme al Orden de Prelación de Pagos de de Pagos de Liquidación establecido en la **Estipulación Decimoquinta.** _____

En el supuesto de que, una vez liquidado el Fondo y realizados todos los pagos previstos en la **Estipulación Decimoquinta,** existiera algún remanente, éste será abonado al Cedente. En el caso de que el remanente no fuera cantidad líquida por

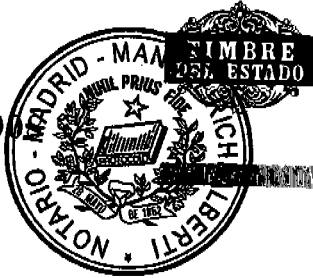
corresponder a Certificados cuyos Préstamos Hipotecarios se encontrasen pendientes de resolución de procedimientos judiciales o notariales iniciados como consecuencia del impago por el Deudor Hipotecario de los Préstamos Hipotecarios, tanto su continuación como el producto de su resolución serán a favor del Cedente.

En todo caso, la Sociedad Gestora, actuando por cuenta y representación del Fondo, no procederá a la extinción del Fondo y a la cancelación de su inscripción en los registros administrativos que corresponda hasta que no haya procedido a la liquidación de los activos remanentes del Fondo y a la distribución de los Recursos Disponibles del Fondo conforme al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, excepción hecha de la oportuna reserva para hacer frente a los gastos de extinción.

Transcurrido un plazo de seis (6) meses desde la liquidación de los activos remanentes del Fondo y la distribución de los Recursos Disponibles, la Sociedad Gestora otorgará un acta notarial declarando (i) extinguido el Fondo, así como las causas previstas en la presente Escritura y en el

8R2243819

01/20



Folleto 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 del Fondo siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. Dicho documento notarial será remitido por la Sociedad Gestora a la CNMV._____

DECIMOCTAVA.- SOCIEDAD GESTORA _____

18.1 Administración y representación del Fondo

La Sociedad Gestora ostentará la administración y representación legal del Fondo, correspondiéndole las funciones previstas en la presente Escritura y en la normativa vigente._____

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._____

Los titulares de los Bonos no tendrán acción contra la Sociedad Gestora sino por incumplimiento de sus funciones o inobservancia de lo dispuesto en

la presente Escritura, en el Folleto o en la normativa vigente.

A la Sociedad Gestora le corresponden, con carácter meramente enunciativo, y sin perjuicio de otras funciones previstas en la presente Escritura, las siguientes funciones:

(i) En cada Fecha de Cálculo, 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.

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

(iii) 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 y en el Folleto, y en la normativa vigente en cada momento.

efectuar a los titulares de los Bonos y en su caso a las demás entidades a las que corresponda realizar pagos.-----

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

(viii) Determinar y efectuar los pagos del Fondo en virtud del Contrato de Permuta de Intereses.-----

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

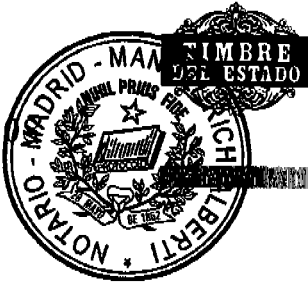
(x) Preparar y someter a los órganos competentes todos los documentos e informaciones que deban someterse, según lo establecido en la normativa vigente a la CNMV, así como preparar y dar a conocer a los titulares de los Bonos la información que sea legalmente requerida.-----

(xi) Adoptar las decisiones oportunas en relación con la liquidación del Fondo, incluyendo la decisión de liquidar anticipadamente el Fondo, de acuerdo con lo recogido en la presente Escritura y en el Folleto.-----

(xii) Determinar el tipo de interés aplicable a cada Serie de Bonos en cada Período de Devengo de

8R2243817

01/20



Intereses. _____

(xiii) La Sociedad Gestora deberá tener disponible para el público toda la documentación e información necesaria de acuerdo con la presente Escritura y con el Folleto. _____

18.3. Pagos a la Sociedad Gestora. _____

La Sociedad Gestora percibirá, por su gestión, en cada Fecha de Pago una comisión de gestión que se devengará trimestralmente y se calculará como una cuarta parte de un porcentaje sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Certificados en la Fecha de Pago inmediatamente anterior y que tendrá un importe mínimo, todo ello en los términos acordados por el Cedente y la Sociedad Gestora en carta aparte. Dicha comisión se entenderá bruta, en el sentido de incluir cualquier impuesto directo o indirecto o retención que pudiera gravar la misma. El importe mínimo de la comisión de gestión de la Sociedad Gestora será actualizado al comienzo de cada año natural (comenzando en enero de 2009) de

acuerdo con el Índice General de Precios al Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística, u organismo que lo sustituya.

Excepcionalmente, en la primera Fecha de Pago, la remuneración de la Sociedad Gestora será un porcentaje sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Certificados en la Fecha de Constitución. La comisión de la Sociedad Gestora en la primera Fecha de Pago se calculará por el número de días transcurridos desde la Fecha de Constitución hasta la primera Fecha de Pago.

18.4. Renuncia y Sustitución

La renuncia y sustitución de la Sociedad Gestora se regulará por lo previsto en el Real Decreto 926/1998 o por la normativa vigente en cada momento. En cualquier caso, la sustitución de la Sociedad Gestora se realizará de acuerdo con el procedimiento que se detalla a continuación, siempre que no sea contrario a las disposiciones reglamentarias establecidas al efecto:

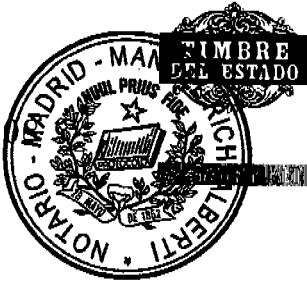
1. La Sociedad Gestora podrá renunciar a su función cuando así lo estime pertinente y solicitar voluntariamente su sustitución, mediante escrito presentado a la CNMV. A tal escrito se acompañará

2. En el supuesto de concurrir en la Sociedad Gestora cualquiera de las causas de disolución previstas en el número 1 del artículo 260 de la Ley de Sociedades Anónimas, se procederá a la sustitución de la Sociedad Gestora. La concurrencia de cualquiera de dichas causas se comunicará por la Sociedad Gestora a la CNMV y a la Agencia de Calificación. En este supuesto, la Sociedad Gestora estará obligada al cumplimiento de lo previsto en el apartado 1 precedente con anterioridad a su disolución.

3. En el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en situación concursal o fuera revocada su autorización, deberá proceder a nombrar una Sociedad Gestora que la sustituya. La sustitución tendrá que hacerse efectiva antes de que transcurran cuatro (4) meses desde la fecha en que se produjo el evento determinante de la sustitución. Si la Sociedad Gestora no encontrara otra Sociedad Gestora dispuesta a hacerse cargo de la administración y representación del Fondo o la CNMV no considerara idónea la propuesta y se diera lugar a un descenso de la calificación de los Bonos, se procederá a la Liquidación anticipada del

8R2243815

01/20



Fondo y a la amortización de los Bonos, a los cuatro (4) meses de que hubiese ocurrido el evento determinante de la sustitución forzosa._____

4. La sustitución de la Sociedad Gestora y el nombramiento de la nueva sociedad, aprobada por la CNMV de conformidad con lo previsto en los párrafos anteriores, así como publicada en el Boletín Diario del Mercado AIAF. La Sociedad Gestora se obliga a otorgar los documentos públicos y privados que fueran necesarios para proceder a su sustitución por otra sociedad gestora de conformidad con el régimen previsto en los párrafos anteriores. La Sociedad Gestora sustituta deberá quedar subrogada en los derechos y obligaciones que, en relación con el Folleto y la presente Escritura, correspondan a la Sociedad Gestora. Asimismo, la Sociedad Gestora deberá entregar a la nueva Sociedad Gestora cuantos documentos y registros contables e informáticos relativos al Fondo obren en su poder._____

DECIMONOVENA. - AGENTE DE PAGOS _____

UNICAJA será el Agente de Pagos del Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Servicios Financieros.

Conforme a lo previsto en dicho Contrato, el Agente de Pagos será (i) responsable de la custodia del Título Múltiple representativo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se depositará en el Agente de Pagos, (ii) el encargado de mantener la Cuenta de Tesorería y (iii) el agente de pagos de la Emisión de los Bonos.

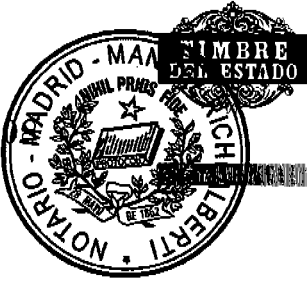
Las principales obligaciones que asumirá el UNICAJA en este Contrato de Servicios Financieros son, resumidamente, las siguientes:

(i) El Agente de Pagos procederá a realizar los pagos de intereses y amortización de los Bonos y el resto de pagos del Fondo, en la correspondiente Fecha de Pago, una vez recibidas las oportunas instrucciones de la Sociedad Gestora.

(ii) En cada una de las Fechas de Determinación, comunicar a la Sociedad Gestora el Tipo de Interés de Referencia que servirá de base para el cálculo del Tipo de Interés Nominal aplicable a cada una de las Series de Bonos para cada Periodo de Devengo de Intereses

8R2243814

01/20



correspondiente. _____

En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente de Pagos, el Fondo abonará al mismo en cada Fecha de Pago, una comisión que se regula en el Contrato de Servicios Financieros y que estará compuesta por una cantidad fija, y otra variable que será el resultado de aplicar un porcentaje (en base anual) sobre el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los Certificados agrupados en el Fondo en la Fecha de Pago inmediatamente anterior. _____

La no confirmación en la Fecha de Suscripción de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por la Agencia de Calificación constituirá un supuesto de resolución del Contrato de Servicios Financieros. _____

En el supuesto de que la calificación del Agente de Pagos otorgada por la Agencia de Calificación para su riesgo a corto plazo, fuera rebajada a una calificación inferior a F1, según la

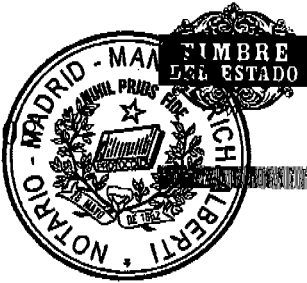
escala de Fitch, o dicha calificación fuera, por cualquier motivo, retirada por la Agencia de Calificación, la Sociedad Gestora deberá poner en práctica, por cuenta del Fondo, en un plazo de treinta (30) días naturales desde la fecha en que tenga lugar el descenso de la calificación, para mantener las calificaciones asignadas a cada una de las Series de Bonos por la Agencia de Calificación, y previa comunicación a la misma, una de las opciones necesarias, dentro de las descritas a continuación, que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados de las funciones como agente de pagos, depositario del Título Múltiple y mantenimiento de la Cuenta de Tesorería: _____

(a) Obtener garantías o compromisos similares de una entidad o entidades de crédito con calificación no inferior a F1, otorgada por Fitch, que garantice los compromisos asumidos por el Agente de Pagos; _____

(b) Sustituir al Agente de Pagos por una entidad con calificación no inferior a F1, otorgada por Fitch para su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada, para que asuma, en las mismas

8R2243813

01/20

FIMBRE
DEL ESTADO

condiciones, las funciones del Agente de Pagos.——

Todos los costes derivados de cualquiera de las acciones anteriormente mencionadas será a cargo del Agente de Pagos.——

A estos efectos el Agente de Pagos asumirá el compromiso irrevocable de comunicar a la Sociedad Gestora, en el momento en que se produzcan, a lo largo de la vida de la Emisión de Bonos, cualquier modificación o retirada de su calificación a corto plazo otorgada por la Agencia de Calificación.——

VIGESIMA.- CONTABILIDAD DEL FONDO E INFORMACIÓN POST EMISIÓN. ——

20.1. Período Contable ——

Los períodos contables del Fondo, comenzarán el 1 de enero y terminarán el 31 de diciembre de cada año, excepto el primer ejercicio contable que comenzará en la Fecha de Constitución del Fondo y el último ejercicio contable que finalizará en la fecha en la que se extinga el Fondo.——

20.2. Documentos contables ——

Dentro de los cuatro (4) meses siguientes al final del período contable, y junto con las cuentas anuales auditadas del Fondo, la Sociedad Gestora emitirá un informe que recogerá:_____

i. Un inventario de la cartera de Certificados agrupados en el Fondo y, adicionalmente,_____

ii. Un informe de gestión que contendrá:_____

a) El Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento y Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Certificados._____

b) El porcentaje de los Certificados que ha sido amortizado anticipadamente._____

c) Los cambios producidos en la tasa de amortización anticipada._____

d) El importe de los Certificados que hayan sido declarados Fallidos y el porcentaje que representan sobre el total._____

e) La vida media de la cartera de Certificados._____

f) El tipo medio de la cartera de Certificados._____

g) El Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento y Saldo Nominal Pendiente de Cobro de Bonos._____

h) El porcentaje de Bonos pendiente de vencimiento._____

i) En su caso, importes de intereses

8R2243812



01/20

correspondientes a los Bonos devengados y no pagados. _____

j) El saldo de la Cuenta de Tesorería y el de la Cuenta de Reinversión. _____

k) El saldo pendiente de reembolso del Préstamo Subordinado. _____

l) Un análisis detallado de los resultados del Fondo y de los factores que han afectado a dichos resultados. _____

m) El importe y las variaciones de los gastos y comisiones de gestión producidos durante el período contable. _____

20.3. Información Periódica _____

Cada tres meses, dentro de los siete (7) Días Hábiles siguientes a cada Fecha de Pago, la Sociedad Gestora remitirá a la CNMV y a AIAF un informe que contendrá: _____

(i) Con relación a cada una de las Series de Bonos y referida a cada Fecha de Pago: _____

1. Importe del saldo nominal inicial _____

2. Importe del saldo nominal vencido _____

3. Importe del Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento _____

4. Importe del Saldo Nominal Pendiente de Cobro

5. Importe del saldo nominal vencido y efectivamente satisfecho a los titulares de los Bonos _____

6. Intereses totales devengados y pagados por los Bonos desde la anterior Fecha de Pago _____

7. Intereses devengados desde la Fecha de Desembolso y que, debiendo haber sido abonados en anteriores Fechas de Pago, no hayan sido satisfechos (no devengarán intereses adicionales).--

(ii) En relación con los Certificados y referida a cada Fecha de Pago: _____

1. Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento y Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Certificados. _____

2. Importe de los Certificados que ha sido amortizado regular y anticipadamente. _____

3. Tasas de amortización anticipada. _____

4. Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los Préstamos Hipotecarios que hayan sido declarados Fallidos y porcentajes de impago sobre

los Bonos de cada una de las Series a abonar a los
tenedores de los Bonos.-----

-Asimismo, y si procediera, las cantidades de
intereses y de amortización devengadas por los
mismos y no satisfechas, por insuficiencia de
Recursos Disponibles, de conformidad con las reglas
del Orden de Prelación de Pagos del Fondo.-----

-Los Saldos Nominales Pendientes de Cobro de
los Bonos de cada Serie, después de la amortización
a liquidar en cada Fecha de Pago, y los porcentajes
que dichos saldos representan sobre el importe
nominal inicial de cada Bono.-----

Las anteriores notificaciones serán efectuadas
según lo dispuesto a continuación, y serán,
asimismo, puestas en conocimiento del Agente de
Pagos, de AIAF y de Iberclear, en cada Fecha de
Notificación.-----

(ii) Notificaciones extraordinarias -----

Serán objeto de notificación extraordinaria:-----

- Cualquier modificación de la presente
Escritura.-----

- Todo hecho relevante que pueda producirse en
relación con los Préstamos Hipotecarios, con los
Bonos, con el Fondo y con la propia Sociedad

8R2243810



01/20



Gestora, que pueda influir de modo sensible en la negociación de los Bonos y, en general, de cualquier modificación relevante en el activo o pasivo del Fondo o en caso de resolución de la constitución del Fondo o de una eventual decisión de liquidación anticipada del Fondo y Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos por cualquiera de las causas previstas en la presente Escritura y en el Folleto, siéndole remitido, en este supuesto, a la CNMV y a la Agencia de Calificación, el acta notarial de extinción del Fondo y el procedimiento de liquidación seguido a que hace referencia la **Estipulación Decimoséptima.**_____

**20.5. Procedimiento de notificación a los
tenedores de los Bonos** _____

Las notificaciones a los tenedores de los Bonos que, a tenor de lo anterior, haya de efectuar la Sociedad Gestora sobre el Fondo se realizarán de la forma siguiente:_____

(i)Notificaciones ordinarias _____

Las notificaciones ordinarias serán efectuadas mediante publicación de un anuncio, bien en el boletín diario de AIAF Mercado de Renta Fija, o cualquier otro que lo sustituya o de similares características, o bien mediante publicación de un anuncio en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico-financiero o general. Adicionalmente, la Sociedad Gestora o el Agente de Pagos podrán difundir tales informaciones u otras en interés de los titulares de los Bonos a través de los canales y sistemas de difusión propios de los mercados financieros tales como Reuters, Bridge Telerate, Bloomberg o cualquier otro de similares características.

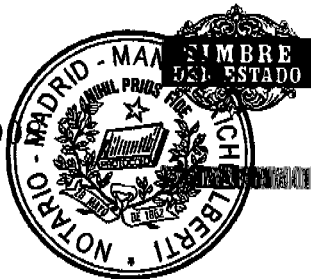
(ii)Notificaciones extraordinarias

Las notificaciones extraordinarias serán efectuadas mediante publicación de un anuncio bien en el boletín diario de AIAF Mercado de Renta Fija, o cualquier otro que lo sustituya o de similares características, o bien mediante publicación de un anuncio en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico-financiero o general, considerándose esas notificaciones realizadas en la fecha de dicha publicación de un anuncio, siendo

8R2243809



01/20



aptos para las mismas cualquier día del calendario, bien sea Hábil o inhábil (según lo establecido en la presente Escritura)._____

Excepcionalmente la liquidación del Fondo habrá de ser efectuada mediante publicación de un anuncio en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico-financiero o general considerándose esas notificaciones realizadas en la fecha de dicha publicación de un anuncio, siendo aptos para las mismas cualquier día del calendario, bien sea Hábil o inhábil (según lo establecido en la presente Escritura)._____

(iii)Notificaciones y otras informaciones _____

La Sociedad Gestora podrá poner a disposición de los titulares de los Bonos las notificaciones y otras informaciones en interés de los mismos a través de sus propias páginas en Internet u otros medios de teletransmisión de similares características._____

VIGESIMOPRIMERA- AUDITORES _____



El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en su reunión del día 27 de diciembre de 2007 ha designado a PwC, como auditora del Fondo sin especificar el número de períodos contables para los cuales ha sido designada. En caso de que exista un acuerdo posterior de la Sociedad Gestora para la designación de nuevos auditores del Fondo, se comunicaría a la CNMV, a la Agencia de Calificación y a los titulares de los Bonos. ———

Los auditores realizarán las revisiones y verificaciones que sean exigidas por la normativa vigente, certificarán, cuando sea necesario, la precisión y exactitud de las cuentas y verificarán la precisión de la información contenida en el informe de gestión. ———

Los auditores informarán a la Sociedad Gestora y a la CNMV de cualquier incumplimiento de la normativa vigente o de cualquier imprecisión de la que tengan conocimiento a lo largo del desarrollo de su actividad. ———

VIGESIMOSEGUNDA.- MODIFICACIONES ———

La Escritura no podrá sufrir alteración sino en supuestos excepcionales, siempre y cuando esté permitido de acuerdo con la normativa vigente y con

8R2243808

01/20



las condiciones que se establezcan reglamentariamente. En cualquier caso tales actuaciones requerirán la comunicación previa de la Sociedad Gestora a la CNMV u organismo administrativo competente, o su autorización previa caso de ser necesaria, y su notificación a la Agencia de Calificación, y siempre que con tales actuaciones no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación. La modificación de la Escritura será comunicada por la Sociedad Gestora a la CNMV y a la Agencia de Calificación. La Escritura también podrá ser objeto de subsanación a instancia de la CNMV.—

VIGESIMOTERCERA.- JURISDICCIÓN _____

Cualquier disputa que pudiera surgir en relación con lo previsto en la presente Escritura será sometida al conocimiento de los Juzgados y Tribunales españoles, renunciando el Cedente, los titulares de los Bonos y la Sociedad Gestora a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles.—

VIGESIMOCUARTA.- DECLARACIÓN FISCAL

La constitución del Fondo está exenta del concepto "operaciones societarias" del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 5º. 10 de la Ley 19/1992.

VIGESIMOQUINTA.- REGISTRO

La constitución del Fondo ha sido objeto de registro por la CNMV el 8 de mayo de 2008.

La presente Escritura no será objeto de inscripción en el Registro Mercantil, de acuerdo con la normativa especial aplicable.

VIGESIMOSEXTA.- NOTIFICACIONES

Todas las notificaciones que las partes deban realizarse en virtud de la presente Escritura se efectuarán a los domicilios y números de fax que se indican a continuación, siempre que, en el supuesto de utilizarse el fax, se confirme por medio de escrito entregado en mano al domicilio indicado.

**MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA,
CÁDIZ, ALMERÍA, MÁLAGA Y ANTEQUERA**

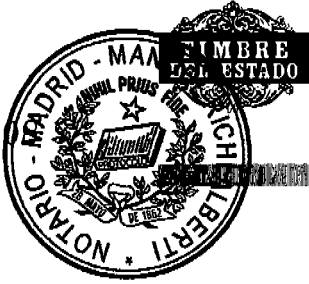
Avenida de Andalucía 10-12

29007 Málaga

Fax nº: 91 330 58 32

8R2243807

01/20



Atn.: D. Jorge Juan Marta Vázquez. _____

**TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.A., SOCIEDAD GESTORA
DE FONDOS DE TITULIZACIÓN** _____

Orense 69 _____

28020 Madrid _____

Fax nº: 91 308 68 54 _____

Atn.: D. Ramón Pérez Hernández _____

No obstante, también podrán enviarse a otra dirección o telefax, o a la atención de otra persona que cualquiera de las partes notifique por escrito a la otra mediante aviso escrito cursado de acuerdo con lo previsto en esta Estipulación. _____

VIGESIMOSÉPTIMA.- CONFIDENCIALIDAD _____

La Sociedad Gestora, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal, únicamente tratará los datos de carácter personal contenidos, en su caso, en la documentación y soportes que se le faciliten de conformidad con lo dispuesto en este contrato, no

pudiendo aplicar o utilizar dichos datos con un fin distinto al que constituye el objeto de aquél, ni los comunicará, ni siquiera para su conservación, a otras personas. Una vez cumplida la prestación contractual, tanto los datos de carácter personal como los soportes o documentos en que consten éstos deberán ser devueltos al Cedente o, no siendo esto posible, deberán ser destruidos.-----

La Sociedad Gestora, asimismo, deberá adoptar las medidas de seguridad de índole técnica y organizativas necesarias para garantizar la seguridad de los datos de carácter personal, que eviten su alteración, pérdida, tratamiento o acceso no autorizado. En todo caso, la Sociedad Gestora se obliga a cumplir las observancias recogidas en la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal y en los reglamentos que la desarrollen.-----

VIGESIMOCTAVA.-RESOLUCIÓN -----

En el supuesto de que no se confirmen, en la Fecha de Suscripción de los Bonos, alguna de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por la Agencia de Calificación, se considerarán resueltas la constitución del Fondo, la cesión de

8R2243806



01/20

los Certificados de Transmisión de Hipoteca, la Emisión de los Bonos y el resto de contratos del Fondo._____

La presente escritura ha sido redactada conforme a minuta facilitada por las partes._____

_____ **OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN** _____

Así lo dicen y otorgan._____

Hago las reservas y advertencias legales pertinentes a este otorgamiento._____

Formulo, igualmente, las reservas legales relativas al artículo 5 de la LO 15/1999, de Protección de datos de Carácter Personal._____

Permito a los señores comparecientes la lectura de esta escritura, porque así lo solicitan después de advertidos de la opción del artículo 193 del Reglamento Notarial. Los señores comparecientes hacen constar que por la lectura que han practicado y por mis explicaciones verbales **han quedado enterados y debidamente informados** del contenido del presente instrumento público **y que prestan a éste su**

libre consentimiento; y firman la escritura conmigo,
el Notario._____

Y yo el Notario doy fe de la identidad de los otorgantes, de que a mi juicio tienen 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 de los otorgantes e intervinientes._____

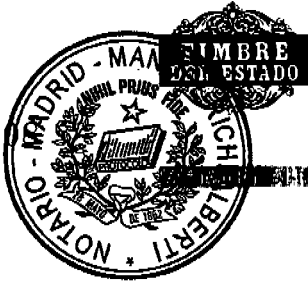
Del íntegro contenido de esta escritura, extendido en noventa y tres folios del Timbre del Estado de papel exclusivo para documentos notariales, serie 8Q, números 5377166, los noventa y uno siguientes en orden correlativo creciente, y el del presente, yo, el Notario, **DOY FE.**_____

Siguen las firmas de los comparecientes.-
Signado: Manuel Richi Alberti.- Rubricados y sellados._____

DOCUMENTACION UNIDA

8R2243805

01/20



Archivo General de Poderes Revocados

Fecha de la consulta: 09/05/2008 - 11:05

Notario que realizó la consulta:
Manuel Richi Alberti

Datos del poder otorgante al que se realizó la consulta:

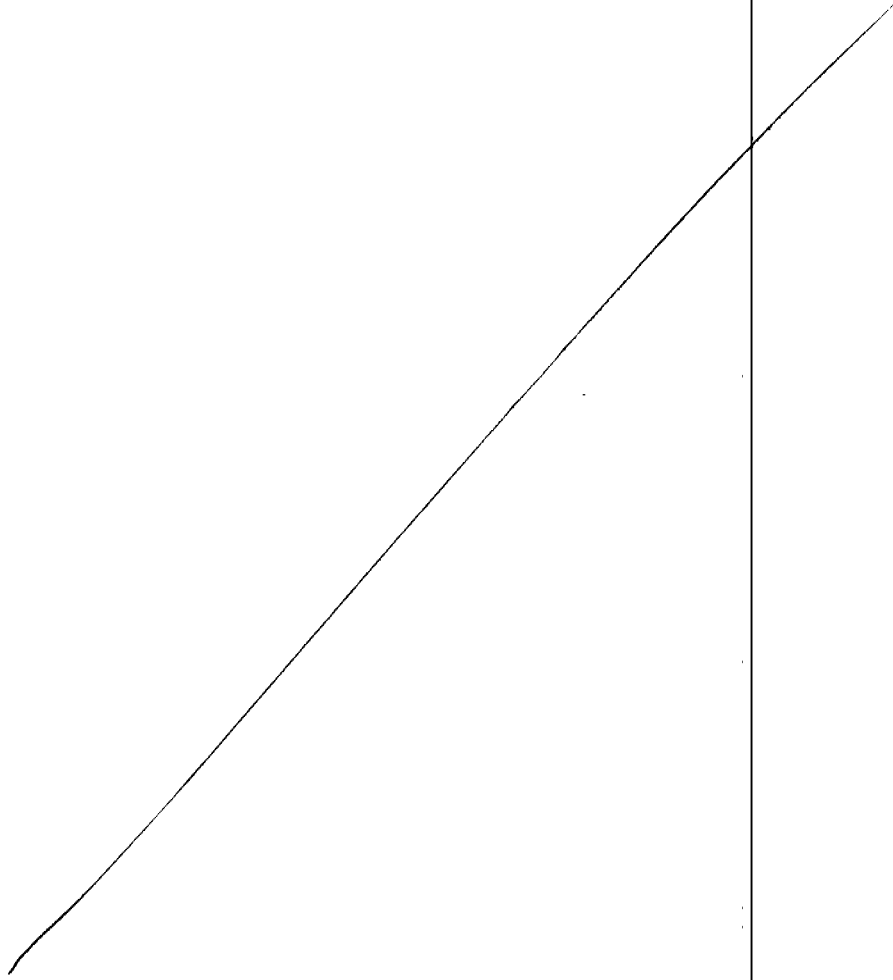
Tipo fedatario:	Notario
Notario:	Manuel Richi Alberti
Año del protocolo:	2002
Nº Protocolo:	737
Nº Documento poderdante:	A80352750

En relación con la consulta de fecha 09/05/2008 - 11:05 al Archivo de Poderes Revocados, le comunicamos que no aparecen escrituras de revocación autorizadas, con posterioridad a la entrada en vigor del Real Decreto 45/2007, de 19 de enero, referidas a un poder identificado por los datos arriba consignados.

Archivo General de Poderes Revocados Fecha de la consulta: 09/05/2008 - 11:05

[A large, faint, handwritten signature or scribble is present across the lower half of the page.]

ANEXO 1
CERTIFICACIÓN DE LOS ACUERDOS DE SOCIEDAD GESTORA



8R2243804

01/20



TdA
Titulización
de Activos

La numeración del folio que contiene
la diligencia es 80.587.2133

D. LUIS VERETERRA GUTIÉRREZ-MATURANA, en su calidad de Secretario del Consejo de Administración de la mercantil **TITULIZACION DE ACTIVOS, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACION, S.A.**, con CIF A-80352750 domicilio en Madrid, calle de Orense, 69,



CERTIFICA:

- Que, en Madrid, a 27 de diciembre de 2007 y debidamente convocado al efecto, se reunió a las 12 horas el Consejo de Administración de Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (la Sociedad) en su domicilio social, calle Orense, nº 69 de Madrid, estando presentes los siguientes Consejeros:
 - D. Francisco Javier Soriano Arosa
 - D. Francisco Javier Sáiz Alonso
 - D. José Carlos Contreras Gómez
 - D. Gumersindo Ruiz Bravo de Mansilla
 - D. Víctor Iglesias Ruiz
 - BEAR STEARNS SPANISH SECURITIZATION CORPORATION, representada por D. Jesús Río Cortés
 - CAJA DE AHORROS MUNICIPAL DE BURGOS, representada por D. Vicente Palacios Martínez
 - Caja de Ahorros del Mediterráneo, representada por D. Juan Luis Sabater Navarro
- Que todos los señores Consejeros lo son por virtud de acuerdos de la Junta General de Accionistas, tienen aceptado el nombramiento y tomado posesión del cargo.
- Que la sesión fue presidida por el Presidente, D. Francisco Javier Soriano Arosa y actuó como Secretario el del Consejo, D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana y el Presidente declaró válidamente constituido el Consejo de Administración al concurrir la totalidad de los señores Consejeros, dando paso directamente a la discusión de los asuntos del Orden del Día, aprobándose por unanimidad, entre otros, los siguientes acuerdos en relación con el Fondo "TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS":

"PRIMERO: Constituir un Fondo de Titulización de Activos denominado "TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS", o nombre similar que se determine, conforme a lo previsto en la legislación vigente, agrupando en el mismo Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca cedidos por Montes de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera (UNICAJA). Dicho Fondo estará gestionado por la Sociedad Gestora.

El importe máximo de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca a agrupar en el Fondo será, en conjunto, de hasta cuatrocientos millones (400.000.000) de euros.

SEGUNDO: Emitir, con cargo a dicho Fondo, bonos u otros valores hasta un importe nominal máximo de cuatrocientos millones (400.000.000) de euros.

TERCERO: Facultar a D. Francisco Javier Soriano Arosa, Presidente de la Sociedad, a D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana, Secretario del Consejo, a D.

Ramón Pérez Hernández, Director General, y a D^a. Nieves Lara Candel con DNI 51.378.547-C y a D. José Luis Dubois Aznal con DNI 50.807.466-Y, empleados de la Sociedad, para que, cualquiera de ellos, indistintamente, proceda, en nombre de la Sociedad a:

-Otorgar con UNICAJA el contrato de emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

-Otorgar la escritura pública de constitución del Fondo, en los términos y condiciones que consideren adecuados.

-Determinar la totalidad de los términos y condiciones de los valores de renta fija emitidos con cargo al Fondo.

-Determinar las reglas de funcionamiento del Fondo.

-Obtener las autorizaciones o verificaciones administrativas que sean necesarias en relación con la constitución del Fondo, la emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

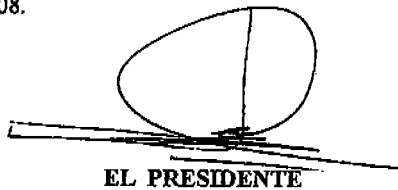
-Llevar a cabo las actuaciones necesarias o convenientes y otorgar y firmar los documentos que sean precisos o convenientes para solicitar la admisión a cotización de los valores que se emitan.

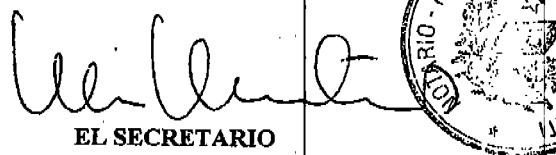
-En general realizar cuantos actos y otorgar cuantos documentos, públicos o privados estimen convenientes o necesarios para la ejecución y desarrollo de los actos mencionados anteriormente.

CUARTO: Designar como Auditor de Cuentas del referido Fondo "TDA UNICAJA I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS" a la firma Pricewaterhouse Cooper Auditores S.L., con CIF B-79031290, inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el número S-0242."

- Que tras ser aprobados los acuerdos relacionados anteriormente, se suspendió por unos momentos la sesión, procediendo el señor Secretario a redactar el acta de la misma, la cual leída en presencia del Consejo es aprobada por unanimidad de los asistentes.

Y para que conste a los efectos legales, expido la presente certificación, en Madrid a 8 de abril de 2008.


EL PRESIDENTE


EL SECRETARIO

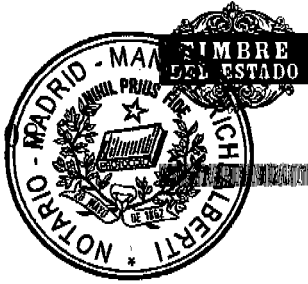


Yo MANUEL.../...

8R2243803



01/20



8J5872133



10/2007



.../...RICH ALBERTI, Notario de Madrid y de su Ilustre Colegio,

DOY FE: de que considero legítimas y legitimo las firmas que anteceden de DON FRANCISCO JAVIER SORIANO AROSA Y DON LUIS VERETERRA GUTIÉRREZ-MATURANA, por el cotejo que efectuó con otras indubitadas de las mismas personas, obrantes en mi protocolo.

Dejo anotado este testimonio con el número 338, en el Libro Indicador número 4.

En Madrid, a nueve de abril de dos mil ocho.

[Handwritten signature]



LEY DE TASAS 8/89. DOCUMENTO NO SUJETO.

NIHIL PRIUS FIDE
A04838006





Montes de Piedad y Caja de Ahorros de
Ronda
Cádiz
Almería
Málaga
Antequera

DON AGUSTÍN MOLINA MORALES, SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y DE LA COMISIÓN EJECUTIVA DE MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CÁDIZ, ALMERÍA, MÁLAGA Y ANTEQUERA (UNICAJA)

CERTIFICA:

Que el día 23 de noviembre de 2007 se celebró sesión de la Comisión Ejecutiva en el domicilio de la Entidad, sito en la Avenida de Andalucía, 10 y 12 de Málaga.

Que dicha sesión fue convocada en la forma estatutariamente prevista, siendo citados la totalidad de sus componentes mediante escrito conteniendo el orden del día, remitido con la antelación a que se refiere el artículo 49 de los Estatutos de la Institución.

Que a la citada sesión asistieron los diez miembros que componen la Comisión Ejecutiva, y que a continuación se relacionan: D. Braulio Medel Cámara, D. Manuel Atencia Robledo, D. Javier Arcas Cubero, D^a. María Luisa Bustinduy Barrero, D. José Luis Cid Jiménez, D. Ildefonso M. Dell'Olmo García, D. Pedro Fernández Céspedes, D. Francisco Herrera Núñez, D. José Loaiza García y D. Agustín Molina Morales.

Que en el Orden del día de esta sesión figura el punto 3., cuyo tenor literal es el siguiente: "Asuntos varios".

Que en relación con este punto del orden del día, se adoptaron por unanimidad, entre otros, los siguientes acuerdos:

Primero.- Emitir Participaciones Hipotecarias y/o Certificados de Transmisión de Hipoteca por un importe nominal de hasta QUINIENTOS MILLONES DE EUROS (500.000.000.- €), representativos de préstamos hipotecarios de la cartera de la entidad, para que sean suscritos, en nombre de un Fondo de Titulización de Activos o en nombre de un Fondo de Titulización Hipotecaria, de naturaleza cerrada creado al efecto (en adelante, el "Fondo"), por Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, la "Sociedad Gestora"), al amparo 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") y/o de la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre régimen de sociedades y fondos de inversión inmobiliaria y sobre fondos de titulización hipotecaria (en adelante, la Ley 19/1992), según el caso.

Las Participaciones Hipotecarias y/o los Certificados de Transmisión de Hipoteca podrán estar representadas tanto por títulos unitarios como por títulos múltiples.

Segundo.- Facultar al Presidente de la entidad, Don Braulio Medel Cámara, con D.N.I. número 28.376.300-G, al Director General, Don Miguel Ángel Cabello Jurado, con D.N.I. número 30.061.597-E, al Director de Banca de Inversión, Don Antonio López López, con D.N.I. 27.143.927-V, al Director de Planificación y Control, Don Juan José Navarro Fernández, con D.N.I. 24.756.975-M, al Director de Secretaría Técnica, Don José Manuel Domínguez Martínez, con D.N.I. 24.879.022-Z, al Director de Banca Minorista, D. Angel Rodríguez de Gracia, con D.N.I. número 03.788.731-X, al Director de Banca Mayorista y Especializada, D. Pedro Costa Samaniego, con D.N.I. número 02.089.484-A, y al Director de Participaciones Empresariales e Inmuebles, D. Miguel Angel Troya Roper, con D.N.I. número 24.820.435-P, para que,

8R2243800

01/20



Montes de Piedad y Caja de Ahorros de

Ronda
Cádiz
Almería
Málaga
Antequera

cualquiera de ellos, indistintamente, proceda, en nombre de MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CÁDIZ, ALMERÍA, MÁLAGA Y ANTEQUERA (UNICAJA) a:

- Seleccionar los préstamos con respecto a los que se emitirán las Participaciones Hipotecarias y/o los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
 - Determinar la totalidad de las condiciones de la emisión de las Participaciones Hipotecarias y/o de 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 con la emisión de las Participaciones Hipotecarias y/o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, como en relación con la constitución del Fondo, en los términos y condiciones que consideren adecuados, todo ello con vistas a la agrupación de las Participaciones Hipotecarias y/o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca en el Fondo.
 - Otorgar cuantos contratos (de crédito, préstamo, garantías, agencia de pagos, agencia financiera, derivados, de depósito o similares) requiera la estructura del Fondo o los apoderados consideren conveniente otorgar en relación con el Fondo, ya sea con el propio Fondo, representado por la Sociedad Gestora, o con terceras partes participantes en la operación de titulación referida en el Acuerdo Primero.
- En relación con los documentos públicos o privados y demás contratos que consideren conveniente o necesario otorgar, los mencionados apoderados quedan facultados para determinar las condiciones de los mismos y suscribir la Escritura de Constitución del Fondo y cualquier otro contrato que requiera la estructura del Fondo, todo ello en relación con la función de UNICAJA como entidad emisora de las Participaciones Hipotecarias y/o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y en relación con aquellas otras funciones que los apoderados consideren conveniente que UNICAJA asuma en relación con la operación de titulación referida en el Acuerdo Primero.
- Acordar las condiciones de administración y gestión de los préstamos hipotecarios titulizados.
 - Suscribir y presentar los documentos que la Comisión Nacional del Mercado de Valores requiera en relación con la emisión de las Participaciones Hipotecarias y/o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y con la constitución del Fondo, introduciendo en los mismos cuantas precisiones de índole técnica o jurídica sean recomendadas o propuestas por dicha Comisión.
 - Una vez constituido el Fondo, sustituir las Participaciones Hipotecarias y/o los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se emitan por UNICAJA por otros de características financieras similares, en el supuesto excepcional de que se detectara que alguna de las Participaciones y/o Certificados o que alguno de los Préstamos Hipotecarios sobre los que se han emitido aquéllos, no se ajustaba en la Fecha de Constitución del Fondo a las declaraciones formuladas por la Entidad Emisora, lo que se efectuará conforme a las condiciones que se establezcan en la Escritura de Constitución del Fondo, pudiendo



Unicaja

Montes de Piedad y Caja de Ahorros de

Ronda
Cádiz
Almería
Málaga
Antequera

apoderar UNICAJA a tal efecto a la Sociedad Gestora para que, a través de cualquiera de sus representantes legales, en nombre y representación de la Entidad emisora, proceda a sustituir las Participaciones Hipotecarias y/o los Certificados de Transmisión de Hipoteca en las condiciones que se establezcan en la Escritura de Constitución del Fondo y en los demás términos y condiciones que tenga por conveniente, formalizando la correspondiente escritura de sustitución y otorgue cuantos documentos públicos o privados fueran precisos de subsanación de errores o de modificación o complementarios del primero, aunque incurra en la figura de autocontratación o de múltiple representación.

Tercero.- Suscribir y/o asegurar los bonos emitidos por el Fondo, así como cualquier otro instrumento representativo del Pasivo del Fondo, hasta un importe máximo de QUINIENTOS CINCUENTA MILLONES DE EUROS (550.000.000.- €).

A estos efectos, se faculta a las personas indicadas en el Acuerdo Segundo para que, solidariamente, puedan realizar cuantos actos y otorgar cuantos documentos públicos o privados consideren convenientes o necesarios.

Cuarto.- Facultar a las personas referidas en el acuerdo Segundo, para que puedan delegar en la persona o personas que estimen conveniente, todas las facultades que les han sido conferidas en relación con la presente emisión, lo que llevarán a efecto mediante el otorgamiento de la escritura o escrituras de poderamiento que resulten oportunas.

ASIMISMO CERTIFICA:

1. Que el acta de esta sesión de la Comisión Ejecutiva que contiene los acuerdos certificados, fue aprobada por unanimidad al final de la misma.
2. Que no se ha adoptado acuerdo alguno que modifique, afecte o revoque los acuerdos certificados, por lo que dichos acuerdos se encuentran vigentes en todos los extremos y en sus propios términos.

Y para que conste y surta los efectos oportunos, expido la presente certificación, con el Visto Bueno del Sr. Presidente del Consejo de Administración y de la Comisión Ejecutiva, Don Braulio Medel Cámara, en Málaga, a 4 de abril de 2008.

Vº Bº
El Presidente

8R2243799

01/20

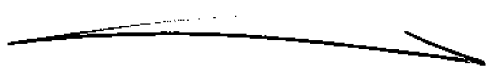
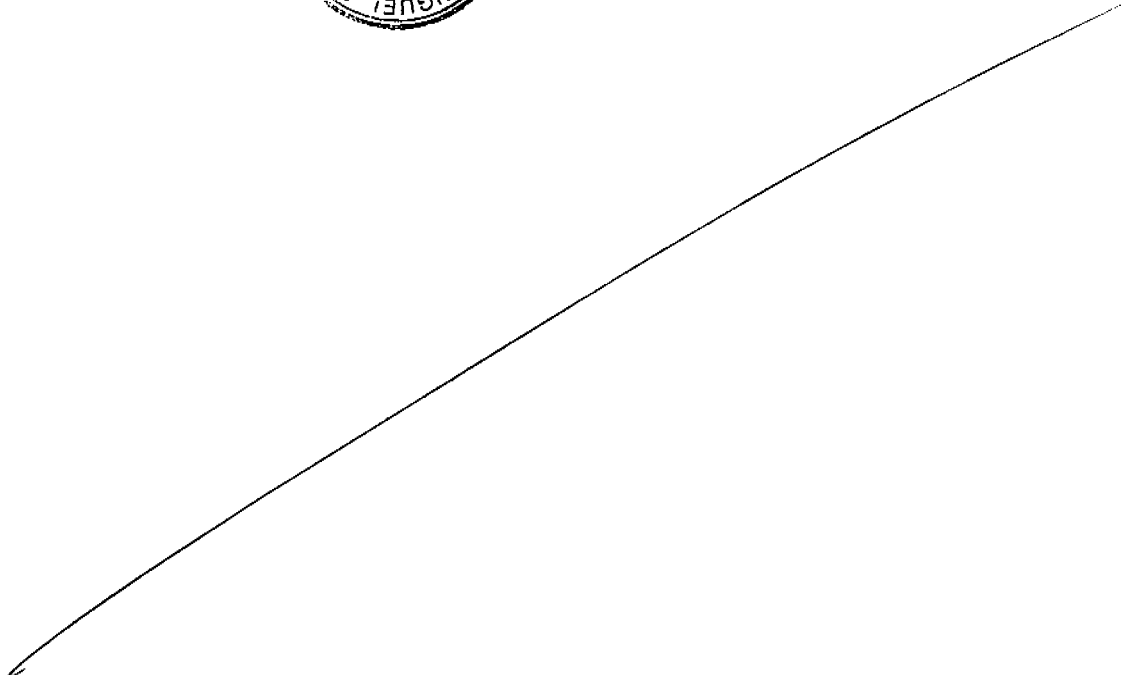


TESTIMONIO DE LEGITIMACION DE FIRMA.
Yo, MIGUEL PRIETO FENECH, Notario del Ilustre Colegio de Granada y con residencia en Málaga, DOY FE: Considero legítimas las firmas que anteceden, de D. Antonio Malvar Malvar y Doña Alicia María Malvar

por ser de mi conocida/s, y anoto esta legitimación en mi Libro indicador correspondiente a este año con el número 264 de Asiento. DOY FE.
En Málaga, a 7 de Abril de 2008



Antonio Malvar



Archivo General de Poderes Revocados

Fecha de la consulta: 09/05/2008 - 11:07

Persona que realiza la consulta:

Manuel Richi Alberti

Notario de quien sobre el que se realiza la consulta:

Tipo fedatario:	Notario
Notario:	Federico Pérez-Padilla García
Año del protocolo:	2005
Nº Protocolo:	1515
Nº Documento poderdante:	G29498086

En relación con la consulta de fecha 09/05/2008 - 11:07 al Archivo de Poderes Revocados, le comunicamos que no aparecen escrituras de revocación autorizadas, con posterioridad a la entrada en vigor del Real Decreto 45/2007, de 19 de enero, referidas a un poder identificado por los datos arriba consignados.

Archivo General de Poderes Revocados Fecha de la consulta: 09/05/2008 - 11:07

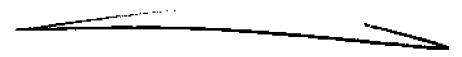
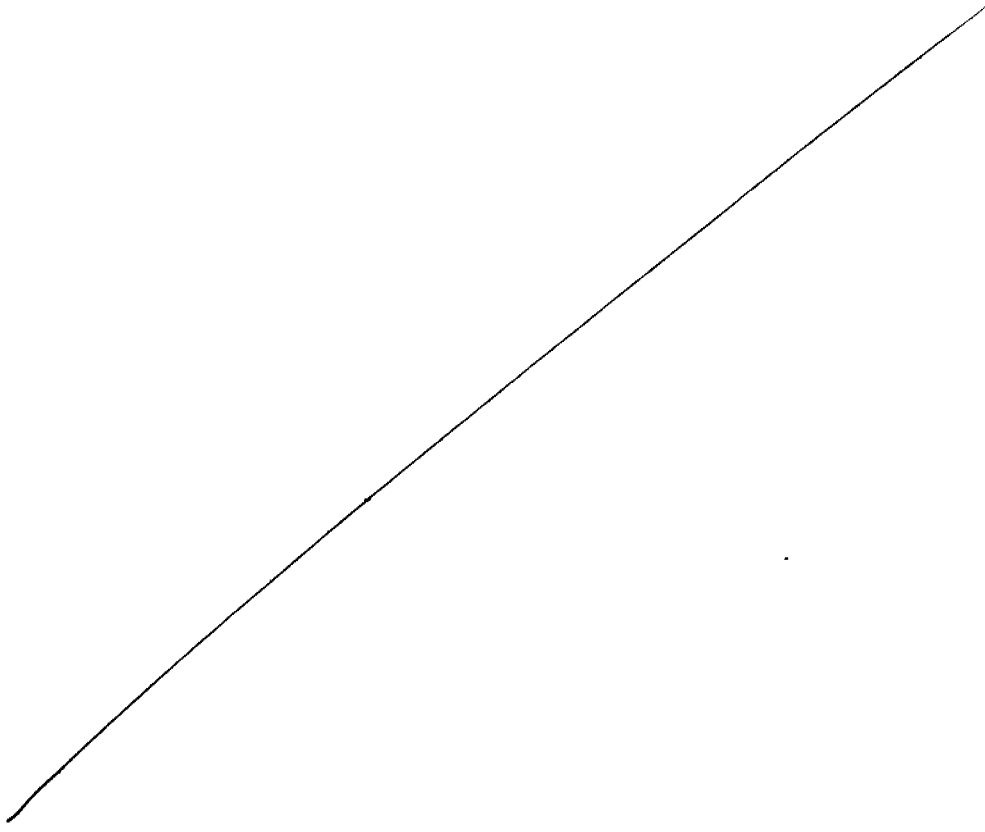
8R2243798

01/20



ANEXO 3

INFORME DE AUDITORÍA



Los procedimientos estadísticos aplicados en nuestro trabajo parten de la hipótesis de que la población a analizar sigue una distribución de probabilidades de Poisson, y sobre esta base se ha aplicado un muestreo por atributos que supone:

- La obtención de una muestra aleatoria.
- La verificación, con la adecuada documentación soporte, de que las partidas que integran la muestra reúnen las características que se requieren comprobar en la población.
- La extrapolación de las conclusiones obtenidas en el análisis de la muestra a la totalidad del colectivo.

En todo caso, las técnicas estadísticas sólo facilitan estimaciones de las desviaciones existentes en las poblaciones analizadas.

II. Alcance de nuestro trabajo

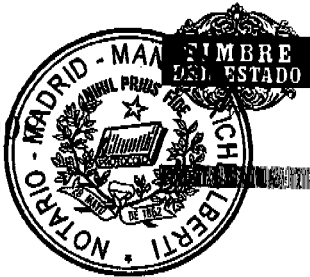
De la "Cartera de préstamos seleccionados" antes mencionada, hemos obtenido una muestra aleatoria de 416 préstamos hipotecarios que nos permite concluir, con un nivel de confianza del 99% establecido para cada característica verificada, que la desviación máxima existente en la población no supera los porcentajes indicados en cada caso (ver punto IV de este Informe).

Para cada uno de los préstamos hipotecarios integrantes de la muestra, hemos verificado, de acuerdo con sus instrucciones, el cumplimiento, al 1 de abril de 2008, de las características indicadas a continuación en el punto III de este Informe. La entidad firmó con fecha 26 de octubre de 2006 una póliza de seguro de daños para viviendas hipotecadas, cuya existencia y vigencia a fecha de análisis hemos verificado.

Nuestro trabajo se ha basado, principalmente, en la información proporcionada por la Dirección de las Entidades Cedentes no habiéndose realizado a estos efectos una auditoría de esta información ni de las cuentas anuales de dichas Entidades. Por tanto, no expresamos una opinión sobre si la información facilitada representa la imagen fiel, ni sobre las opiniones manifestadas por la Dirección u otros aspectos de la Entidades Cedentes.

El trabajo de comprobación que ha sido realizado por nosotros y los procedimientos de verificación aplicados se han limitado a los que hemos considerado necesarios para contrastar la información recibida y, en ningún caso, han tenido la extensión y profundidad de los que se realizarían en el curso de una auditoría de cuentas anuales.

01/20



PRICEWATERHOUSECOOPERS 

III. Verificación de características y conclusiones referidas a la "Cartera de Préstamos Seleccionados"

1. Propósito de los préstamos: Hemos verificado que el propósito del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente y en la Escritura Pública de formalización del préstamo corresponde a la financiación concedida por la misma a particulares o a subrogación por particulares de préstamos promotores para la adquisición, construcción o rehabilitación de viviendas terminadas sitas en España, u otras finalidades, siendo la Entidad Cedente titular de pleno dominio de los préstamos.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar, con un nivel de confianza del 99%, que no más del 2,42% de los créditos incluidos en la "Cartera de préstamos seleccionados" incumple esta característica.

2. Identificación del deudor cedido: Hemos verificado que el titular o titulares del préstamo que figuran en la base de datos de la Entidad Cedente coinciden con los que figuran en la Escritura Pública de formalización del préstamo.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar, con un nivel de confianza del 99%, que no más del 1,60% de los préstamos incluidos en la "Cartera de préstamos seleccionados" incumple esta característica.

3. 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 de la Escritura Pública de formalización del préstamo.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar, con un nivel de confianza del 99%, que no más del 1,11% de los préstamos incluidos en la "Cartera de préstamos seleccionados" incumple esta característica.

4. Fecha de vencimiento: Hemos verificado que la fecha de vencimiento del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide, con una diferencia máxima de 30 días, con la de la Escritura Pública de formalización del préstamo, o en la documentación adicional aportada del mismo en caso de haber experimentado algún reembolso anticipado que provoque un acortamiento del plazo del préstamo.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar, con un nivel de confianza del 99%, que no más del 1,60% de los préstamos incluidos en la "Cartera de préstamos seleccionados" incumple esta característica.

5. Tipo de interés de referencia: Hemos verificado que el tipo de interés del préstamo es variable, y que el tipo de interés de referencia para la determinación del tipo de interés final del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con el que figura en la Escritura Pública de formalización del préstamo o en la documentación adicional, en caso de acuerdo entre las partes de modificación de dicho índice.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar, con un nivel de confianza del 99%, que no más del 1,11% de los préstamos incluidos en la "Cartera de préstamos seleccionados" incumple esta característica.

6. Tipo de interés aplicado: Hemos verificado que el tipo de Interés aplicable, resultante de adicionar el índice de referencia (atributo 5) y el diferencial (atributo 7), verificado con la Escritura Pública de formalización del préstamo o en la documentación adicional aportada del mismo (en caso de posterior modificación por acuerdo entre las partes), coincide con el que figura en la base de datos de la Entidad Cedente.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar, con un nivel de confianza del 99%, que no más del 1,11% de los préstamos incluidos en la "Cartera de préstamos seleccionados" incumple esta característica.

7. Diferencial de tipo de interés: Hemos verificado que el diferencial aplicable al tipo de referencia para el cálculo del tipo de interés de los préstamos, que figuran en la base de datos de la Entidad Cedente es el que se recoge en la Escritura Pública de formalización del préstamo, o documentación adicional aportada, en caso de acuerdo de modificación de dicho diferencial entre las partes.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar, con un nivel de confianza del 99%, que no más del 1,11% de los préstamos incluidos en la "Cartera de préstamos seleccionados" incumple esta característica.

8. Importe inicial: Hemos verificado que el importe inicial de cada préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con el que figura en la Escritura Pública de formalización del préstamo.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar, con un nivel de confianza del 99%, que no más del 1,11% de los préstamos incluidos en la "Cartera de préstamos seleccionados" incumple esta característica.

9. Saldo vivo: Hemos verificado que el saldo vivo de cada préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente al 1 de abril de 2008 corresponde con el que resulta de estimar dicho saldo en función de su fecha de inicio y vencimiento, importe inicial y tipo de interés establecidos en la Escritura Pública de formalización del préstamo y, en su caso, pagos retrasados y anticipados, que figuran en la base de datos de la Entidad Cedente.

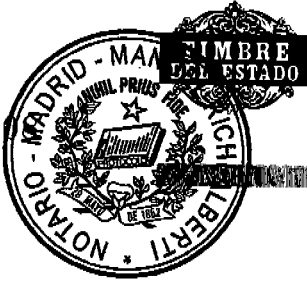
De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar, con un nivel de confianza del 99%, que no más del 1,11% de los préstamos incluidos en la "Cartera de préstamos seleccionados" incumple esta característica.

10. Retraso en los pagos: Hemos verificado, en la base de datos de la Entidad Cedente, que los préstamos incluidos en la cartera auditada están al corriente de los pagos, o en su caso, el retraso en los pagos de débitos vencidos y no pagados, no excede de 90 días, al 1 de abril de 2008.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar, con un nivel de confianza del 99%, que no más del 1,11% de los préstamos incluidos en la "Cartera de préstamos seleccionados" incumple esta característica.

8R2243795

01/20



PRICEWATERHOUSECOOPERS

11. Valor de tasación: Hemos verificado que el valor de tasación de la propiedad hipotecada que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con el valor que aparece en el certificado de tasación. En el caso de Viviendas de Protección Oficial hemos verificado que el valor de tasación que figura en el correspondiente certificado de tasación corresponde al valor máximo legal de venta del régimen de protección oficial.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar, con un nivel de confianza del 99%, que no más del 2,42% de los préstamos incluidos en la "Cartera de préstamos seleccionados" incumple esta característica.

12. Dirección de la propiedad hipotecaria: Hemos verificado que la dirección o el número de finca registral de la propiedad hipotecada por el préstamo, según consta en la base de datos de la Entidad Cedente, coincide con la que figura en la Escritura Pública en la que se formalizó el préstamo y en el certificado de tasación.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar, con un nivel de confianza del 99%, que no más del 1,11% de los préstamos incluidos en la "Cartera de préstamos seleccionados" incumple esta característica.

13. Garantía Hipotecaria: Hemos verificado con la Escritura Pública en que se formalizó el préstamo y los documentos públicos adicionales aportados del mismo, que la garantía hipotecaria está inscrita en el Registro de la Propiedad y está constituida con rango de primera o segunda hipoteca, siendo en este caso la Entidad Cedente titular de ambas, sobre el pleno dominio de la propiedad hipotecada.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar, con un nivel de confianza del 99%, que no más del 1,11% de los préstamos incluidos en la "Cartera de préstamos seleccionados" incumple esta característica.

14. Seguro de daños: Hemos verificado que las propiedades hipotecadas están cubiertas, al menos, del riesgo de daños mediante pólizas a favor de la Entidad Cedente y que el capital asegurado no es inferior al saldo del préstamo, al 1 de abril de 2008.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar, con un nivel de confianza del 99%, que no más del 1,11% de los préstamos incluidos en la "Cartera de préstamos seleccionados" incumple esta característica.

15. Transmisión de los activos: Hemos verificado que la Escritura Pública de formalización del préstamo hipotecario no incluye impedimentos a la libre transmisión del mismo, o en caso contrario, hemos verificado que tal consentimiento ha sido obtenido.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar, con un nivel de confianza del 99%, que no más del 1,60% de los préstamos incluidos en la "Cartera de préstamos seleccionados" incumple esta característica.

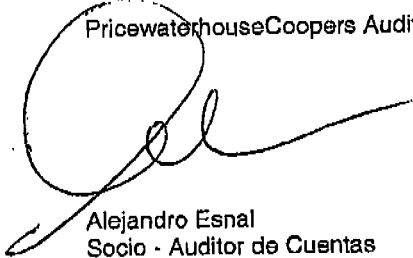
IV. Comentarios sobre la muestra analizada

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 del 99% es la siguiente:

<u>Número de desviaciones en la muestra</u>	<u>% de desviación sobre la muestra</u>	<u>% máximo de desviación estimado</u>
-	-	1,11%
1	0,24%	1,60%
2	0,48%	2,02%
3	0,72%	2,42%
4	0,96%	2,79%

Atentamente,

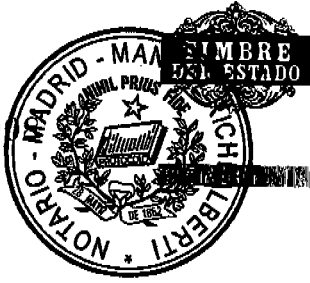
PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.



Alejandro Esnal
Socio - Auditor de Cuentas

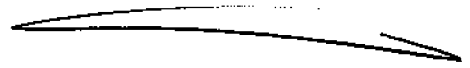
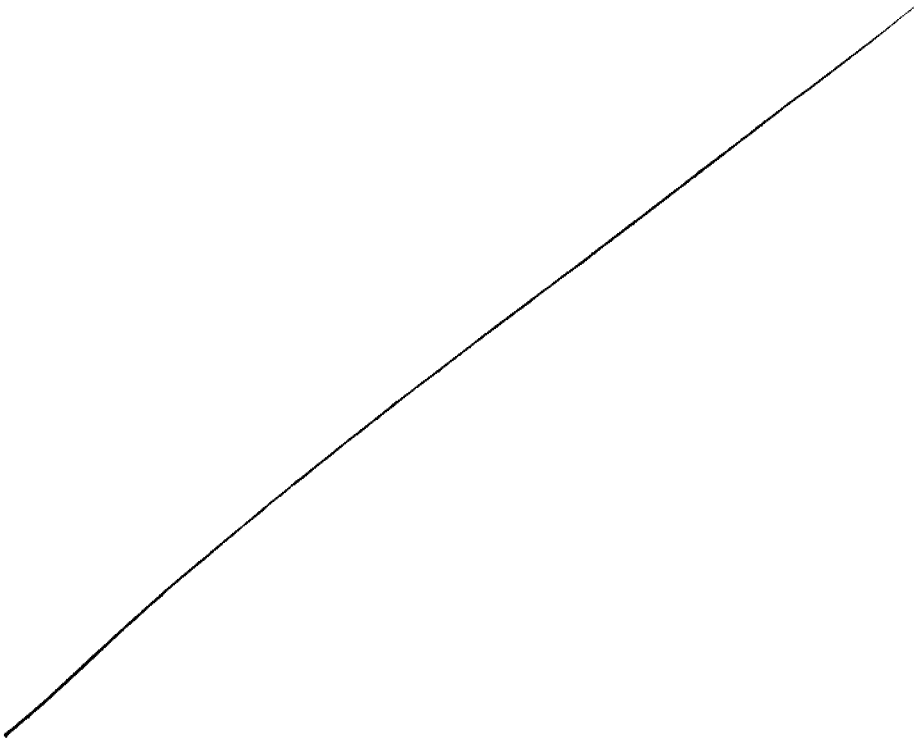
8R2243794

01/20



ANEXO 4

REGISTRO EN LA CNMV

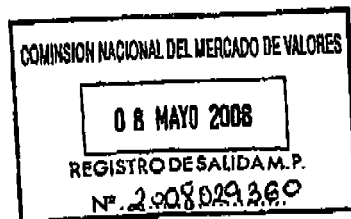




DIRECCIÓN GENERAL
DE MERCADOS

Serrano, 47
28001 Madrid, España

T +34 915 851 500
www.cnmv.es



Sr D. Ramón Pérez Hernández

Director General de
Titulización de Activos, S.G.F.T., S.A.
Orense, 69
28020, MADRID

Madrid, 8/5/08

Muy Señor nuestro,

Le notificamos que una vez examinada la documentación remitida sobre constitución de fondos de titulización de activos con emisión de valores:

Fondo: **TDA UNICAJA 1, F.T.A.**
Emisión: **Bonos de titulización por importe de 419.600.000 euros**
Sociedad Gestora: **Titulización de Activos, S.G.F.T.**

con fecha 8/5/08 el presidente de esta Comisión Nacional del Mercado de Valores ha adoptado el siguiente acuerdo:

"Examinada la documentación correspondiente a la constitución del Fondo de Titulización de Activos con emisión de valores de renta fija remitida por la entidad Titulización de Activos, S.G.F.T., y de conformidad con lo previsto en los artículos 18, 26, 27 y 92 de la Ley 24/1988 del Mercado de Valores, 2. 5 y 6 del Real Decreto 926/1998, de 14 de Mayo, 5 de la Ley 19/1992, de 7 de julio, y demás normas de aplicación, el Presidente de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, en virtud de la delegación que le ha sido conferida por acuerdo del Consejo de esta Comisión de fecha 24/10/07, ACUERDA:

*Inscribir en los Registros Oficiales contemplados en el artículo 92 de la Ley 24/1988 del Mercado de Valores el informe de los auditores, los documentos acreditativos y el folleto informativo correspondientes a la constitución del Fondo de Titulización de Activos denominado **TDA UNICAJA 1, FTA** con emisión de bonos de titulización y promovido por la entidad Titulización de Activos, S.G.F.T."*

La Agencia Nacional de Codificación ha asignado a la emisión de referencia los siguientes códigos ISIN como códigos únicos de ámbito internacional.

Serie	Código ISIN
A	ES0338456009
B	ES0338456017
C	ES0338456025
D	ES0338456033

8R2243793

01/20



08/05 2008 18:06 FAX 915854106

MDS. SECUNDARIOS

003/003



DIRECCIÓN GENERAL DE MERCADOS

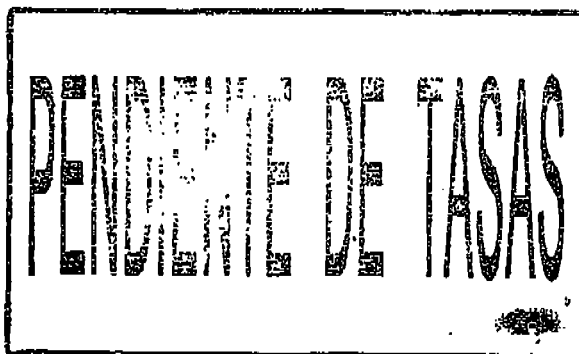
Serrano, 47
28001 Madrid, España

T +34 915 851 500
www.cnmv.es

El Real Decreto 1732/98 determina la obligatoriedad del abono de la tasa (Tarifa 1) cuya liquidación, por un importe de importe 40.609,93 se adjuntará.

Atentamente.

Angel Benito Benito
Director General de Mercados



ANEXO 5
GLOSARIO DE TÉRMINOS

8R2243792

01/20



GLOSARIO DE TÉRMINOS

TÉRMINOS

“Administrador”, significa la entidad encargada de la administración de los Préstamos Hipotecarios cedidos al Fondo mediante la emisión de los Certificados. UNICAJA actuará como administrador de los Préstamos Hipotecarios, sin perjuicio de su posible sustitución según lo establecido en el apartado 3.7.1. del Modulo Adicional.

“Agencia de Calificación”, significa Fitch Ratings España S.A.

“Agente de Pagos”, significa la entidad que de acuerdo con el Contrato de Servicios Financieros, prestará los servicios de mantenimiento de la Cuenta de Tesorería, depósito del Título Múltiple y agencia de pagos en la emisión de los Bonos. El Agente de Pagos será UNICAJA, o la entidad que pueda sustituirle en dichas funciones.

“AIAF”, significa Mercado AIAF de Renta Fija.

“Bonos”, significan los Bonos de la Serie A, los Bonos de la Serie B, los Bonos de la Serie C y los Bonos de la Serie D, emitidos con cargo al Fondo.

“Bonos de la Serie A”, significan los Bonos de la Serie A emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de TRESCIENTOS CINCUENTA MILLONES OCHOCIENTOS MIL (350.800.000 €) euros integrada por TRES MIL QUINIENTOS OCHO (3.508) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario.

“Bonos de la Serie B”, significan los Bonos de la Serie B emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de TREINTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS MIL (31.200.000 €) euros integrada por TRESCIENTOS DOCE (312) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario.

“Bonos de la Serie C”, significan los Bonos de la Serie C emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de DIECIOCHO MILLONES (18.000.000 €) de euros integrada por CIENTO OCHENTA (180) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario.

“Bonos de la Serie D”, significan los Bonos de la Serie D emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de DIECINUEVE MILLONES SEISCIENTOS MIL (19.600.000 €) euros integrada por CIENTO NOVENTA Y SEIS (196) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario.

“Cedente”, significa UNICAJA.

“Certificados de Transmisión de Hipoteca” o **“Certificados”**, significan los certificados de transmisión de hipoteca emitidos por UNICAJA y suscritos por el Fondo.

TÉRMINOS

"Certificados Fallidos", significa los Certificados cuyos Préstamos Hipotecarios subyacentes se encuentren a una fecha (i) en impago por un período igual o mayor a doce (12) meses de débitos vencidos (para el cálculo del impago se considerarán períodos enteros, es decir, un mes de impago corresponde con el retraso en los débitos vencidos de hasta treinta (30) días, y así correlativamente para los meses sucesivos), (ii) en ejecución de la garantía hipotecaria o, (iii) hayan sido declarados o clasificados como fallidos por el Cedente y comunicado a la Sociedad Gestora.

"CET", significa "Central European Time".

"CMOF", significa el modelo del Contrato Marco de Operaciones Financieras preparado por la Asociación Española de Banca.

"CNMV", significa Comisión Nacional del Mercado de Valores.

"Contrato de Depósito a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Reinversión)", significa el contrato de depósito a tipo de interés garantizado (Cuenta de Reinversión) celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y UNICAJA.

"Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos", significa el contrato de dirección y suscripción de la Emisión de Bonos celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, con UNICAJA.

"Contrato de Permuta de Intereses", significa el contrato de permuta de intereses, celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y UNICAJA.

"Contrato de Préstamo Subordinado", significa el contrato que regula el Préstamo Subordinado, celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y UNICAJA.

"Contrato de Servicios Financieros", significa el Contrato de Servicios Financieros suscrito, en nombre del Fondo, por la Sociedad Gestora y por el Agente de Pagos regulando el depósito del Título Múltiple, la Cuenta de Tesorería y la agencia de pagos del Fondo.

"Cuenta de Tesorería", significa la cuenta financiera en euros abierta en el Agente de Pagos a nombre del Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Servicios Financieros, a través de la cual se realizan todos los pagos del Fondo.

"Cuenta de Reinversión", significa la cuenta abierta a nombre del Fondo en UNICAJA, a través de la cual se realizarán en cada Fecha de Cobro, todos los ingresos que el Fondo debe recibir del Cedente.

"Cuentas del Fondo", significará la Cuenta de Tesorería y la Cuenta de Reinversión.

"Deudores Hipotecarios", significará los titulares de los Préstamos Hipotecarios transferidos al Fondo mediante la emisión de los Certificados.

TÉRMINOS

“**Fecha de Desembolso**”, significa el 14 mayo de 2008 día en que se deberá desembolsar el importe efectivo por la suscripción de los Bonos y abonarse el valor nominal de los Certificados de Transmisión de Hipoteca suscritos.

“**Fecha de Determinación**”, será el segundo (2º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago, y significa la fecha en la que la Sociedad Gestora determinará el Tipo de Interés Nominal aplicable a cada una de las Series de Bonos para el Periodo de Devengo de Intereses siguiente.

“**Fecha de Notificación**”, significará la fecha en la que se notificarán los importes a pagar en concepto de principal e intereses a los titulares de los Bonos, es decir, el segundo Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago.

“**Fecha de Pago**”, significa los días 25 de febrero, 25 de mayo, 25 de agosto y 25 de noviembre cada año o, en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago tendrá lugar 25 de agosto de 2008.

“**Fecha de Suscripción**”, significa la fecha en la que se suscribirán los Bonos, es decir el 12 mayo de 2008.

“**Folleto**”, significa conjuntamente, el Documento de Registro, Nota de Valores y Módulo Adicional a la Nota de Valores.

“**Fecha de Vencimiento Legal del Fondo**”, significa la fecha de amortización definitiva de los Bonos, es decir, el 25 de noviembre de 2050 o, si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil.

“**Fondo**”, significa TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.

“**Fondo de Reserva**”, significará el fondo de reserva constituido en la Fecha de Desembolso con cargo a la emisión de los Bonos de la Serie D, conforme a lo establecido en el apartado 3.4.2.1 del Módulo Adicional.

“**IBERCLEAR**”, significa la entidad Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U.

“**Informe de Auditoría**”, significa el informe de auditoría realizado por PwC para la Sociedad Gestora sobre los Préstamos Hipotecarios que se cederán al Fondo mediante la emisión de los Certificados y que se agruparán en el Fondo, con el objeto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 5 del Real Decreto 926/1998.

“**IVA**”, significa el Impuesto sobre el Valor Añadido.

“**Ley Concursal**”, significará 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.

8R2243790

01/20



TÉRMINOS

“Ley del IVA”, significará la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

“Ley del Mercado de Valores”, significa la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en su redacción actual.

“Ley del Mercado Hipotecario”, significa la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario.

“Ley 2/1994”, significa la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios.

“Ley 3/1994”, significa la Ley 3/1994, de 14 de abril, por la que se adapta la legislación española en materia de entidades de crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria y se introducen otras modificaciones relativas al sistema financiero.

“Ley 19/1992”, significa la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria.

“Ley 41/2007”, significa la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, por la que se modifica la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema financiero, de regulación de las hipotecas inversas y el seguro de dependencia y por la que se establece determinada norma tributaria.

“Ley 44/2002”, significa la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del sistema Financiero.

“Nivel Requerido del Fondo de Reserva”, significa el nivel requerido del Fondo de Reserva en cada Fecha de Pago, de conformidad con lo establecido en el apartado 3.4.2.2. del Módulo Adicional.

“Orden de Prelación de Pagos”, significa el orden en el que se aplicarán los Recursos Disponibles del Fondo, para atender las obligaciones de pago o retención del mismo descrito en el apartado 3.4.6.2.2. del Módulo Adicional.

“Orden de Prelación de Pagos de Liquidación”, significa el orden de prelación de las obligaciones de pago o de retención del Fondo para la aplicación de los Recursos Disponibles en la Fecha de Pago en la que tuviera lugar la liquidación del Fondo descrito en el apartado 3.4.6.3. del Módulo Adicional.

“Período de Cálculo”, significará cada período que coincide con el mes natural. Sobre estos periodos se realizarán las liquidaciones del Fondo de los importes cobrados a los prestatarios. Excepcionalmente el primer Período de Cálculo será el comprendido entre la Fecha de Constitución y el último día del mes de mayo de 2008.

TÉRMINOS

"Período de Cobro", significará los días comprendidos entre dos Fechas de Cobro consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo la última.

"Período de Devengo de Intereses", significa los días efectivos transcurridos entre cada dos Fechas de Pago consecutivas, incluyendo la Fecha de Pago inicial, y excluyendo la Fecha de Pago final. El primer Período de Devengo de Intereses comenzará en la Fecha de Desembolso, incluida, y finalizará en la primera Fecha de Pago, excluida.

"Préstamos Hipotecarios", significa los préstamos hipotecarios transferidos por el Cedente al Fondo mediante la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

"Préstamos Hipotecarios Fallidos", significa los Préstamos Hipotecarios que se encuentren a una fecha (i) en impago por un período igual o mayor a doce (12) meses de débitos vencidos (para el cálculo del impago se considerarán períodos enteros, es decir, un mes de impago corresponde con el retraso en los débitos vencidos de hasta treinta (30) días, y así correlativamente para los meses sucesivos), (ii) en ejecución de la garantía hipotecaria o, (iii) hayan sido declarados o clasificados como fallidos por el Cedente y comunicado a la Sociedad Gestora.

"Préstamos Hipotecarios No Fallidos", significa los Préstamos Hipotecarios que a una fecha no se encuentren considerados como Préstamos Hipotecarios Fallidos.

"Préstamo Subordinado", significa el préstamo otorgado por UNICAJA al Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Subordinado.

"PwC", significa PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES, S.L., auditor de las cuentas del Fondo y auditor de una serie de atributos de la selección de préstamos hipotecarios titularidad del Cedente de los que se extraerán los Préstamos Hipotecarios para la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que serán suscritos por el Fondo en su constitución.

"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.

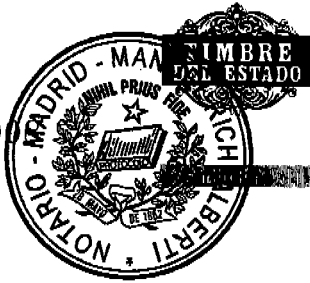
"Real Decreto 1310/2005", significa el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos.

"Real Decreto 685/1982", significa el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario, y el Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto, por el que se modifican determinados artículos del anterior.

"Real Decreto 926/1998", significa el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización.

8R2243789

01/20



TÉRMINOS

“Real Decreto Ley 5/2005”, significa el Real Decreto-Ley 5/2005, de 11 de marzo, de reformas urgentes para el impulso a la productividad y para la mejora de la contratación pública.

“Recursos Disponibles”, significan en cada Fecha de Pago la suma de i) cualquier cantidad que, en concepto de intereses ordinarios y reembolso de principal, corresponda a los Préstamos Hipotecarios agrupados en el Fondo (correspondientes a los tres (3) Periodos de Cálculo inmediatamente anteriores a esa Fecha de Pago); ii) las cantidades que compongan en cada momento el Fondo de Reserva; iii) los rendimientos producidos por dichos importes en la Cuenta de Reinversión; iv) en su caso, la Cantidad Neta percibida en virtud del Contrato de Permuta de Intereses; v) en su caso, cualesquiera otras cantidades que hubiera percibido el Fondo correspondientes a los Préstamos Hipotecarios agrupados en el mismo (correspondientes a los tres (3) Periodos de Cálculo inmediatamente anteriores a esa Fecha de Pago).

“Reglamento 809/2004” significa el Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004.

“Saldo Inicial de los Certificados”, significa la suma del principal pendiente de vencimiento a la Fecha de Constitución del Fondo, de los Certificados.

“Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos”, significa la suma del principal pendiente de vencimiento más el principal vencido y no pagado a una fecha de todos los Bonos que integran cada una de las Series.

“Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Certificados”, significa la suma del principal pendiente de vencimiento más el principal vencido y no pagado a una fecha de todos los Certificados.

“Saldo Nominal Pendiente de Cobro Acumulado de los Certificados Fallidos”, significará el saldo nominal pendiente de cobro de los Certificados Fallidos acumulado desde la Fecha de Constitución del Fondo, sin deducción de las posibles recuperaciones de esos Certificados Fallidos.

“Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los Bonos”, significa la suma del principal no vencido de los Bonos de cada una de las Series.

“Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los Certificados”, significa el importe de principal no vencido de los Certificados.

“Serie A”, significa los Bonos de la Serie A emitidos con cargo al Fondo.

“Serie B”, significa los Bonos de la Serie B emitidos con cargo al Fondo.

“Serie C”, significa los Bonos de la Serie C emitidos con cargo al Fondo.

“Serie D”, significa los Bonos de la Serie D emitidos con cargo al Fondo.

TÉRMINOS

“**Sociedad Gestora**”, significa TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.G.F.T, S.A.

“**Tipo de Interés Nominal**”, significa el tipo de interés nominal, variable trimestralmente y con pago trimestral, aplicable a cada una de las Series y determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses que será el que resulte de sumar (i) el Tipo de Interés de Referencia, y (ii) un margen para cada una de las Series según el detalle del apartado 4.8 de la Nota de Valores.

“**Tipo de Interés de Referencia**”, significa el tipo de interés de referencia de los Bonos, conforme se establece en el apartado 4.8. de la Nota de Valores.

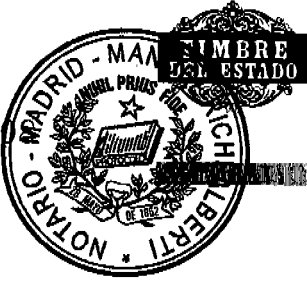
“**TIR**”, significa la tasa interna de rentabilidad.

“**Título Múltiple**”, significa el título múltiple emitido por el Cedente, nominativo, representativo de la totalidad de los Certificados.

“**UNICAJA**” significa MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CÁDIZ, ALMERÍA, MÁLAGA Y ANTEQUERA.

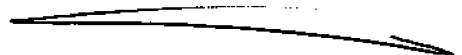
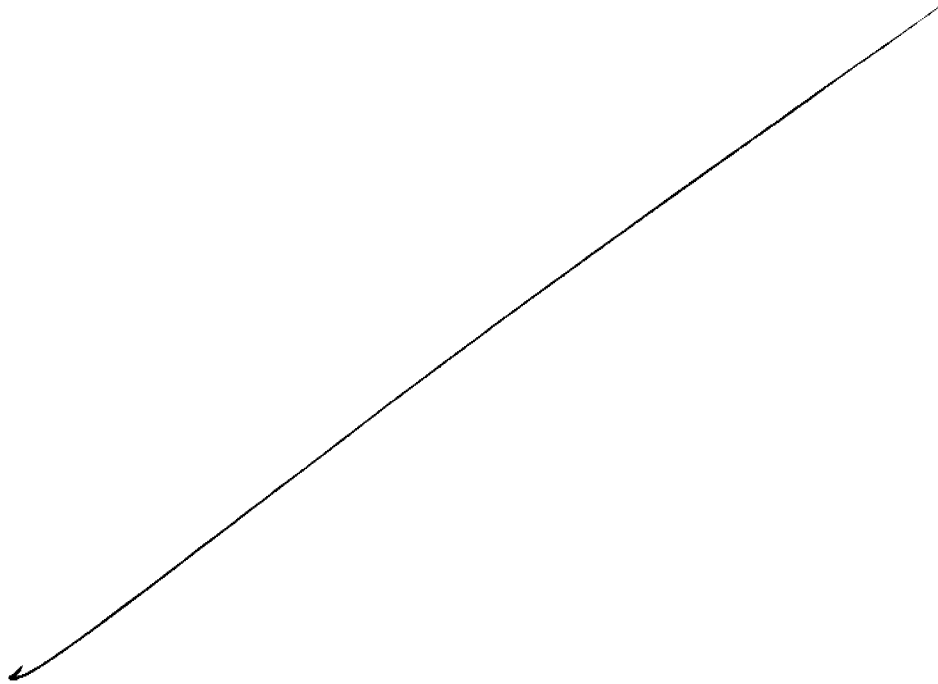
8R2243788

01/20

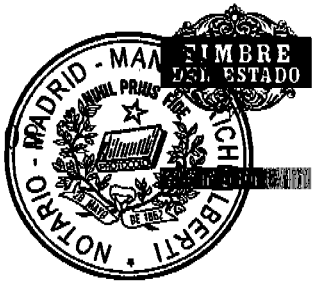


ANEXO 6

RELACIÓN DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS



8R2243786



01/20



Table with columns: DTN Entidad, Capital total, Capital pendiente, Tipo, Falso Liquidación, Falsa Amort, Localidad Registro, Número, Tomo, Libro, Folio, Falsa, Inscrito. Lists financial data for various entities and locations.



01/20



Table with columns: CTH Entidad, Capital Inicial, Capital Parcial, Tipo, Plazo Liquidación, Forma Amort, Localidad Registro, Número, Tomo, Libro, Folio, Págs, Inscip. Rows list various entities and their financial details.



8R2243780

01/20

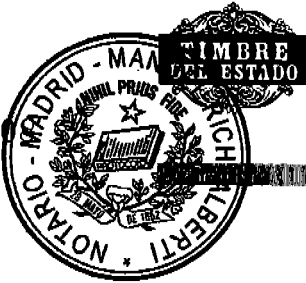


Table with columns: CTH, Enidad, Capital Inicial, Capital Parcial, Tipo, Plazo Liquidación, Foro, Antor, Localidad Registro, Numero, Tomo, Libro, Foto, Flaca, Inscrit.



8R2243779

01/20

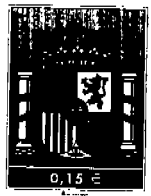
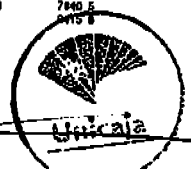


Table with columns: CTH Entidad, Capital Inicial, Capital Pendiente, Tipo, Puesto Liquidación, Forma Acreditada, Localidad Registro, Mineros, Torno, Libro, Folio, Fecha, Inscric. Rows list various entities and their financial details.



01/20

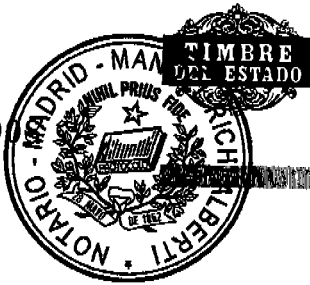


Table with columns: CTH Emisor, Capital Inicial, Capital Pendiente, Tipo, Plazo Liquidación, Fecha Amort, Localidad Regional, Numero, Termo, Libro, Folio, Finca, Importe. Contains 40 rows of financial data.



8R2243774

01/20

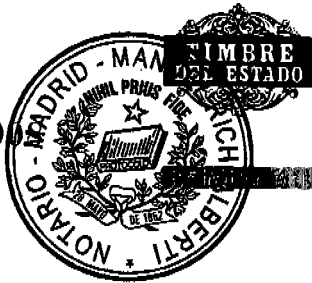


Table with columns: CDT, Capital Inicial, Capital Pendiente, Tipo, Precio Liquidación, Forma Amort, Localidad Registro, Número, Tomo, Libro, Folio, Finca, Incidido. Contains a long list of entries with numerical data.



8R2243772

01/20



Table with columns: CTH Entidad, Capital Inicial, Capital Pasivo/Res, Tipo, Pto de Liquidación, Forma Aport, Localidad Registro, Número, Tomo, Libro, Folio, Peca, Inscrip. Rows list various entities and their financial details.



8R2243771

01/20

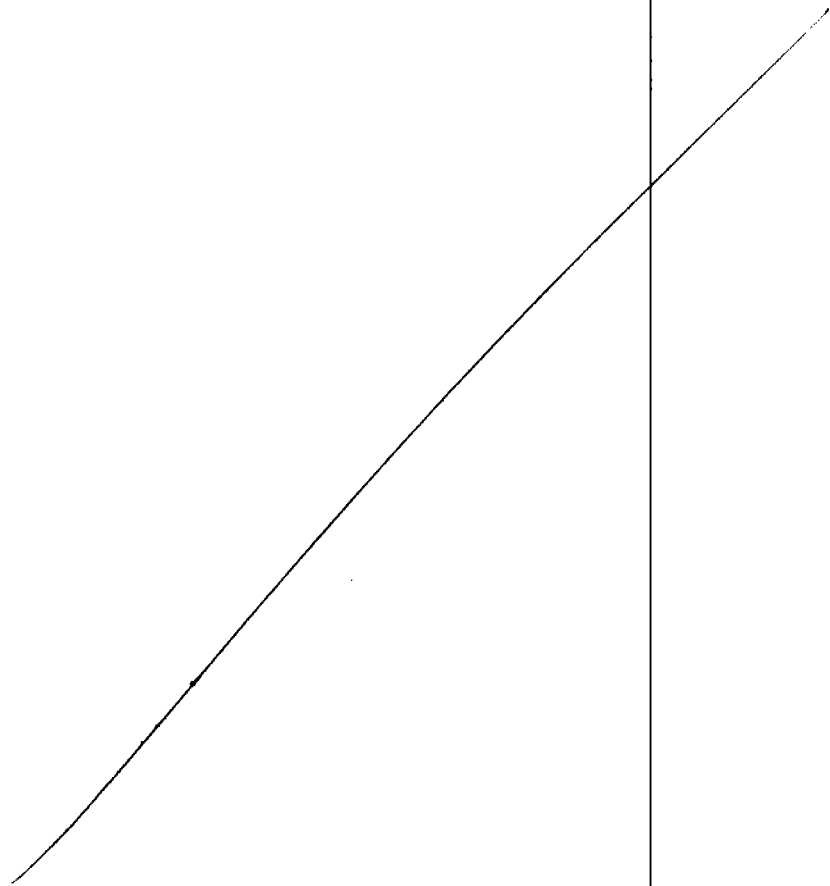


CTH Entidad	Capital Inicial	Capital Pendiente	Tipo	Plazo Liquidación	Forma Amort.	Localidad Registro	Número	Tono	Libro	Folio	Fines	Inscrip.
3489 UNICAJA	60.000,00	70.220,00	0,51	14/02/2020	Mensual	FRANCIA	ROQUETAS DE MAR	1	1712	109	216	9072 7
3500 UNICAJA	100.250,00	103.202,47	0,30	18/04/2020	Mensual	FRANCIA	ROQUETAS DE MAR	1	2478	210	117	15700 2
3501 UNICAJA	63.000,00	69.847,42	5,28	02/05/2020	Mensual	FRANCIA	ROQUETAS DE MAR	1	2714	281	204	18132 2
3502 UNICAJA	131.500,00	127.311,00	0,38	24/05/2020	Mensual	FRANCIA	ROQUETAS DE MAR	1	2027	290	221	20440 4
3503 UNICAJA	132.500,00	128.508,55	0,30	24/05/2020	Mensual	FRANCIA	ROQUETAS DE MAR	1	2927	299	212	20446 4
3504 UNICAJA	108.874,00	107.018,70	0,00	17/07/2020	Mensual	FRANCIA	ROQUETAS DE MAR	1	2876	950	26	50774- 8
3505 UNICAJA	121.000,00	117.497,90	0,05	19/12/2021	Mensual	FRANCIA	ROQUETAS DE MAR	1	2878	294	140	20200 2
3506 UNICAJA	171.200,00	169.473,51	0,08	17/05/2042	Mensual	FRANCIA	ANTEQUERA	1	1803	701	221	24700 9
3507 UNICAJA	120.000,00	124.820,00	0,00	04/05/2041	Mensual	FRANCIA	URZEA	0	1601	883	29	41733 5
3508 UNICAJA	170.000,00	168.546,07	0,15	21/05/2042	Mensual	FRANCIA	MANILVA	0	1350	457	65	17876 7
3509 UNICAJA	140.000,00	147.620,07	0,20	21/05/2042	Mensual	FRANCIA	HUELVA	1	2200	163	142	10473 5
3510 UNICAJA	110.400,00	113.975,34	0,10	15/12/2020	Mensual	FRANCIA	ROQUETAS DE MAR	1	204	2070	170	20216 2
3511 UNICAJA	120.300,00	120.731,00	0,10	15/12/2020	Mensual	FRANCIA	ROQUETAS DE MAR	1	2070	294	105	20210 2
3512 UNICAJA	124.500,00	121.787,24	0,09	08/05/2022	Mensual	FRANCIA	ROQUETAS DE MAR	1	2827	290	170	20435- 5
3513 UNICAJA	105.700,00	104.725,24	0,09	08/05/2042	Mensual	FRANCIA	ROQUETAS DE MAR	1	3085	1330	108	85231- 2
3514 UNICAJA	95.900,00	94.778,20	0,58	08/07/2027	Mensual	FRANCIA	ROQUETAS DE MAR	1	3080	1330	100	83726 2
3515 UNICAJA	105.000,00	07.219,83	0,11	18/05/2024	Mensual	FRANCIA	ROQUETAS DE MAR	1	2300	207	17	18274 5
3516 UNICAJA	70.000,00	64.268,88	0,00	02/12/2020	Mensual	FRANCIA	ROQUETAS DE MAR	1	2189	185	38	14331 5
3517 UNICAJA	84.100,00	77.531,05	0,11	13/09/2020	Mensual	FRANCIA	ROQUETAS DE MAR	1	1674	101	217	8787 11
3518 UNICAJA	128.200,00	122.881,44	0,30	18/03/2020	Mensual	FRANCIA	ROQUETAS DE MAR	1	2860	254	63	17884- 6
3519 UNICAJA	61.100,00	63.213,53	0,30	28/05/2020	Mensual	FRANCIA	ROQUETAS DE MAR	1	2870	294	48	20176 2
3520 UNICAJA	100.182,00	74.904,17	0,50	18/03/2020	Mensual	FRANCIA	ALMERIA	4	70	49	208	2985- 2
3521 UNICAJA	87.000,00	93.858,63	0,50	18/03/2024	Mensual	FRANCIA	LINARES	1	1103	1101	39	10820 9
3522 UNICAJA	105.000,00	103.880,50	0,00	20/07/2041	Mensual	FRANCIA	JEREZ DE LA FRONTERA	3	1701	741	4	212230 15
3523 UNICAJA	120.000,00	110.421,51	0,00	17/10/2022	Mensual	FRANCIA	HUELVA	1	1889	97	130	0800 5
3524 UNICAJA	100.900,00	88.388,87	0,30	19/11/2021	Mensual	FRANCIA	JEREZ DE LA FRONTERA	3	1634	014	61	214835 10
3525 UNICAJA	150.000,00	144.708,58	0,82	04/01/2020	Mensual	FRANCIA	SEVILLA	3	1050	180	127	1140- 11
3526 UNICAJA	101.000,00	90.087,00	0,82	17/01/2027	Mensual	FRANCIA	RONDA	0	544	36	212	1467 7
3527 UNICAJA	87.200,00	80.634,38	0,82	02/04/2042	Mensual	FRANCIA	LINARES	0	1080	1026	142	24746 11
3528 UNICAJA	187.000,00	183.488,27	0,81	13/03/2023	Mensual	FRANCIA	DOS HERMANAS	2	1636	184	60	10280 4
3529 UNICAJA	180.000,00	170.030,70	0,81	21/11/2024	Mensual	FRANCIA	MOGUER	0	930	488	197	22402 12



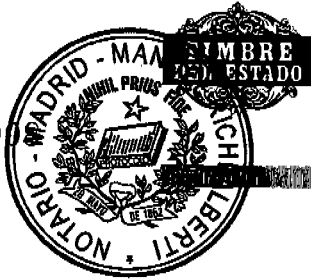
ANEXO 7

**CARACTERÍSTICAS Y CRITERIOS DE SELECCIÓN DE
LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS**



8R2243770

01/20



ANEXO 7
CARACTERISTICAS FINANCIERAS DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS
Y
CRITERIOS DE SELECCION DE LA CARTERA

Características financieras de los Préstamos Hipotecarios

Los Préstamos Hipotecarios han sido seleccionados siguiendo los procedimientos habituales de la Sociedad Gestora, a partir de una cartera de préstamos hipotecarios concedidos por UNICAJA como emisor de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. Estos Préstamos Hipotecarios han sido concedidos por los procedimientos habituales de concesión de préstamos y son administrados por el Cedente de acuerdo con las normas de gestión habituales y comunes para este tipo de préstamos.

Hay préstamos con periodos de carencia. Los préstamos pueden ser reembolsados anticipadamente.

Los préstamos seleccionados para la operación tienen las siguientes características financieras:

- Cuotas de amortización. Las fórmulas para el cálculo de las cuotas son las siguientes:

Cuota constante de capital + intereses:

$$C = \frac{1 - (1+j)^{-n}}{j} R$$

Cuota creciente:

$$C = \left(\left(\frac{1 - (1+j)^{-r}}{j} + (1+j)^{-r} q \frac{1 - (1+je)^{-(n-1)}}{1+je-q} \frac{q^{(n-1)}}{j} \right) \right) R$$

siendo:

- C Importe del préstamo
- R Reembolso
- i Tipo de interés anual nominal, expresado en tanto por uno, para lo que se divide por 100 el tipo que se expresa en el contrato.
- j Factor de interés que corresponde, en función de la periodicidad de liquidación de intereses, a un determinado plazo p_i .
$$j = \frac{i \cdot p_i}{B}$$
- je Factor de interés efectivo del período. $je = (1 + j)^t - 1$
- B Base de año para el cálculo de intereses (360 o 365).
- pi Distingue a un período de intereses que puede ser de igual duración y coincidente en el vencimiento con un período de amortización o no
- n Número de períodos o plazos en los que se va a realizar el proceso de amortización del préstamo.
- na Número total de amortizaciones del préstamo
- r Número de amortizaciones que restan del período.
- q Razón de la progresión geométrica en que van variando los reembolsos.
 $q = 1 +$ razón de crecimiento en tanto por ciento
 $q = 1 -$ razón de decrecimiento en tanto por ciento.

- Intereses: Los métodos utilizados para el cálculo de los Intereses son los siguientes:

$$I = k * \frac{r}{d_i * 100}$$

siendo:

- k = Principal residual
- dj = Frecuencia de pago; $d_1=12$ (mensual); $d_2=4$ (trimestral)
- r = Tipo de interés anual porcentual

- Amortización: En cada vencimiento el calculo de la amortización de principal se realiza por diferencia.
- Seguro: Daños
- Tipos de interés:
 - . Máximo 7,750%
 - . Mínimo 2,750%
 - . Media ponderada 5,560% aproximadamente
- Vencimiento residual: superior a 45 meses
- Vencimiento residual medio ponderado: 324 meses aproximadamente.
- Ultimo vencimiento: septiembre 2047

8R2243769

01/20

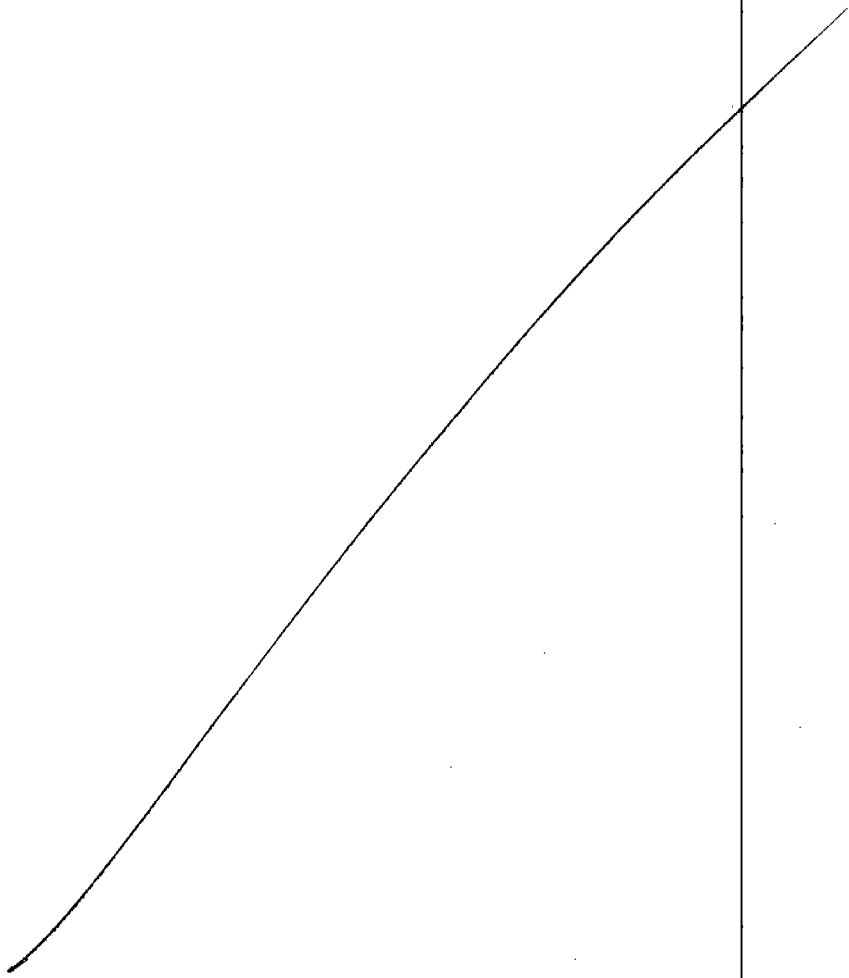


Criterios de selección de la cartera

Los Préstamos Hipotecarios que han originado los Certificados de Transmisión de Hipoteca agrupados en el Fondo han sido seleccionados con los siguientes criterios:

- a. concedidos por el Cedente de acuerdo con sus procedimientos habituales;
- b. administrados por el Cedente;
- c. el tipo de interés es variable, sin perjuicio de que durante un período inicial de los mismos puedan haberse acordado tipos fijos;
- d. con períodos de liquidación mensuales, trimestrales, semestrales y anuales;
- e. con sistema de amortización de cuota constante o creciente;
- f. las viviendas sobre las que se han constituido las garantías hipotecarias cuentan con un seguro de daños;
- g. en la fecha de transferencia, éstos no tendrán pagos pendientes por un plazo superior a 30 días;
- h. están garantizados por hipoteca inmobiliaria con rango de primera o segunda constituida sobre el pleno dominio de todas y cada una de las fincas en cuestión;
- i. los Deudores Hipotecarios son personas físicas;
- j. han sido concedidos con el objeto de financiar con garantía de hipoteca inmobiliaria la adquisición, construcción o rehabilitación de viviendas terminadas situadas en territorio español, u otras finalidades.
- k. las hipotecas están constituidas sobre fincas que pertenecen de pleno dominio y en su totalidad a los Deudores Hipotecarios e hipotecantes y que reúnen los requisitos exigidos por el artículo 27 del Real Decreto 685/1982, no teniendo constancia el Cedente de la existencia de litigios sobre la titularidad de dichas fincas, sin que los inmuebles hipotecados se encuentren afectos a prohibiciones de disponer, condiciones resolutorias o cualquier otra limitación de dominio;
- l. los inmuebles hipotecados han sido objeto de tasación previa por Sociedades de Tasación debidamente inscritas en el Banco de España, estando acreditada dicha tasación mediante la correspondiente certificación. Las tasaciones efectuadas cumplen todos los requisitos establecidos en la legislación sobre el mercado hipotecario;
- m. no están instrumentados en títulos valores, ya sean nominativos, a la orden o al portador;
- n. no están afectos a emisión alguna de bonos hipotecarios ni han sido instrumentados en otras participaciones hipotecarias y/o certificados de transmisión de hipoteca; y
- o. han sido concedidos según criterios de mercado.

ANEXO 8
TÍTULO MÚLTIPLE



8R2243768

01/20



TÍTULO MÚLTIPLE REPRESENTATIVO DE 3.529 CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA EMITIDOS POR MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CÁDIZ, ALMERÍA, MÁLAGA Y ANTEQUERA ("UNICAJA") FAVOR DE TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.

El presente Título Múltiple representa 3.529 Certificados de Transmisión de Hipoteca con un nominal total de TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (399.999.999,99 €), emitidos por MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CÁDIZ, ALMERÍA, MÁLAGA Y ANTEQUERA, con domicilio social en Málaga, Avenida de Andalucía 10-12 y CIF número G-29498086 e inscrita en el Registro Mercantil de Málaga al tomo 1.137, hoja MA-2447. Tiene el C.I.F. G-29498086.

El presente Título Múltiple se emite a favor de TDA UNICAJA 1, Fondo de Titulización de Activos, fondo representado y administrado por TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A., con domicilio en Madrid, calle Orense, número 69 y con CIF número A-80-352750 e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 4280, folio 170, sección 8, hoja número 71066, inscripción 1ª y en el Registro de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 3.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en el presente Título Múltiple se rigen actualmente por la Ley 2/1981 de 25 de Marzo, el Real Decreto 685/1982 de 17 de Marzo, el Real Decreto 1289/1991 de 2 de agosto y la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, de 14 de abril, según redacción dada por la Disposición Final Primera de la Ley 4/2007, de 7 de diciembre.

1. Préstamos Hipotecarios

Las características de los Préstamos Hipotecarios de los que participan los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en el presente Título se describen en el anexo al mismo.

2. Características Básicas de los Certificados de Transmisión de Hipoteca

Cada una de los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en el presente Título Múltiple participa, a partir de la presente fecha, en el 100% del principal de cada uno de los 3.529 préstamos hipotecarios cuyas características se relacionan en el anexo al mismo y devenga, un interés igual al tipo de interés nominal que devengue, en cada momento, el préstamo hipotecario en cuestión.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten por el mismo plazo restante de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios participados y dan derecho a su titular a percibir la totalidad de los pagos que, en concepto de principal (incluyendo amortización anticipada), reciba, a partir de la presente fecha, la entidad emisora por los préstamos hipotecarios relacionados en el anexo al presente Título Múltiple, la totalidad de los intereses que reciba la entidad emisora por dichos préstamos, así como cualquier otro pago recibido por la entidad emisora, por cualquier concepto derivado de los Préstamos Hipotecarios, excepto los pagos derivados del seguro de crédito hipotecario contratado por UNICAJA, los intereses de demora, los correspondientes a comisiones por reclamación de recibos impagados, comisiones de subrogación, comisiones de amortización/cancelación anticipada, así como cualquier otra comisión o suministro que correspondan a la entidad emisora. Adicionalmente, dan derecho a su titular a percibir las cantidades, bienes o derechos en pago de principal o intereses de los Préstamos Hipotecarios participados, tanto por el precio de remate o importe determinado por resolución judicial o procedimiento notarial en la ejecución de las garantías hipotecarias, como por la enajenación o explotación de los inmuebles adjudicados o como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interina de las fincas 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.

La liquidación al participe de las cantidades en concepto de principal y de intereses, una vez recibidos por la entidad emisora de los correspondientes prestatarios, se hará semanalmente cada martes o, en caso de no ser Día Hábil cualquiera de éstos, el Día Hábil inmediatamente anterior.

Los pagos a realizar por la entidad emisora al participe se realizarán en la cuenta que el participe notifique a la emisora por escrito.

3. Falta de pago del deudor hipotecario

La entidad emisora no asume responsabilidad alguna por el Impago de los deudores hipotecarios ni garantiza directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales ni incurrirá en pactos de recompra de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

La ejecución del préstamo hipotecario corresponde a la entidad emisora y al titular de la participación en los términos actualmente establecidos en el Artículo 66 del Real Decreto 685/1982, en redacción dada por el Real Decreto 1289/1991.

Sin perjuicio de lo anterior, el titular de la participación tendrá acción ejecutiva contra la entidad emisora para la efectividad de los vencimientos de la misma por principal e intereses, siempre que el incumplimiento de tal obligación no sea consecuencia de la falta de pago del deudor del préstamo hipotecario.

4. Custodia y administración

La entidad emisora conserva la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios y vendrá obligada a realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los mismos.

5. Transmisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca

La transmisión y tenencia de los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en el presente Título Múltiple está limitada a inversores institucionales o profesionales, no pudiendo ser adquiridos por el público no especializado.

Los titulares de los Certificados de Transmisión de Hipoteca deberán notificar a la entidad emisora las transferencias de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, así como los cambios de domicilio, a efectos de la inscripción de dichos datos en el Libro especial a que se refiere el artículo 67 del Real Decreto 685/1982. El adquirente deberá también indicar a la emisora una cuenta de pago.

Ninguna responsabilidad será imputable a la entidad emisora que efectúe las notificaciones o los pagos correspondientes a la persona que figura en sus libros como último titular del Certificado de Transmisión de Hipoteca y en el domicilio de dicho titular que conste en aquéllos.

6. Varios

En caso de destrucción, sustracción, pérdida o extravío del presente título, se estará a lo dispuesto actualmente en el artículo 56 del Real Decreto 685/1982 o normativa que lo sustituya en el futuro.

El titular de los Certificados de Transmisión de Hipoteca tendrá derecho a solicitar de la entidad emisora la emisión de nuevos títulos unitarios o múltiples representativos de uno o varios Certificados de Transmisión de Hipoteca de los representados por el presente Título Múltiple, que le serán canjeados por éste.

A efectos del presente documento, "día hábil" significa cualquier día de la semana que no sea sábado, domingo, festivo en Madrid capital, o inhábil de acuerdo con el calendario TARGET.

La entidad emisora y el titular en cada momento de los Certificados de Transmisión de Hipoteca se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales españoles para cualquier cuestión que pueda suscitarse en relación con los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

En Madrid a 9 de mayo de 2008

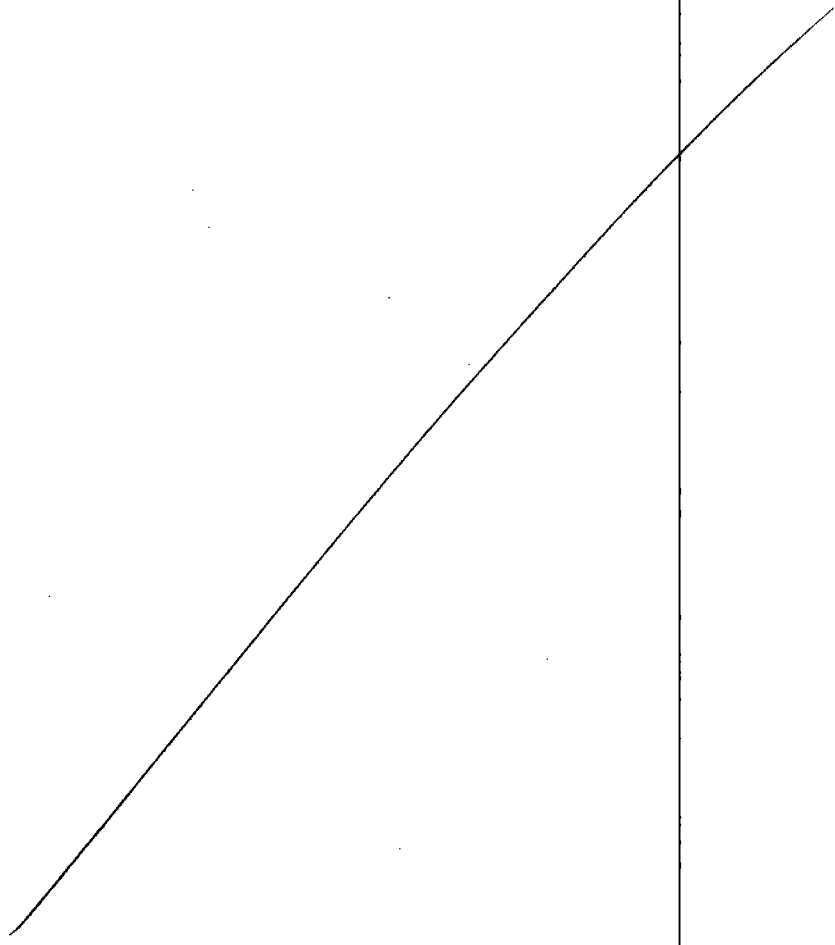
MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CÁDIZ, ALMERÍA, MÁLAGA Y ANTEQUERA



Firma y sello

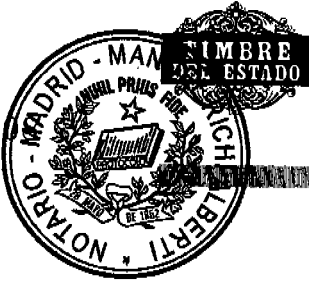
ANEXO 9

**MEMORANDUM INTERNO SOBRE CONCESIÓN
DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS**



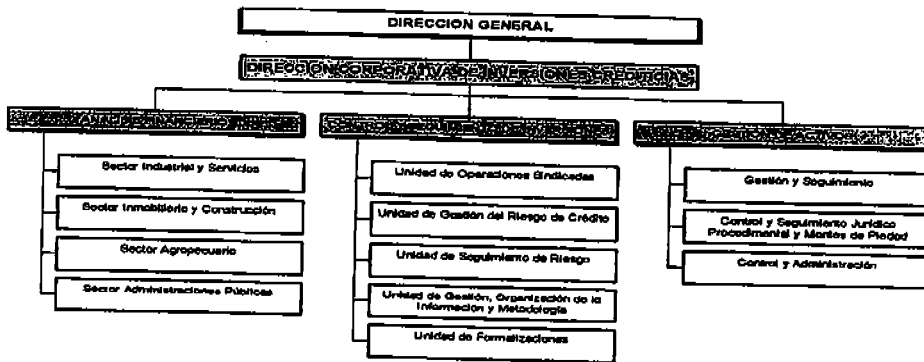
8R2243767

01/20

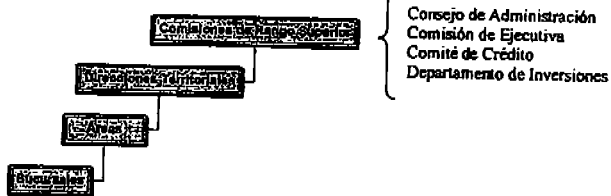


1. Descripción detallada del procedimiento de aprobación de operaciones

a) Estructura del departamento de riesgos / créditos.



b) Delegación atribuciones entre Órganos competentes.



c) Procedimiento para la toma de decisiones.

* Pasos a considerar con carácter general, en la tramitación de cualquier operación de riesgo:

- 1.- Registro de la solicitud
- 2.- Análisis de la operación
- 3.- Análisis del cliente y su grupo
- 4.- Órgano con Atribuciones
- 5.- Informe y propuesta a la Comisión de Crédito
- 6.- Resolución del Expediente (inclusión en Acta)
- 7.- Formalización (en caso que se haya resuelto aprobar)
- 8.- Contabilización



A finales del 2006 se implantó la aplicación denominada "Expediente Electrónico de Particulares" para automatizar el flujo de trabajo de los pasos 2 al 6, con lo que el proceso de tramitación se desarrolla en los siguientes puntos:

1. Informe de la Operación: modalidad, importe, plazos, destino, condiciones financieras...
2. Informe del Cliente: datos identificativos, grupo de riesgo, posiciones, rentabilidad, CIRBE, Fuentes Externas...
3. Consulta atribuciones: permite determinar el Órgano con Atribuciones para resolver la operación.
4. Conclusiones: informe y propuesta a Comisión de Créditos.

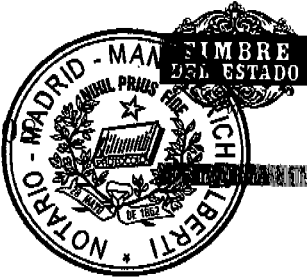
La tramitación en cada nivel finalizará con la creación del Acta correspondiente en la que, quedará constancia de la fecha y miembros que han formado parte de dicha Comisión de Créditos. En el Acta se incluirán todas las operaciones que se hayan decidido en comisión, procediéndose finalmente al cierre de la misma, con lo que cada expediente quedará resuelto.

d) Fuentes de información utilizadas (ASNEF, CIRBE etc.)

1. Fuentes Externas de incidencias: Las siguientes fuentes externas se podrán consultar de forma automática:
 - RAI
 - IMPAGADOS (datos facilitados por Experian)
 - IMPAGADOS (datos facilitados por Asnef-Equifax)
 - INCIDENCIAS JUDICIALES (datos facilitados por Experian)
 - INCIDENCIAS JUDICIALES (datos facilitados por Asnef-Equifax)
2. CIRBE: La Central de Información de Riesgos del Banco de España (CIRBE), facilita información actualizada mensualmente, acerca de las operaciones de riesgo que los clientes mantienen en el sistema financiero.
3. Fuentes Internas:
 - Solvencia Patrimonial: Información sobre bienes, derechos, obligaciones y deudas del cliente y conocimiento sobre la verificación de las fincas del mismo.
 - Posiciones del cliente: activo, pasivo, recursos fuera de balance, riesgo como librado, riesgo indirecto y solicitudes de riesgo en trámite.
 - Análisis de Movimientos de cuentas a la vista.
 - Central de Descuento: información sobre clasificaciones comerciales
4. Otras fuentes externas:
 - Tasaciones
 - Información financiera: Información financiera procedente de INFORMA, cliente, Registro Mercantil o CNMV.

8R2243766

01/20



e) Requisitos de documentación.

En el caso de préstamos hipotecarios, la información a aportar es la siguiente:

- ✓ Informe del Cliente
- ✓ Informe de la Operación.
- ✓ Solicitud de crédito
- ✓ Verificación registral de los bienes inmuebles declarados por acreditados y garantes
- ✓ Tasación vigente efectuada por sociedad de tasación designada por la Caja
- ✓ En su caso, seguro de amortización del préstamo

Adicionalmente, para personas físicas es necesario:

- ✓ Documentación acreditativa de la personalidad del solicitante
- ✓ Declaración de bienes
- ✓ Documentación acreditativa de ingresos
- ✓ Declaración de Renta y Patrimonio de los dos últimos ejercicios tanto del acreditado como garante.
- ✓ Información económico-financiera de los tres últimos años (empresarios)

Asimismo, para personas jurídicas, el expediente debe contener:

- ✓ Escritura de constitución o documento acreditativo
- ✓ Estados Financieros individuales de los tres últimos ejercicios tanto del acreditado como garante.
- ✓ Estados Financieros consolidados cuando se puedan exigir.
- ✓ Información fiscal de los últimos dos ejercicios.
- ✓ Para empresas promotoras:
 - Memoria de promociones realizadas en los tres últimos años.
 - Proyectos en curso
 - En su caso, escritura de obra nueva y división horizontal
 - Calificación provisional (caso de VPO)
 - Datos del constructor y presupuesto y/o contrato con el mismo
 - Contrato de seguro entre promotor y compañía aseguradora a favor de Unicaja
 - Contrato de seguro decenal
 - Licencia de Obras
 - Certificación de la entidad de control de calidad (O.C.T.) de la edificación, aceptada por la Compañía de Seguros.

Con formato: Numeración y viñetas

f) Políticas antifraude.

Existe una política para acreditación de la identidad de los clientes de la Caja en el ámbito de la prevención de blanqueo de capitales.



2. Políticas y procesos de originación y sanción respecto a :

a) Límites de LTV.

- Consejo de Administración, Comisión Ejecutiva, Comité de Créditos y Comisión de Créditos de Inversiones Crediticias: Sin Limitación
- Comisión de Créditos de Dirección Territorial y Comisión de Créditos de Banca Corporativa:

Hipoteca Inmobiliaria	Porcentaje Máximo de Financiación
Vivienda de 1ª Residencia para uso propio	80%
Vivienda de 2ª Residencia	70%
Oficina	60%
Local Comercial	60%
Nave Industrial	60%
Solar	50%
Finca Rústica	50%
Otros activos ligados a explotación económica	50%
Concesiones Administrativas sobre parajes	50%
Derechos reales sobre bienes inmuebles	50%

- Comisión de Créditos de Sucursal, Comisión de Créditos de Área y Comisión de Créditos de Internacional:

Hipoteca Inmobiliaria	Porcentaje Máximo de Financiación
Vivienda de 1ª Residencia para uso propio	80%
Vivienda de 2ª Residencia	70%
Local Comercial	50%
Nave Industrial	50%
Solar	50%
Finca Rústica	50%
Resto inmuebles	50%

- Financiación de Punto de Venta, las únicas operaciones que pueden financiar son las compraventas ligadas a primera residencia:

Hipoteca Inmobiliaria	Porcentaje Máximo de Financiación
Vivienda de 1ª Residencia para uso propio	80%

b) Esfuerzo financiero (DTI)

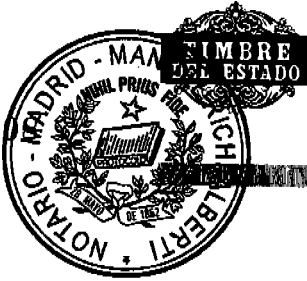
El ratio de endeudamiento se calcula como la relación (en porcentaje) de la suma de la carga financiera mensual de todos los titulares y la cuota mensual de la operación y los ingresos netos mensuales de todos los titulares.

En el cálculo de la carga financiera mensual de los titulares se tiene en cuenta la suma de capital e intereses de todas las operaciones financieras (internas o externas) de los clientes.

No existe un valor límite establecido aunque sí se recomienda que no supere el 35%.

8R2243765

01/20



c) Tipo de empleo del prestatario.

La variable "profesión" está contemplada en los modelos de Scoring hipotecario con su ponderación correspondiente. Asimismo, la variable "situación laboral" está recogida en la mayor parte de estos modelos.

Por su parte, la situación de desempleo y otras actividades no productivas del solicitante (amas de casa, estudiantes) se contemplan en la política asociada a dichos modelos.

d) Segundas viviendas.

La concesión de las operaciones de adquisición de viviendas de 2ª residencia se rige, básicamente, por los siguientes criterios:

- ⇒ Un plazo menor que las operaciones de adquisición de primera residencia.
- ⇒ El LTV máximo es menor que en las operaciones de adquisición de 1ª residencia.

e) Garajes, trasteros y activos terciarios.

La concesión de estas operaciones se basa en los siguientes aspectos:

- ⇒ El plazo de la operación no puede superar el límite de 15 años y, en el caso de préstamos sobre bienes afectos a explotación económica, no superar la vida útil residual del bien hipotecado.
- ⇒ El LTV no podrá superar el 80% en el caso de garajes o trastero y el 70% en activos terciarios.



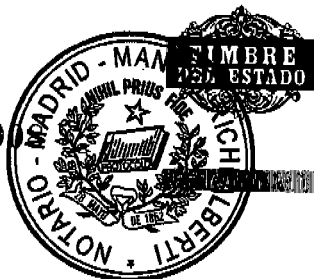
f) Créditos para la construcción de viviendas.

La concesión de las operaciones destinadas a promoción de viviendas se basa en los siguientes criterios:

- ⇒ La financiación inmobiliaria se dirigirá a la promoción de viviendas de primera residencia, libres, promoción pública y oficial.
- ⇒ Se financiará preferiblemente los proyectos de promoción de viviendas de precio moderado.
- ⇒ Se dará preferencia a la financiación de viviendas a construir sobre suelo previamente financiado por la caja.
- ⇒ Se dará prioridad a los proyectos de viviendas que presenten un nivel de ventas que garanticen su viabilidad financiera.
- ⇒ Se valorará especialmente la solvencia de la empresa constructora contratada para la ejecución del proyecto.
- ⇒ Se valorará negativamente el hecho de que la ejecución del proyecto esté contratado con una empresa del grupo del promotor.
- ⇒ En general para los proyectos inmobiliarios se negociaran formas de disposición de la financiación que no impongan desembolsos por encima del coste de construcción del proyecto. La recuperación por parte del promotor de la tesorería invertida en el suelo debe posponerse hasta el momento de la subrogación por los compradores.
- ⇒ En proyectos inmobiliarios con cierta incertidumbre sobre su desarrollo comercial se negociará, incluso si la operación se hubiera ya formalizado, la aplicación del disponible por subrogación a reducir el importe de la hipoteca de las unidades no vendidas.
- ⇒ Para valorar el nivel de venta de los proyectos inmobiliarios se comprobará que los contratos de compraventa prevean desembolsos significativos de los compradores, y se ajusten a fórmulas estándar (5% inicial, 10% durante la construcción, 5% entrega de llaves)
- ⇒ No debe asimilarse a los contratos de compraventa, a efectos de dar preferencia al proyecto, la documentación de entregas a cuenta, especialmente cuando éstas no sean significativas y su veracidad no se pueda constatar.
- ⇒ Se dará preferencia a la financiación de proyectos inmobiliarios en zonas que propicien un alto nivel de subrogaciones contrastado con la experiencia obtenida.
- ⇒ Se dará preferencia a la financiación de proyectos inmobiliarios a desarrollar por promotores vinculados que cuenten con capitalización suficiente.
- ⇒ No son deseables la financiación de proyectos a promotores que presenten un alto endeudamiento por financiación de stock de suelo.
- ⇒ No son deseables la financiación de proyectos inmobiliarios de viviendas que contemplen además la construcción de una elevada superficie de locales y cuya viabilidad se soporte en la venta de éstos.

8R2243764

01/20



g) Información de morosidad previa.

Si el cliente mantiene posiciones dudosas (internas o externas) o presenta anotaciones en los ficheros de solvencia patrimonial y de crédito, se suspende la aplicación de las atribuciones específicas derivadas del dictamen vinculante del Scoring hipotecario (para operaciones de adquisición de vivienda habitual). Consecuentemente, la operación debe tramitarse hasta el órgano con atribuciones suficientes

h) Propósito del préstamo.

El destino de los fondos de una operación crediticia solicitada por particulares tiene el siguiente tratamiento:

- Para adquisición o autoconstrucción de vivienda habitual podrá resolverse en la sucursal siempre que el Scoring hipotecario haya otorgado un dictamen aprobatorio.
- En otro caso, la operación se tramitará hasta el órgano con atribuciones suficientes en función del riesgo asumido por el solicitante y su grupo en la modalidad crediticia solicitada y el riesgo asumido por su grupo en la Entidad.

i) Tasaciones y tasadoras. Caso específico de las subrogaciones.

La Caja ha homologado, para la solicitud de encargos de tasación, a tres empresas tasadoras (TINSA, TASA y Sociedad de Tasación, S.A.) . En función del ámbito de actuación de la tasadora, la sucursal deberá dirigir la solicitud de tasación a una de las tres sociedades citadas. En las dos primeras se ha desarrollado un procedimiento telemático para la petición de encargos de informes de tasación y certificaciones de obra y la recepción de información de los mismos una vez finalizado el encargo.

Para el caso de las subrogaciones, se tendrá en cuenta los siguientes aspectos específicos:

- Se tendrá en cuenta el valor hipotecario del inmueble cuya hipoteca se subroga, siempre que la promoción inmobiliaria de la que procede fuera financiada por la Caja.
- En el caso de préstamos procedentes de otras entidades destinados a la adquisición de vivienda habitual, se puede utilizar la tasación aportada por el cliente relativa a dicha vivienda siempre que su antigüedad no supere 5 años, haya sido efectuada por sociedad de tasación reconocida por Banco de España y su importe no supere el tope de 180.000 €.

j) Primeros compradores, o compradores con limitado historial crediticio.

Desde hace años, la Caja ha establecido productos específicos dirigidos al segmento joven . Actualmente, el conjunto de estas operaciones supone, aproximadamente, un 20% de la cartera de operaciones solicitadas por particulares.

Su tramitación no difiere de la existente en el resto de operaciones crediticias.



k) Criterios respecto a residencia fiscal.

La contratación de productos de Unicaja de algunos tipos de clientes necesita la revisión previa de la unidad encargada de la prevención de blanqueo de capitales. Entre estas categorías se encuentran:

- Personas residentes en países considerados paraísos fiscales o territorios no cooperantes.
- Funcionarios públicos de alto nivel y sus familiares y personalidades notorias que abran cuentas fuera de su país de origen.

l) Garantías adicionales

Se pueden solicitar garantías adicionales en una operación en los siguientes casos:

- Impagos próximos a morosos (con antigüedad a partir de 75 días).
- Prórroga o refinanciación de operaciones dudosas.
- Cambios imprevisibles, durante la vigencia de la operación, en la situación tanto del cliente como de su entorno que puedan afectar, gravemente, al buen fin del riesgo.

m) Porcentaje de préstamos que se rechazan en primer análisis de crédito.

Actualmente, aproximadamente un 69% de los propuestas evaluadas por modelo de Scoring hipotecario tienen dictamen aprobatorio.

n) Tiempo que tardan en dar respuesta al prestamista que solicitó crédito.

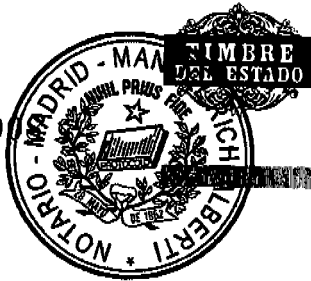
El plazo medio de aprobación de préstamos hipotecarios es, aproximadamente, 8 días laborales (desde que se dispone la documentación)..

Por modalidades significativas, este plazo varía según los siguientes datos:

- Adquisición directa de vivienda: 5 días
- Subrogaciones de promoción inmobiliaria: 2 días
- Promoción inmobiliaria: 39 días

8R2243763

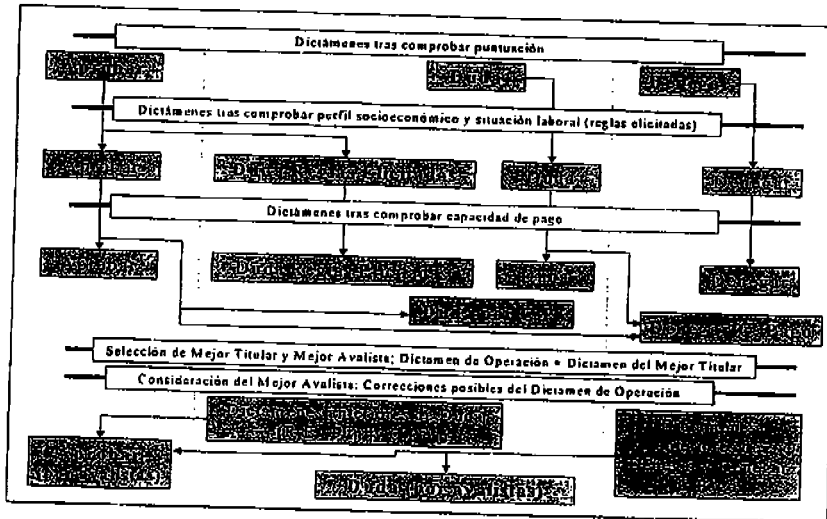
01/20



3. Descripción de los sistemas de Scoring

Actualmente, están implantados dos modelos de Scoring hipotecario (uno para clientes vinculados y otro para clientes no vinculados) en la que se puntúan, básicamente, variables relativas al perfil de la operación, perfil socio-económico del solicitante y variables relativas a la relación del solicitante con la Entidad. Estos modelos fueron implantados en 11/2006 aunque, desde 02/2001, se están usando modelos de Scoring hipotecario.

En el esquema siguiente se describe, sucintamente, la política asociada a dichos modelos:



Una vez obtenido el dictamen definitivo (tras la aplicación de la política), las operaciones destinadas a adquisición o autoconstrucción de vivienda habitual con importe hasta 175.000 € y con dictamen aprobatorio tendrán una sanción automática.

Además de los modelos antes descritos, la Entidad dispone de:

- Modelo de Scoring hipotecario para inmigrantes, aún no implantado.
- Modelos de Promotores Inmobiliarios tanto para concesión como para seguimiento del préstamo, aún no implantados.



4. Cambios recientes en políticas de Orignación y sanción

Los principales cambios en la política de originación y sanción de préstamos hipotecarios son los siguientes:

- 04/2005: Modificación del marco de atribuciones en las comisiones de créditos de sucursal y dirección de área.
- 05/2005: Modificación del marco de atribuciones en las comisiones de créditos de Dirección Territorial
- 02/2006: Ampliación de atribuciones en comisión de créditos de sucursal al incorporarse el director de área.
- 04/2006: Creación de nuevos comités: Inversiones Crediticias, Banca Corporativa e Internacional.
- 10/2006: Modificación de condiciones (importe, plazo y LTV) para que el dictamen de operaciones evaluadas por Scoring hipotecario sea vinculante.
- 12/2006: Ampliación de plazo máximo a 35 años en operaciones de adquisición de vivienda habitual a tipo variable.
- 10/2007: Ampliación de atribuciones en operaciones hipotecarias de empresas.



5. Diagrama del proceso para Originación y Sanción de un préstamo.

El diagrama básico del proceso de originación de préstamos hipotecarios es el siguiente:

**SOLICITUD PRESTAMO POR
PARTE DEL CLIENTE**

PROCESO "PRESTAM" (1)

- | | |
|--|--|
| <p>A. Operación no se evalúa por scoring -</p> <ul style="list-style-type: none"> - Preapertura préstamo - Complimentar y firma solicitud - Pedir tasación - Solicitar verificación registral - Introducir garantías GARANT - Declaración de bienes | <p>B. Operación se evalúa por Scoring</p> <ul style="list-style-type: none"> -Variables referente operación -Variables referentes a interv. -Pedir tasación y verificación -Introducir garantías GARANT -Declaración de bienes -Evaluar -Imprimir solicitud y firmar |
|--|--|

A continuación la operación se tramitará por expediente electrónico o manual (2)

1. Operación por expediente electrónico

- Análisis de la operación
- Análisis del cliente (fuentes externas, Cirbe...)
- Establecer nivel de atribuciones
- Informe y propuesta a comisión de crédito
- Resolución expediente ACTAS

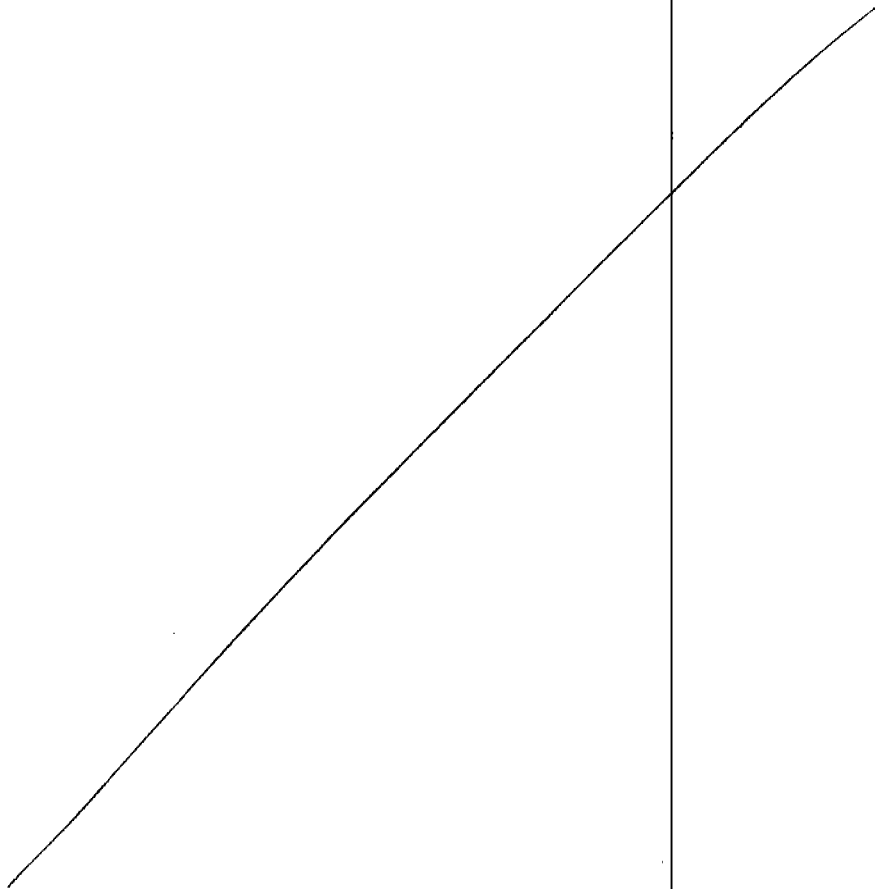
2. Operaciones por expediente manual

- Obtener expediente completo cliente (SEGUIR)
- Consulta fuentes externas (FUENTEX)
- La oficina cumplimentará informe
- Concederán, elevarán o denegarán operaciones según atribuciones (ACTA)

(1) Se informa intervinientes, importe, destino, plazo y resto de condiciones financieras.

(2) Expediente electrónico para operaciones solicitadas por particulares o empresarios en su ámbito personal.

ANEXO 10
INFORMACIÓN A REMITIR A LA SOCIDAD GESTORA
POR EL CEDENTE



8R2243761

01/20



ANEXO 10
Información a remitir a la Sociedad Gestora por el Cedente,
como Administrador de los Préstamos Hipotecarios

Mensualmente el Administrador de los Préstamos Hipotecarios deberán entregar a la Sociedad Gestora un informe en el que se recoja toda la información relativa a los Préstamos Hipotecarios participados que afecte a las cantidades a recibir por el Fondo. Dicho informe se referirá a los hechos ocurridos desde la fecha del último informe enviado.

Los informes deberán ser enviados a la Sociedad Gestora antes de los primeros cinco (5) Días Hábiles de cada mes, recogiendo en ellos la información de los préstamos relativa al mes natural anterior.

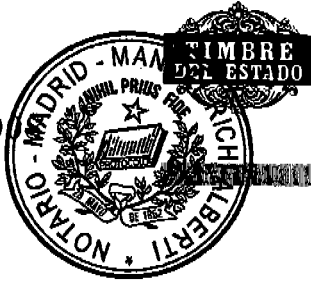
La información a proporcionar será la siguiente, entregada en los formatos previamente acordados con el Administrador:

- Identificación de la Entidad: código bancario de la misma
- Identificación del Préstamo Hipotecario: código del préstamo
- Fecha del informe: día, mes y año de la fecha de la información de este préstamo.
- Fecha de pago (día de vencimiento/abonos del préstamo).
- Vencimiento de intereses: intereses vencidos en el día de la fecha.
- Vencimiento de principal: principal vencido en el día de la fecha.
- Pago de intereses: intereses pagados en el día de la fecha (incluye los intereses de las amortizaciones anticipadas del periodo y el pago anticipado de intereses devengados pero todavía no vencidos).
- Pago de principal regular: principal amortizado en el día de la fecha.
- Amortización anticipada: importes recibidos en concepto de amortización anticipada.
- Impago de intereses: saldo pendiente de intereses al día siguiente de la fecha tras los abonos efectuados por este concepto.
- Impago de principal: saldo de principal vencido pendiente al día siguiente de la fecha tras los abonos efectuados por este concepto.

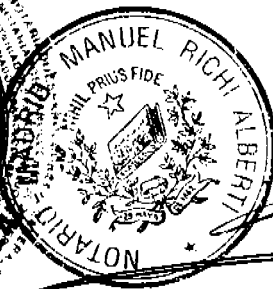
- Fecha en la que se ha producido la amortización anticipada (en su caso).
- Cuotas en impago: número de cuotas transcurridas desde la deuda más antigua.
- Principal vivo: saldo vivo del principal del préstamo al día siguiente de la fecha.
- Plazo: día, mes y año de la nueva fecha de amortización final.
- Tipo actual.
- Tipo de referencia.
- Fecha del tipo actual: día, mes y año de entrada en vigencia del tipo actual.
- Tipo diferencial vigente.
- Signo del tipo diferencial vigente.
- Principal teórico.
- Identificador de moneda en la cual está denominada la operación.
- Incidencias especiales: información sobre la anulación o cancelación de alguna operación previa, o sobre cambios ocurridos en las condiciones iniciales, con especial atención a las modificaciones en los tipos de interés.
- Vida residual.

8R2243760

01/20



ES PRIMERA COPIA EXACTA DE SU MATRIZ DONDE QUEDA ANOTADA. PARA "TDA UNICAJA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS", LA EXPIDO SIN EFICACIA EJECUTIVA, EN CIENTO TREINTA Y NUEVE FOLIOS DEL TIMBRE DEL ESTADO DE PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES, SERIE 8R, NÚMEROS 2243898, LOS CIENTO TREINTA Y SIETE ANTERIORES EN ORDEN CORRELATIVO DECRECIENTE, Y EL DEL PRESENTE, EN MADRID, A NUEVE DE MAYO DE DOS MIL OCHO. DOY FE.



[Handwritten signature]