

03/2008



ANDRES DOMINGUEZ NAFRIA  
*Notario*  
 C/ Serrano, 92, 1º  
 Tel (91) 577 47 87 Fax: (91) 577 82 31  
 28006 MADRID  
 andresdominguez@notariado.org

**ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DEL FONDO  
 “AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE  
 TITULIZACIÓN DE ACTIVOS”, DE CESIÓN Y  
 ADQUISICIÓN DE LOS ACTIVOS INICIALES Y DE  
 EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN.-----**

**NÚMERO: TRES MIL CUATROCIENTOS  
 VEINTISIETE.-----**

En Madrid, a siete de octubre de dos mil ocho. -----

Ante mí, **ANDRES DOMINGUEZ NAFRIA**, Notario  
 del Ilustre Colegio de esta Capital y con residencia en la  
 misma, -----

**-----COMPARECEN-----**

**DE UNA PARTE: -----**

**DON PEDRO COSTA SAMANIEGO**, mayor de  
 edad, con domicilio profesional a estos efectos en Málaga,  
 Avenida Andalucía, 10-12

**Y DE OTRA PARTE:-----**

**DON LUIS MIRALLES GARCÍA**, mayor de edad,  
 con domicilio profesional en Madrid, Paseo de la

-----INTERVIENEN-----

**DON PEDRO COSTA SAMANIEGO**, en nombre y representación de **MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CÁDIZ, ALMERÍA, MÁLAGA Y ANTEQUERA (UNICAJA)** (en adelante la “**Entidad Cedente**”), con domicilio social en Málaga, Avenida Andalucía, 10-12; y Número de Identificación Fiscal: G-29498086. Entidad de carácter Benéfico-Social, de duración indefinida, constituida mediante escritura otorgada ante el Notario de Málaga, Don José Manuel de Torres Puentes, el día 18 de marzo de 1991, número 1183 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Málaga al Tomo 1.137, Libro 50, Sección de Sociedades General, Folio 1, Hoja Número MA-2447, inscripción 1ª. También se encuentra inscrita en el Registro de Cajas Generales de Ahorro Popular del Banco de España, con el número 2103 de codificación y en el Especial de Cajas de Ahorro de la Consejería de Economía y Hacienda de la Junta de Andalucía, con el número CAR-18. Además de por las normas generales que le son de aplicación, se rige específicamente por la Ley 15/1999, de 16 de diciembre, de Cajas de Ahorro de Andalucía, a cuyo contenido, en la

03/2008



redacción dada por la Ley 3/2004, de 28 de diciembre, han sido adaptados los Estatutos Sociales de la Entidad aprobados por la Junta de Andalucía, de fecha 6 de octubre de 2005, e inscrita dicha adaptación en el Registro Mercantil de Málaga, al folio 107, inscripción 354<sup>a</sup>. -----

Actúa como apoderado de dicha entidad y se halla facultado para este acto en virtud de los acuerdos adoptados por la Comisión Ejecutiva de la misma en su reunión de fecha 27 de junio de 2008, que fueron elevados a público en virtud de escritura otorgada el 12 de septiembre de 2008 ante el Notario de Málaga D. Francisco Javier Misas Barba, con el número 2412 de protocolo, fotocopia de la cual se incorpora a esta Matriz como **Anexo 1**. -----

**Y DON LUIS MIRALLES GARCÍA**, en nombre y representación de **AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.** (la “Sociedad Gestora”) con domicilio social en Madrid, Paseo de la Castellana, 143 - 7<sup>a</sup> Planta, entidad constituida de acuerdo con el artículo sexto de la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de las

Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en virtud de autorización otorgada mediante Orden Ministerial de 16 de julio de 1993, en escritura otorgada el 16 de noviembre de 1993 ante el Notario de Madrid, Don Francisco Javier Die Lamana, con el número 2609 de su protocolo, CIF A-80732142, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 7240, Libro 0, Folio 191, Sección 8, Hoja nº M-117365, Inscripción 1ª; y en el Registro Especial abierto al efecto por la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 5.-----

Actúa como Director General de la Sociedad Gestora y se encuentra facultado para este acto en virtud de los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de la misma en su reunión de fecha 10 de julio de 2008, según consta en la certificación de acuerdos de fecha 28 de julio de 2008 expedida por la Secretaria No Consejera del Consejo de Administración, Dña. María Araceli Leyva León, con el Vº Bº del Presidente, D. José Antonio Olavarrieta Arcos, cuyas firmas reputo legítimas, la cual se incorpora a esta Matriz como **Anexo 2**.-----

Juzgo a los comparecientes, según intervienen, bajo mi responsabilidad, con facultades representativas suficientes para formalizar esta **ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN**

03/2008



**DEL FONDO DE TITULIZACIÓN DENOMINADO “AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS”, DE CESIÓN Y ADQUISICIÓN DE LOS ACTIVOS INICIALES Y DE EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN**, (artículo 98 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre), y con capacidad legal para otorgarla, y al efecto, -----

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

**I.** Que la Sociedad Gestora está facultada para constituir fondos de titulización y, en consecuencia, para ejercer la administración y representación legal de los mismos, al amparo 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 (el “**Real Decreto 926/1998**”).-----

**II.** Que MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CÁDIZ, ALMERÍA, MÁLAGA Y ANTEQUERA (UNICAJA) (la “**Entidad Cedente**”), es una entidad de crédito con una extensa cartera de préstamos en el activo de su balance, siendo un número de éstos

préstamos al consumo concedidos para financiar a personas físicas la adquisición de bienes de consumo. -----

**III.** Que la Entidad Cedente desea titular los derechos de crédito (los “**Activos**”) derivados de determinados préstamos de su cartera (los “**Préstamos**”) concedidos a personas físicas para financiar la adquisición de bienes de consumo (entendiendo estos bienes de consumo en sentido amplio, e incluyéndose, entre otros, la compra de bienes muebles, vehículos, productos financieros y pequeños bienes inmuebles como plazas de garaje). -----

Se adjunta como **Anexo 1** a la presente Escritura fotocopia de la escritura de elevación a público de los acuerdos adoptados por los órganos sociales competentes de la Entidad Cedente relativos a la cesión y adquisición de los activos iniciales y la emisión de bonos de titulización. -----

**IV.** Que la Sociedad Gestora quiere proceder a constituir un fondo de titulización de activos denominado “AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS” (el “**Fondo**”) de acuerdo con el régimen previsto en el Real Decreto 926/1998. -----

Se adjunta como **Anexo 2** a la presente Escritura, certificación de los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en reunión celebrada con fecha 10 de julio de 2008, relativos a la constitución del

03/2008



Fondo. -----

V. Que la Sociedad Gestora, a efectos de la constitución del Fondo, y actuando como representante legal en nombre y representación del mismo, pretende adquirir los Activos Iniciales cedidos por la Entidad Cedente que integrarán el activo del Fondo, y llevar a cabo una emisión de bonos de titulización (los “**Bonos**” o los “**Bonos de Titulización**”) que integrarán el pasivo del mencionado Fondo. -----

VI. Que, de acuerdo con el Real Decreto 926/1998, la constitución del Fondo y la emisión por éste de valores de titulización tienen como requisito previo la inscripción en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (“**CNMV**”) de un folleto informativo (el “**Folleto**”), habiéndose efectuado esta preceptiva inscripción en los registros oficiales de la CNMV con fecha 2 de octubre de 2008, según se acredita mediante el oportuno escrito suscrito por la CNMV cuya copia se adjunta como **Anexo 3**.-----

Con base en los antecedentes expuestos, las partes acuerdan el otorgamiento de la presente ESCRITURA DE

CONSTITUCIÓN DEL FONDO DE TITULIZACIÓN DENOMINADO “AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS”, DE CESIÓN Y ADQUISICIÓN DE LOS ACTIVOS INICIALES Y DE EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN (la “**Escritura de Constitución**” o la “**Escritura**”), al amparo de los apartados 2 y 9 del artículo 5 de la Ley 19/1992 a la que se incorporan, formando parte integrante de la misma, los Anexos que en la misma se citan y que se regirá por las siguientes, -----

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

**Sección I: CONSTITUCIÓN DEL FONDO “AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS”.**-----

**PRIMERA.- CONSTITUCIÓN DEL FONDO.**-----

La Sociedad Gestora en el presente acto constituye un fondo de titulación de activos de carácter abierto por el activo y cerrado por el pasivo con la denominación de AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS que se regirá por (i) la presente Escritura, (ii) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (iii) la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulación



03/2008



Hipotecaria (en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación) (la “**Ley 19/1992**”), (iv) Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores (la “**Ley 24/1988**”), en su redacción actual, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción y para todo aquello que resulte de aplicación, (v) 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 (la “**Ley 3/1994**”), (vi) la Orden EHA/3537/2005, de 10 de noviembre, por la que se desarrolla el artículo 27.4 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, (vii) y a las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación. -----

**SEGUNDA.- NATURALEZA DEL FONDO.**-----

El Fondo, de conformidad con el artículo 1 del Real Decreto 926/1998, constituye un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, y tiene el carácter de carácter abierto por el activo y cerrado por el pasivo, de

conformidad con el artículo 4 del Real Decreto 926/1998, integrado principalmente, en cuanto a su activo, por los Activos, el Fondo de Reserva y los gastos de constitución no amortizados y, en cuanto a su pasivo, por los Bonos, el Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales y el Préstamo Subordinado para la Dotación del Fondo de Reserva, de tal forma que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo. -----

**TERCERA.- ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN DEL FONDO.-----**

La administración y representación del Fondo corresponderá a la Sociedad Gestora, AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A., promotora del mismo. La Sociedad Gestora está autorizada para constituir Fondos de Titulización de Activos y, en consecuencia, para ejercer la administración y representación de los mismos al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998, en virtud de autorización del Ministro de Economía y Hacienda de fecha 2 de julio de 1999, otorgada de conformidad con lo exigido en la Disposición Transitoria Única del citado Real Decreto 926/1998.-----

Corresponderá a la Sociedad Gestora, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos emitidos con cargo

03/2008



al activo del Fondo y de los restantes acreedores del Fondo en los términos establecidos en la legislación vigente.-----

Los titulares de los Bonos no tendrán acción contra la Sociedad Gestora, sino por incumplimiento de sus obligaciones o inobservancia de lo dispuesto en esta Escritura y en el Folleto. -----

### **3.1 Renuncia a sus funciones.**-----

La Sociedad Gestora podrá renunciar a su función de administración y representación legal de conformidad con los requisitos establecidos en el artículo 18 del Real Decreto 926/1998, mediante escrito presentado a la CNMV solicitando su sustitución, en el que hará constar la designación de la sociedad gestora sustituta y al que se acompañará escrito de la nueva sociedad gestora de fondos de titulización, debidamente autorizada e inscrita en el Registro Especial de la CNMV, en el que la sustituta se declare dispuesta a aceptar tal función.-----

La autorización de la sustitución por parte de la CNMV estará condicionada al cumplimiento de los requisitos siguientes:-----

(a) La entrega a la nueva sociedad gestora de los registros contables e informáticos por la Sociedad Gestora sustituida. Sólo se entenderá producida tal entrega cuando la nueva sociedad gestora pueda asumir plenamente su función y comunique esta circunstancia a la CNMV. -----

(b) Las calificaciones otorgadas a los Bonos no deberán disminuir como consecuencia de la sustitución propuesta. ---

La Sociedad Gestora no podrá renunciar al ejercicio de sus funciones, debiendo mantenerlas, hasta que no se hayan cumplido todos los requisitos y trámites para la designación de su sustituta y ésta haya asumido efectivamente sus funciones como nueva sociedad gestora del Fondo. -----

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

La sustitución deberá ser publicada, en el plazo de quince (15) días, mediante un anuncio en dos diarios de difusión nacional y en el boletín AIAF. Asimismo, la Sociedad Gestora deberá notificar dicha sustitución a la Entidad de Calificación. -----

### **3.2 Sustitución forzosa de la Sociedad Gestora.-----**

En el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en concurso, la Sociedad Gestora deberá encontrar una sociedad gestora que la sustituya, de acuerdo

03/2008



con lo previsto en el artículo 19 del Real Decreto 926/1998, en el plazo máximo de cuatro (4) meses desde que tuviere lugar el evento determinante de la sustitución, transcurridos los cuales sin que se hubiese encontrado una nueva sociedad gestora, se liquidará anticipadamente el Fondo de conformidad con lo previsto en el Folleto y en la presente Escritura. -----

La regulación de la gestión y administración del Fondo por parte de la Sociedad Gestora se recoge detalladamente en la Sección VI de esta Escritura.-----

### **3.3 Comisión por la administración y representación del Fondo.** -----

La Sociedad Gestora, de acuerdo con el Real Decreto 926/1998, constituirá, representará y administrará el Fondo. En contraprestación por estas funciones, el Fondo satisfará a la Sociedad Gestora (i) una Comisión Inicial y (ii) una Comisión Periódica Anual (conjuntamente, las “**Comisiones de la Sociedad Gestora**”).-----

La Sociedad Gestora tendrá derecho a una comisión (la “**Comisión Inicial**”) pagadera en la Fecha de Desembolso

de una sola vez, que equivaldrá a la diferencia entre la dotación para gastos iniciales indicada en el apartado 6 de la Nota de Valores del Folleto, menos los importes efectivamente facturados por agentes externos en concepto de servicios para la constitución del Fondo y la diferencia entre el Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Constitución y el importe nominal de la emisión. -----

La Sociedad Gestora tendrá derecho a recibir una comisión anual (la “**Comisión Periódica Anual**”), que se devengará trimestralmente entre la Fecha de Pago anterior (inclusive) y la Fecha de Pago en curso (excluida) (salvo para el primer periodo, que se devengará entre la fecha de otorgamiento de la presente Escritura, incluida, y la primera Fecha de Pago, excluida) calculada sobre la suma del Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Determinación de la anterior Fecha de Pago en los términos establecidos en documento aparte. -----

Si en una Fecha de Pago el Fondo no dispusiera de liquidez suficiente para satisfacer la Comisión Periódica Anual, la cantidad debida no generará interés adicional o de demora. -----

No obstante lo anterior, en el caso de que tenga lugar la sustitución de AHORRO Y TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A. por otra sociedad gestora de fondos de titulización

03/2008



como Sociedad Gestora del Fondo, la Comisión Periódica Anual que percibirá la nueva Sociedad Gestora se determinará al tiempo de la sustitución atendiendo al precio razonable en el mercado. -----

### **3.4 Subcontratación.**-----

La Sociedad Gestora estará facultada para subcontratar o delegar en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad la prestación de cualquiera de los servicios que ha de realizar en su función de administración y representación legal del Fondo, de acuerdo con lo establecido en la presente Escritura y en el Folleto, siempre que el subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción de demanda de responsabilidad contra el Fondo.-----

En cualquier caso, la subcontratación o delegación de cualquier servicio (i) no podrá suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo, (ii) habrá de ser legalmente posible, (iii) no dará lugar a una revisión a la baja de la calificación otorgada a los Bonos, y (iv) será notificada a la CNMV, contando, caso de ser legalmente necesario, con su autorización previa, y a la Entidad de Calificación. -----

No obstante cualquier subcontratación o delegación, la Sociedad Gestora no quedará exonerada ni liberada, mediante tal subcontrato o delegación, de ninguna de las responsabilidades asumidas en presente Escritura y en el Folleto o que legalmente le fueren atribuibles o exigibles. ---

**CUARTA.- LIQUIDACIÓN ANTICIPADA Y EXTINCIÓN DEL FONDO. RESOLUCIÓN DE LA CONSTITUCIÓN DEL FONDO POR FALTA DE CONFIRMACIÓN DE LAS CALIFICACIONES PROVISIONALES OTORGADAS A LOS BONOS.-----**

**4.1 Liquidación Anticipada del Fondo. -----**

La Sociedad Gestora procederá a la liquidación anticipada del Fondo (la “**Liquidación Anticipada**”), cuando tenga lugar alguna de las causas siguientes:-----

(i) cuando, a juicio de la Sociedad Gestora, concurren circunstancias excepcionales que hagan imposible, o de extrema dificultad, el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo; -----

(ii) cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con los valores emitidos o se prevea que se va a producir;-----

(iii) cuando, como consecuencia de una modificación adversa de la normativa fiscal aplicable al Fondo, resultara imposible el mantenimiento del equilibrio financiero del



03/2008



Fondo; -----

(iv) cuando la Sociedad Gestora fuera declarada en liquidación, concurso o su autorización fuera revocada y no designara nueva sociedad gestora; -----

(v) a opción de la Sociedad Gestora, en el caso de que el Saldo Vivo de los Activos no Fallidos sea inferior al diez por ciento (10%) del Saldo Vivo de los Activos en la fecha de otorgamiento de la presente Escritura. Esta facultad estará condicionada a que no se perjudiquen los intereses de los titulares de los Bonos, a cuyo efecto la suma correspondiente a la venta de los Activos, junto con los restantes Fondos Disponibles en dicha Fecha de Pago, deberán ser suficientes para permitir pagar íntegramente los importes que, por cualquier concepto, sean adeudados por el Fondo a los titulares de los Bonos (así como aquellos conceptos que precedan a dicha obligación en el Orden de Prelación de Pagos y en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación); y,-----

(vi) cuando se cumplan dos años y medio desde la Fecha de Vencimiento Final. -----

En caso de que se produzca cualquiera de las situaciones descritas en los apartados (i) a (vi) anteriores, la Sociedad Gestora informará a la CNMV e iniciará los trámites pertinentes para la liquidación del Fondo, descritos a continuación. La fecha en que tengan lugar estos supuestos no tiene por qué coincidir con una Fecha de Pago.

La liquidación del Fondo deberá ser comunicada previamente a la CNMV, a la SOCIEDAD DE SISTEMAS, a AIAF y a la Entidad de Calificación y ser asimismo objeto de publicación en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico-financiero o general. -----

Con objeto de liquidar el Fondo, la Sociedad Gestora procederá a enajenar los Activos y demás activos del Fondo. La Sociedad Gestora deberá llevar a cabo la enajenación en las condiciones más favorables posibles. En todo caso la Sociedad Gestora deberá proponer la venta de los activos al menos a cinco (5) instituciones activas en la compraventa de los activos, cuyos nombres comunicará a la Entidad de Calificación, y no podrá vender dichos activos a un precio inferior a la mejor oferta recibida. -----

La Sociedad Gestora comunicará, en representación y por cuenta del Fondo, a la Entidad Cedente una relación de los activos y así como la mejor oferta recibida para la adquisición de los activos del Fondo, disponiendo la

03/2008



Entidad Cedente de un derecho de tanteo respecto de los Activos u otros bienes procedentes de ellos que permanezcan en el activo del Fondo, por, al menos, el mismo precio de la mejor oferta ofrecida por el tercero en cuestión. Dicho derecho de tanteo deberá ejercitarse mediante notificación escrita a la Sociedad Gestora dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación por ésta de la mejor oferta recibida. El anterior derecho de tanteo no implica, en ningún caso, un pacto o declaración de recompra de los Activos ni de los restantes activos del Fondo por parte de la Entidad Cedente. -----

En caso de que, como consecuencia del ejercicio del derecho de tanteo por la Entidad Cedente, fuese necesario inscribir la cesión en algún registro, corresponderá a la Entidad Cedente satisfacer cualesquiera gastos y/o tributos incurridos con motivo de dicho cambio de titularidad.-----

La liquidación del Fondo se practicará mediante la aplicación de los ingresos resultantes de la enajenación de los activos del Fondo junto con los restantes Fondos Disponibles del Fondo teniendo en cuenta el Orden de

Prelación de Pagos de Liquidación previsto en la Estipulación 18.2, una vez efectuada la retención del importe necesario para hacer frente a los costes de extinción del Fondo. -----

Si en la liquidación del Fondo existiera algún remanente una vez realizados los pagos correspondientes a los órdenes 1º a 18º mediante la distribución de los fondos disponibles conforme al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, éste será abonado a la Entidad Cedente conforme a dicho Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. -----

#### **4.2 Extinción del Fondo.** -----

El Fondo se extinguirá por las causas previstas en el Real Decreto 926/1998 y la Ley 19/1992, y en particular: ---

(i) cuando todos los Activos y/o todos los Bonos, hayan sido íntegramente amortizados; -----

(ii) una vez se haya liquidado el Fondo de conformidad con lo establecido en la Estipulación 4.1 anterior;-----

(iii) en caso de que la Entidad de Calificación no confirmase como definitivas, antes de la Fecha de Desembolso, las calificaciones asignadas con carácter provisional por ella a todos los Bonos emitidos;-----

(iv) en todo caso, el 23 de enero de 2028 (la “**Fecha de Vencimiento Legal**”), es decir, cuando se cumplan tres (3) años desde la Fecha de Vencimiento Final.-----

03/2008



En caso de que se produzca cualquiera de las situaciones descritas en los apartados anteriores, la Sociedad Gestora informará a la CNMV e iniciará los trámites pertinentes para la extinción del Fondo.-----

La Sociedad Gestora no procederá a la extinción del Fondo y a la cancelación de su inscripción en los registros administrativos que corresponda hasta que no haya liquidado los activos remanentes del Fondo y distribuido los Fondos Disponibles del mismo, siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, salvo la oportuna reserva calculada por la Sociedad Gestora para hacer frente a los gastos finales de extinción y liquidación (**“Cantidad Estimada de Gastos de Liquidación y Extinción del Fondo”**).-----

Transcurrido un plazo de seis (6) meses desde la liquidación de los activos remanentes del Fondo y la distribución de los Fondos Disponibles, la Sociedad Gestora otorgará acta notarial, que remitirá a la CNMV y a la Entidad de Calificación, declarando: (i) la extinción del Fondo y las causas que la motivaron; (ii) el procedimiento

de comunicación a los titulares de los Bonos y a la CNMV llevado a cabo; y (iii) la distribución de los Fondos Disponibles siguiendo las reglas excepcionales previstas en la Estipulación 18.2; lo que anunciará en un diario de difusión nacional y dará cumplimiento a los demás trámites administrativos que resulten procedentes. -----

#### **4.3 Resolución de la constitución del Fondo. -----**

Si la Entidad de Calificación no confirmase antes de la Fecha de Desembolso las calificaciones provisionales asignadas a los Bonos como definitivas, se resolverá la constitución del Fondo así como la cesión y adquisición de los Activos, la emisión de todos los Bonos y los contratos suscritos por la Sociedad Gestora, actuando en representación y por cuenta del Fondo. -----

La resolución de la constitución del Fondo por dicha causa se comunicará inmediatamente a la CNMV, tan pronto sea confirmada, y se hará pública en la forma prevista en la Estipulación Decimoséptima. En el plazo de quince (15) días desde que tuviese lugar la causa de resolución de la constitución del Fondo, la Sociedad Gestora otorgará acta notarial, que remitirá a la CNMV, declarando la extinción del Fondo. -----

#### **Sección II. ACTIVOS SUBYACENTES.-----**

#### **QUINTA.- ACTIVOS SUBYACENTES. -----**

03/2008



### **5.1 Activos que respaldan la emisión. -----**

Los derechos de crédito (los Activos) que se agrupan en el activo del Fondo derivan de préstamos (los Préstamos) concedidos por MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CÁDIZ, ALMERÍA, MÁLAGA Y ANTEQUERA (UNICAJA) (la Entidad Cedente) para financiar a personas físicas (los “Deudores”) la adquisición de bienes de consumo (entendiendo estos bienes de consumo en sentido amplio, e incluyéndose, entre otros, la compra de bienes muebles, vehículos, productos financieros y pequeños bienes inmuebles como plazas de garaje). -----

El Fondo tendrá carácter abierto y renovable por el activo, de conformidad con el apartado 4.1 b) del Real Decreto 926/1998, estando prevista la incorporación de nuevos Préstamos durante el Periodo de Compra, todo ello con la finalidad de reemplazar (i) el importe de los Activos que hayan sido amortizados ordinaria o anticipadamente por los Deudores y (ii) el importe de los Activos que tengan la consideración de Activos Fallidos desde la fecha de Compra anterior. -----

En función del momento de su incorporación al activo del Fondo, se distinguen dos tipos de Préstamos:-----

- Los Activos por importe nominal total igual a NOVECIENTOS DIEZ MILLONES SEIS EUROS CON VEINTITRÉS CÉNTIMOS (€ 910.000.006,23) que el Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora, adquiere a la Entidad Cedente en este acto, en virtud de la presente Escritura y el Contrato Marco de Cesión de Activos que suscribirán en esa misma fecha (y a los que en la presente Escritura se alude como los “**Activos Iniciales**”).-----

- Los restantes Préstamos que el Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora, adquirirá a la Entidad Cedente en cada Fecha de Compra durante el Periodo de Compra para reemplazar (i) el importe de los Activos que hayan sido amortizados ordinaria o anticipadamente por los Deudores y (ii) el importe de los Activos que tengan la consideración de Activos Fallidos desde la Fecha de Compra anterior, de conformidad con lo dispuesto en la Estipulación Sexta y el Contrato Marco de Cesión de Activos (y a los que en la presente Escritura se alude como los “**Activos Adicionales**”).-----

El saldo vivo de los Activos no considerados Activos Fallidos integrados en el Fondo nunca podrá exceder del saldo vivo de los Activos Iniciales en la fecha de



03/2008



otorgamiento de la presente Escritura (el “**Importe Máximo de los Activos**”). -----

**5.2 Auditoría sobre los Préstamos objeto de titulización.**-----

Se ha realizado un informe de auditoría sobre la “**Cartera de Activos Titulizables**”, integrada por una selección de préstamos concedidos la Entidad Cedente para financiar a personas físicas la adquisición de bienes de consumo, parte de los cuales han sido objeto de cesión al Fondo como Activos Iniciales en la fecha de otorgamiento de la presente Escritura. La Cartera de Activos Titulizables está integrada por 104.902 préstamos con un saldo vivo, a 25 de agosto de 2008, de 986.843.386,37 euros.-----

El Informe de Auditoría ha sido elaborado por PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES, S.L., con domicilio en Paseo de la Castellana, 43, 28046 Madrid, inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el número S-0242.-----

La verificación de la auditoría versa sobre una serie de atributos tanto cuantitativos como cualitativos de la Cartera

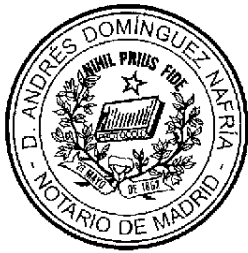
de Activos Titulizables y, en concreto, sobre los siguientes aspectos: Propósito del Préstamo, Identificación del Deudor, Transmisión del Préstamo, Fecha de Formalización, Fecha de Vencimiento, Tipo de interés o índice de referencia, Diferencial del Tipo de Interés, Tipo de interés aplicado, Importe inicial del préstamo, Saldo actual del préstamo, Retrasos en el pago, Formalización del préstamo, Sistema de amortización, Canal de Originación y Criterio de Concesión.-----

La Entidad Cedente se compromete, durante la vigencia de los Activos, a que, si a pesar de sus propias comprobaciones y de las efectuadas por PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES, S.L., se detectara la existencia de algún Préstamo que en la fecha de otorgamiento de la presente Escritura presentara algún vicio oculto, procederá de modo inmediato a la sustitución del Activo correspondiente o al reembolso del mismo, según proceda, procediéndose, con anterioridad a la sustitución, a la comprobación de la idoneidad del préstamo sustituyente por una firma de auditoría externa. -----

Los resultados de la auditoría se encuentran recogidos en un informe, que se adjunta a la presente Escritura como **Anexo 7.**-----

**SEXTA.- CONDICIONES DE LA CESIÓN**

03/2008

**ACTIVOS.** -----

La cesión de los Préstamos al Fondo tendrá lugar en la forma descrita a continuación, todo ello con arreglo a lo dispuesto en la presente Escritura, en el Folleto y en el contrato de cesión y adquisición de activos que han formalizado la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y la Entidad Cedente en la fecha de otorgamiento de la presente Escritura (el "**Contrato Marco de Cesión de Activos**"). -----

**6.1 Cesión y Adquisición de los Activos Iniciales.** -----

En virtud de la presente Escritura, y del Contrato Marco de Cesión de Activos suscrito en esta misma fecha, la Entidad Cedente cede y transfiere, y la Sociedad Gestora, actuando en nombre y representación del Fondo, adquiere los 99.126 Activos Iniciales, por importe nominal total de NOVECIENTOS DIEZ MILLONES SEIS EUROS CON VEINTITRÉS CÉNTIMOS (€ 910.000.006,23). La relación de los Activos Iniciales que el Fondo adquiere de la Entidad Cedente en esta fecha se adjunta a la presente Escritura como **Anexo 4**. -----

## **6.2 Cesión de los Activos Adicionales.** -----

Al objeto de renovar el activo del Fondo, la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, adquirirá trimestralmente de la Entidad Cedente, en cada una de las fechas correspondientes al segundo (2º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago durante el Periodo de Compra (tal como se define esta expresión a continuación) (en adelante, cada una de ellas, una “**Fecha de Compra**”), nuevos Activos para reemplazar (i) el importe de los Activos que hayan sido amortizados ordinaria o anticipadamente por los Deudores y (ii) el importe de los Activos que tengan la consideración de Activos Fallidos desde la Fecha de Compra anterior. -----

Los Activos Adicionales serán cedidos al Fondo en posteriores Fechas de Compra a lo largo de la vida del mismo y hasta la finalización del Periodo de Compra, siguiendo el procedimiento descrito más adelante, por un importe máximo tal que el Saldo Vivo de los Activos no considerados Activos Fallidos del Fondo no exceda del Importe Máximo de los Activos. -----

Para dicha adquisición se utilizarán los Fondos Disponibles una vez atendidos los pagos de los conceptos con prioridad en el Orden de Prelación de Pagos. -----

### **1. Cantidad de Recompra.**-----

El “**Importe Máximo de Adquisición**” será, en cada

03/2008



Fecha de Compra, la diferencia positiva entre el importe nominal de los Bonos en la Fecha de Emisión y el Saldo Vivo de los Activos que no tengan la consideración de Activos Fallidos. -----

La “**Cantidad de Recompra**” será igual a la menor de las siguientes cantidades:-----

(i) el Importe Máximo de Adquisición determinado en la Fecha de Compra correspondiente al Periodo de Devengo de Intereses en curso; y-----

(ii) los Fondos Disponibles existentes una vez atendidos los conceptos preferentes del Orden de Prelación de Pagos. -

## **2. Periodo de Compra.** -----

Se entiende por “**Periodo de Compra**” el periodo de tiempo que medie entre la Fecha de Constitución del Fondo y la primera de las siguientes fechas:-----

(i) El segundo Día Hábil anterior a la duodécima (12<sup>a</sup>) Fecha de Pago (incluido). -----

(ii) Aquella fecha en que la Entidad Cedente sea declarada en concurso, o su coeficiente de solvencia sea igual o menor que el nivel mínimo exigido por la normativa

bancaria aplicable en cada momento.-----

(iii) Aquella Fecha de Compra en la que el saldo acumulado de los Activos Fallidos supere el importe que le corresponde según la tabla siguiente: -----

-----  
-----  
-----

<b>Importe Fallidos</b>	
<b>Fecha de Pago</b>	<b>Importe Fallido (€)</b>
1ª	2.123.333,33
2ª	4.246.666,67
3ª	6.370.000,00
4ª	8.493.333,33
5ª	10.616.666,67
6ª	12.740.000,00
7ª	14.863.333,33
8ª	16.986.666,67
9ª	19.110.000,00
10ª	21.233.333,33
11ª	23.356.666,67
12ª	25.480.000,00

(iv) Aquella Fecha de Compra en la que el Saldo Vivo de los Activos que no tengan la consideración de Activos Fallidos, cuya mora sea superior a noventa (90) días supere el importe que le corresponde según la tabla siguiente:-----

03/2008



**Importe Impagados**

Fecha de Pago	Importe Impagado (€)
1ª	2.783.083,33
2ª	5.566.166,67
3ª	8.349.250,00
4ª	11.132.333,33
5ª	13.915.416,67
6ª	16.698.500,00
7ª	19.481.583,33
8ª	22.264.666,67
9ª	25.047.750,00
10ª	27.830.833,33
11ª	30.613.916,67
12ª	33.397.000,00

(v) Aquella Fecha de Compra en que esté resuelto el Contrato de Swap y no fuese sustituido por otro contrato de swap.-----

(vi) Aquella Fecha de Compra en que la Entidad Cedente no ejerza la función de Administrador de los Activos.-----

(vii) Aquella Fecha de Compra en la que se determine que el importe del Fondo de Reserva no vaya a alcanzar la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva.-----

(viii) Aquella Fecha de Compra en la que el informe de auditoría correspondiente a las cuentas anuales del último ejercicio de la Entidad Cedente presente salvedades que

supongan un menoscabo de su solvencia o afecten a los Activos titulizables. -----

A estos efectos, la letra (i) anterior es una Fecha de Compra (comprendida en el Periodo de Compra) en que se procederá a la adquisición de Activos Adicionales, mientras que las fechas referidas en las letras (ii) a (viii) anteriores no son Fechas de Compra y, por tanto, no se procederá en las mismas a la adquisición de Activos Adicionales (por el contrario, darán lugar, en la siguiente Fecha de Pago al comienzo de la amortización de los Bonos). Mientras no ocurra alguna de las circunstancias descritas en los puntos (ii) a (viii) de este apartado, el Periodo de Compra corresponderá al periodo de tiempo transcurrido entre la Fecha de Constitución y el segundo Día Hábil anterior la duodécima (12ª) Fecha de Pago, comprendiendo por tanto doce (12) Fechas de Compra. -----

**3. Procedimiento para la Adquisición por el Fondo de Activos Adicionales.** -----

Un mes antes de cada Fecha de Compra, la Entidad Cedente enviará a la Sociedad Gestora un archivo informático que contendrá la cartera de préstamos susceptibles de ser titulizados que figuren en el activo de su balance en ese momento. -----

En cada Fecha de Determinación anterior a la Fecha de



03/2008



Compra correspondiente, la Sociedad Gestora remitirá a la Entidad Cedente comunicación escrita de demanda de Activos para el Fondo con indicación de: (i) Cantidad de Recompra en la Fecha de Compra (ii) la Fecha de Compra en que corresponda efectuar la cesión al Fondo y (iii) la Fecha de Pago en que corresponda efectuar el pago por la cesión. -----

La Entidad Cedente, una vez recibida la comunicación prevista en el párrafo anterior y con anterioridad a las 8:00 horas de la Fecha de Compra correspondiente, remitirá a la Sociedad Gestora un archivo informático actualizado de la cartera de préstamos susceptibles de ser titulizados que figuren en el activo de su balance y que cumplan los Requisitos de Elegibilidad (en adelante, cada una de ellas una “Oferta de Cesión”). La Oferta de Cesión tendrá el carácter de irrevocable y vinculante para la Entidad Cedente. -----

Una vez recibida la Oferta de Cesión de la Entidad Cedente, la Sociedad Gestora realizará las siguientes actuaciones: -----

(i) determinará los Activos Adicionales que son aceptados y aptos para su cesión al Fondo, por un importe igual o lo más próximo posible (aunque nunca superior) a la Cantidad de Recompra;-----

(ii) verificará que los derechos de crédito seleccionados entre los que integran la Oferta de Cesión cumplen los Requisitos Individuales previstos en la Estipulación Octava, y que el conjunto de la cartera titulizada, (incluyendo los préstamos aceptados en el punto (i)) cumple los Requisitos Globales previstos en la Estipulación Octava (a estos efectos, tanto los requisitos individuales como los requisitos globales, los “**Requisitos de Elegibilidad**”), conforme a las características comunicadas por la Entidad Cedente, sin que ello implique la validación de los posibles vicios ocultos de los Activos Adicionales; -----

(iii) remitirá a la Entidad Cedente comunicación escrita de la aceptación de cesión de los Activos Adicionales que va a adquirir, acompañada de un archivo informático con el detalle de los Activos Adicionales ofrecidos por la Entidad Cedente aceptados y las características de los mismos que por ella fueron comunicadas. -----

Aquella parte de la Cantidad de Recompra que no sea finalmente destinada a la adquisición de Activos Adicionales (el “**Exceso de Recompra**”) será ingresada en

03/2008



la Cuenta de Tesorería. -----

La cesión de los Activos Adicionales será efectiva, mediante la aceptación de la Oferta de Cesión, descrita en el apartado anterior, con efectos desde la Fecha de Compra correspondiente. -----

En cada nueva adquisición de Activos Adicionales, en la Fecha de Compra correspondiente, o en todo caso no más tarde del Día Hábil siguiente a dicha Fecha de Compra, la Sociedad Gestora deberá remitir a la CNMV la siguiente documentación:-----

(i) Por CIFRADO, el detalle de los correspondientes Activos Adicionales, incluyendo, entre otros, las siguientes características de cada uno de dichos Activos Adicionales:--

- Fecha de formalización del Activo. -----
- Importe nominal del Activo.-----
- Fecha de Compra del Activo.-----
- Fecha de vencimiento del Activo. -----

A los anteriores efectos, la Sociedad Gestora se ha adherido al sistema CIFRADO de la CNMV para la comunicación telemática del detalle de los Activos

Adicionales a través de la remisión de archivos informáticos, que seguirán el formato de los documentos que se adjunta como **Anexo 8** a la presente Escritura. -----

En el supuesto de que, en algún momento y por cualquier motivo, la Sociedad Gestora no pudiera utilizar dicho sistema, ésta y la Entidad Cedente se comprometen a remitir en cada Fecha de Cesión un documento o comunicación a la CNMV que surta iguales efectos o, de no ser posible, otorgar escritura pública con el contenido antedicho o bien utilizar cualquier medio que en el futuro pueda producir iguales efectos frente a terceros, debiendo la Sociedad Gestora en este caso entregar a la CNMV copia autorizada de dicho documento, o el que resultara del citado medio.-----

(ii) Declaración escrita de la Sociedad Gestora de que los Activos Adicionales cumplen todos los Requisitos de Elegibilidad establecidos en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto.-----

(iii) Declaración escrita de la Entidad Cedente de que los Activos Adicionales cumplen todas las declaraciones de la Estipulación Octava y todos los Requisitos de Elegibilidad establecidos en la presente Escritura y en el Folleto.-----

Todos los gastos e impuestos que se generan con

03/2008



ocasión de la formalización de las sucesivas cesiones de tales Activos Adicionales serán a cargo del Fondo. -----

Anualmente la Sociedad Gestora encargará, por cuenta del Fondo, la realización de una auditoría, utilizando técnicas de muestreo, sobre los Activos Adicionales adquiridos durante los años 2009 a 2012, correspondientes al Periodo de Compra, que permanezcan vivos al 31 de diciembre de cada uno de estos años. La verificación de los Activos Adicionales de la muestra versará sobre los mismos atributos que la auditoría efectuada sobre la Cartera de Activos Titulizables para su cesión al Fondo en la Fecha de Constitución, si bien en el atributo Criterio de Concesión se verificará que la totalidad de Préstamos han sido concedidos conforme al procedimiento de scoring. Dicha verificación será realizada por una firma de auditoría inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (R.O.A.C.) y enviada a la CNMV junto con el informe de auditoría de las cuentas anuales del Fondo correspondientes a los ejercicios cerrados al 31 de diciembre de dichos años.-----

### **6.3 Pactos comunes a la cesión de Activos al Fondo.--**

Tanto la cesión de los Activos Iniciales como la cesión de los Activos Adicionales se regirán por los siguientes pactos comunes, establecidos en la presente Escritura y en el Contrato Marco de Cesión de Activos: -----

(i) La cesión será plena e incondicionada y por la totalidad del plazo remanente hasta el vencimiento de los mismos. -----

(ii) La cesión de los Préstamos estará sometida a la legislación común española. -----

(iii) La cesión de los Préstamos comprenderá: -----

(a) la totalidad de los pagos que realicen los Deudores en concepto de principal (por amortización ordinaria o anticipada), intereses ordinarios y de demora devengados por los Préstamos, así como por comisiones, gastos, costas, penalizaciones o cualquier otro concepto por razón de los Activos, incluyendo todos los posibles derechos o indemnizaciones que pudieran resultar a favor de la Entidad Cedente, así como -----

(b) la totalidad de los derechos accesorios (incluyendo los derechos de administración y defensa legal) y acciones frente a terceros que puedan derivarse de los Activos. -----

(iv) La fecha de efectividad de la cesión al Fondo de los Préstamos, en la que el Fondo quedará subrogado en la posición acreedora de la Entidad Cedente en los mismos (la

03/2008



“**Fecha de Cesión**”), coincidirá necesariamente, en el caso de los Activos Iniciales, con la fecha de otorgamiento de la presente Escritura y en el caso de los Activos Adicionales, con la correspondiente Fecha de Compra. -----

(v) La Entidad Cedente, de acuerdo con el artículo 348 del Código de Comercio, responde ante el Fondo de la existencia y legitimidad de los Activos, de las manifestaciones recogidas en la presente Escritura y en el Folleto, pero no responde de la solvencia de los Deudores y, por tanto, no asume responsabilidad alguna por el impago de los Deudores, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad adeudada en virtud de los Préstamos.

(vi) En el caso de que alguno de los Activos titulizados no reuniera en la Fecha de Cesión las características recogidas en el Folleto o los Activos adolecieran de vicios ocultos, la Sociedad Gestora lo notificará a la Entidad Cedente afectada para que, si fuera posible, remedie tal circunstancia mediante la sustitución del Préstamo por otro de las mismas características de conformidad con lo dispuesto en la presente Escritura. -----

(vii) La Entidad Cedente no asumirá ninguna obligación de recompra de los Activos. -----

**6.4 Precio y Pago.**-----

El precio de adquisición de los Activos será a la par. En consecuencia, el precio que el Fondo deberá abonar a la Entidad Cedente con motivo de cada cesión de Activos será una suma igual al valor nominal del principal pendiente de pago de los Préstamos cedidos en la correspondiente Fecha de Compra (el “**Precio**”).-----

El Precio de los Activos Iniciales será satisfecho por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, en la Fecha de Desembolso, con cargo al importe de la emisión de los Bonos y, en la parte que, en su caso, exceda del importe nominal de la emisión, con cargo al Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales. -----

Adicionalmente, y con motivo del aplazamiento del pago del Precio de los Activos Iniciales por el Fondo a la Entidad Cedente hasta la Fecha de Desembolso, se devengarán intereses a favor de la misma a un tipo igual al Euribor a tres (3) meses tomado como hipótesis en la elaboración de los cuadros del servicio financiero incluidos en el Folleto (5,277%). Tales intereses, que se calcularán tomando como base el número de días transcurridos entre la Fecha de Cesión (incluida) y la Fecha de Desembolso



03/2008



(excluida) y un año de trescientos sesenta (360) días, se liquidarán y se abonarán por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, en la Fecha de Desembolso (junto al importe del Precio), con cargo al Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales. -----

El Precio de los Activos Adicionales será satisfecho por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, no más tarde de las 15:00 horas (de Madrid) del mismo Día Hábil, valor esc mismo día, de la Fecha de Pago inmediatamente siguiente a la Fecha de Compra de tales Activos Adicionales. -----

Adicionalmente, y con motivo del aplazamiento del pago del Precio de los Activos Adicionales por el Fondo a la Entidad Cedente desde la Fecha de Compra hasta la Fecha de Pago del Precio de los Activos, se devengarán intereses a favor de la misma a un tipo igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos aplicable en tal Fecha. Tales intereses, que se calcularán tomando como base el número de días transcurridos entre la Fecha de Compra (incluida) y la Fecha de Pago correspondiente (excluida) y un año de

trescientos sesenta (360) días, se liquidarán y se abonarán por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, en la Fecha de Pago correspondiente (junto al importe del Precio) con cargo a los Fondos Disponibles.-----

La Entidad Cedente, una vez reciba confirmación escrita del abono del Precio (y de los intereses por aplazamiento del pago del Precio de los Activos Iniciales hasta la Fecha de Desembolso o de los Activos Adicionales hasta cada Fecha de Pago durante el Periodo de Compra) acusará recibo de los fondos otorgando así a favor del Fondo la más eficaz carta de pago. -----

No serán objeto de cesión (y, por tanto, seguirán correspondiendo a la Entidad Cedente) los intereses ordinarios devengados por los Préstamos desde la última fecha de liquidación de intereses de cada uno de ellos y hasta su respectiva Fecha de Cesión al Fondo (los “**Intereses Corridos**”), que se abonarán a la Entidad Cedente en el momento en que, en su caso, se reciban, pudiendo ser compensados por la propia Entidad Cedente. --

Cualesquiera cobros y pagos entre la Entidad Cedente y la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, derivados del Contrato Marco de Cesión de Activos se realizarán: -----

(i) si son debidos a la Entidad Cedente, en la cuenta que ésta especifique en cada momento; y -----

03/2008



(ii) si son debidos por la Entidad Cedente, en la Cuenta de Tesorería. -----

En caso de que, por no confirmar la Entidad de Calificación las calificaciones provisionales asignadas a los Bonos como definitivas antes de la Fecha de Desembolso, se resolviese la constitución del Fondo y la cesión de los Activos Iniciales, se extinguirá la obligación de abonar a la Entidad Cedente el Precio de los Activos Iniciales, así como los intereses por aplazamiento del pago de este último. -----

#### **6.5 Compensación.** -----

En el supuesto de que alguno de los Deudores por los Préstamos mantuviera un derecho de crédito líquido, vencido y exigible frente a la Entidad Cedente y, dado que la cesión se realiza sin conocimiento del Deudor, resultara que alguno de los Préstamos fuera compensado, total o parcialmente, contra tal crédito, la Entidad Cedente remediará tal circunstancia o, si no fuera posible remediarla, la Entidad Cedente procederá a ingresar al Fondo el importe que hubiera sido compensado más los intereses devengados que le hubieren correspondido al Fondo hasta el día en que

efectúe el ingreso, calculados de acuerdo con las condiciones aplicables al Préstamo correspondiente.-----

**SÉPTIMA.- SUSTITUCIÓN DE LOS ACTIVOS TITULIZADOS. -----**

En el caso de que alguno de los Activos adoleciera de vicios ocultos por no reunir en la Fecha de Cesión las características recogidas en la Estipulación Octava, la Entidad Cedente pondrá en conocimiento de la Sociedad Gestora la existencia de dicha circunstancia o, alternativamente, en caso de que sea la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, quien detecte la existencia de dicha circunstancia, lo pondrá en conocimiento de la Entidad Cedente, para que actúe con arreglo a lo que se indica a continuación. Si fuera posible la Entidad Cedente deberá remediar tal circunstancia, incluso mediante la sustitución del Activo por otro de las características similares, en el plazo de quince (15) Días Hábiles desde la referida notificación.-----

La Entidad Cedente deberá indicar a la Sociedad Gestora los Activos que propone ceder para sustituir los Activos afectados, y si son homogéneos en plazo residual, tipo de interés, valor de principal pendiente de reembolso, características del Deudor y frecuencia de pago. La sustitución se llevará a cabo una vez haya tenido lugar una

03/2008



comprobación de la idoneidad del préstamo sustituyente por una firma de auditoría externa, para que la estructura financiera del Fondo no se vea afectada por la sustitución, debiendo declarar en todo caso la Entidad Cedente a la Sociedad Gestora que el activo sustituyente cumple con lo declarado en la Estipulación Octava. -----

La sustitución se llevará a cabo mediante la formalización de la cesión de los Activos sustituyentes, en la forma y plazo que establezca la Sociedad Gestora, dentro del plazo máximo anteriormente mencionado, en el caso de los Activos Iniciales, mediante el otorgamiento de una escritura notarial, que incluirá una relación de los Activos que se sustituyen, que habrá de otorgarse dentro de los treinta (30) días naturales siguientes a la notificación referida en este apartado, y una copia de la cual se depositará en la CNMV, y en el caso de los Activos Adicionales, con los mismos requisitos establecidos para la cesión de los Activos Adicionales en la Estipulación 6.2. ----

Los gastos ocasionados con motivo de la sustitución serán a cargo de la Entidad Cedente. -----

Si la existencia de un vicio oculto no pudiera ser subsanada en el plazo referido anteriormente, la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, resolverá la cesión de los Activos afectados y la Entidad Cedente reembolsará en efectivo el capital pendiente, los intereses devengados y no pagados, así como cualquier cantidad que pudiera corresponder al Fondo hasta esa fecha en virtud del correspondiente Activo, así como los costes derivados de dicha resolución, mediante ingreso en la Cuenta de Tesorería.-----

**OCTAVA.- DECLARACIONES Y GARANTÍAS DEL CEDENTE.**-----

La Entidad Cedente garantiza a la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo las siguientes declaraciones, que se entenderán realizadas en cada Fecha de Compra en relación con los Activos Adicionales:-----

**En cuanto a la Entidad Cedente.**-----

(1) que es una entidad de crédito debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente y se halla inscrita en el Registro Mercantil y en el registro de entidades de crédito del Banco de España; -----

(2) que ni a la fecha de inscripción del Folleto en los registros de la CNMV, ni en ningún momento desde su constitución, se ha encontrado en situación de insolvencia,

03/2008



suspensión de pagos, quiebra o concurso; -----

(3) que sus órganos sociales han adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la cesión de los Activos y para otorgar válidamente la presente Escritura, los contratos y los compromisos complementarios asumidos; -----

(4) que dispone de cuentas auditadas de los tres últimos ejercicios, con opinión favorable en el último y que ha depositado dichas cuentas anuales en CNMV y en el Registro Mercantil; y -----

(5) que la Entidad Cedente cumple con la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, así como el resto de la normativa relativa a la protección de datos que le sea aplicable. -----

**En cuanto a las características de los Activos.** -----

(1) que los Activos existen y son válidos y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable; -----

(2) que es titular pleno de los Activos y que éstos no están sujetos a carga o gravamen de ningún tipo, sin que exista impedimento alguno para que se puedan ceder al Fondo; -----

(3) que ninguna persona tiene derecho preferente sobre el Fondo, en cuanto titular de los Activos, en relación con los cobros que se deriven de los mismos (salvo las preferencias previstas en la legislación concursal);-----

(4) que los datos relativos a los Préstamos que se incluyen en la presente Escritura (así como los que se incluyen en el Folleto y los que se incluirán en cada Fecha de Compra) y comunicados a la Sociedad Gestora son correctos y completos y reflejan fiel y exactamente la realidad de dichos Préstamos, sin que incluyan informaciones u omisiones que puedan inducir a error a los inversores. Asimismo, que cualquier información sobre los Préstamos que pudiera de cualquier manera afectar a la estructura financiera o legal del Fondo ha sido comunicada a la Sociedad Gestora; -----

(5) que la totalidad de los Activos son préstamos concedidos a personas físicas y cuentan con la garantía personal asumida por los titulares de los mismos. En el caso de los Activos Adicionales, si bien podrán contar con garantías adicionales, tanto personales como reales, en ningún caso contarán con garantías cuya constitución o transmisión esté sujeta a inscripción en el registro de la propiedad o el registro de bienes muebles; -----

(6) que la totalidad de los Activos están instrumentados



03/2008



mediante escritura pública, póliza, contrato privado de formalización o pagaré no a la orden; -----

(7) que todos los Activos están claramente identificados, tanto en soporte informático como por sus respectivos documentos de formalización;-----

(8) que el destino de todos los Préstamos es financiar a personas físicas la adquisición de bienes de consumo (entendiendo estos bienes de consumo en sentido amplio, e incluyéndose, entre otros, la compra de bienes muebles, vehículos, productos financieros y pequeños bienes inmuebles como plazas de garaje) y que el Préstamo no es una operación de arrendamiento financiero;-----

(9) que la totalidad de los Activos están denominados en euros;-----

(10) que todos los Activos constituyen una obligación válida y vinculante de pago para el Deudor correspondiente, exigible en sus propios términos (salvo por lo que pueda verse afectada por un procedimiento de insolvencia);-----

(11) que ninguna previsión o cláusula de los Activos ha sido modificada, renunciada o alterada respecto a las

condiciones comunicadas a la Sociedad Gestora en representación del Fondo;-----

(12) que los Activos son libremente transmisibles de acuerdo con todas las normas que les son de aplicación y de acuerdo con sus respectivos contratos, y en el caso de que no fueran libremente transmisibles sin el consentimiento del deudor, tal consentimiento ha sido obtenido;-----

(13) que la cesión de los Activos al Fondo no infringirá la legislación española;-----

(14) que los pagos de los Deudores se efectúan mediante domiciliación bancaria;-----

(15) que los pagos de los Deudores en virtud de los Activos no están sujetos a retención o deducción alguna de naturaleza fiscal;-----

(16) que la totalidad de los Activos tiene su importe totalmente dispuesto;-----

(17) que, en la Fecha de Compra, el Deudor correspondiente no se encuentre en situación de impago respecto de otros Préstamos cedidos al Fondo por la Entidad Cedente;-----

(18) que todos los Activos se ajustan a las políticas de concesión de crédito de la Entidad Cedente, aplicables en el momento de su concesión, adjuntándose como **Anexo 5** a la presente Escritura el Memorándum de Concesión y

03/2008



Seguimiento de Riesgos; -----

(19) que desde el momento de su concesión, los Activos han sido y están siendo administrados por la Entidad Cedente de acuerdo con los procedimientos habituales que tiene establecidos; -----

(2) que, a la Fecha de Cesión, no existirán litigios de ningún tipo o cualquier otra circunstancia en relación con los Activos que puedan perjudicar su validez o exigibilidad ni ninguno de los Deudores habrá opuesto, a dicha fecha, excepciones de pago de los Préstamos, incluida la de compensación; -----

(21) que no tiene conocimiento de que algún Deudor se encuentre en situación concursal alguna; -----

(22) que no tiene conocimiento de que ninguno de los Deudores sea titular de ningún derecho de crédito frente a la Entidad Cedente por el que les confiera derecho a ejercitar la compensación; -----

(23) que no tiene conocimiento de que alguno de los Deudores figure incluido en los listados de EXPERIAN ya sea por impagos de préstamos o por devolución de efectos

cambiarlos;-----

(24) que ninguno de los Préstamos ha sido objeto de renegociación o reestructuración con anterioridad a la Fecha de Cesión;-----

(25) que ninguno de los Préstamos contempla cláusulas que permitan el diferimiento en el pago periódico de los intereses y en la amortización del principal; -----

(26) que los Préstamos originados en sucursales de la Entidad Cedente representa al menos el 92% del Saldo Vivo de los Activos; y-----

(27) que en la Fecha de Cesión de los Activos Iniciales al menos el 68% del saldo vivo de los préstamos corresponde a préstamos concedidos mediante el procedimiento de scoring; mientras que en la Fecha de Cesión de los Activos Adicionales el 100% del saldo vivo de los préstamos corresponde a préstamos concedidos mediante el procedimiento de scoring. -----

**En cuanto a los requisitos de los Activos de forma individual (“Requisitos Individuales”).-----**

(1) que en la Fecha de Cesión el saldo de cada uno de los Activos no será inferior a 400 euros ni superior a 75.000 euros;-----

(2) que en la Fecha de Cesión todos los Activos tienen un sistema de amortización constante o francesa, sin que

03/2008



existan períodos de carencia a favor de los Deudores; -----

(3) que en la Fecha de Cesión todos los Activos vencen antes de la Fecha de Vencimiento Final de los Bonos;-----

(4) que a la Fecha de Cesión los Préstamos presentan al menos una cuota pagada; y -----

(5) que, en la Fecha de Cesión al Fondo de los Activos, ninguno de ellos presentará impagos de más de treinta (30) días. -----

**En cuanto a los requisitos de los Activos de forma global (“Requisitos Globales”). -----**

Estos requisitos se deberán cumplir en cada Fecha de Cesión tras la incorporación de los Activos Adicionales, tomándose en consideración aquellos Activos que no tengan la consideración de Activos Fallidos;-----

(1) Que en la Fecha de Cesión la vida residual media de los Activos ponderada por el saldo vivo de cada Activo es inferior a 5 años;-----

(2) Que en la Fecha de Cesión el saldo vivo de los Préstamos de los diez mayores Deudores no supera el 0,15% del total del Saldo Vivo de los Activos;-----

(3) Que en la Fecha de Cesión los Préstamos cuyo saldo vivo sea superior a 50.000 euros no representan más de un 0,2% del total del Saldo Vivo de los Activos;-----

(4) Que en la Fecha de Cesión el saldo vivo de los Préstamos cuya vida residual sea superior a 108 meses no supera el 0,40% del total del Saldo Vivo de los Activos;-----

(5) Que en la Fecha de Cesión el saldo vivo de los Préstamos destinados a la adquisición de vehículos sea superior al 30% del total del Saldo Vivo de los Activos;-----

(6) Que en la Fecha de Cesión el saldo vivo de los Activos con un vencimiento inferior a un (1) año no supera el 0,05% del total del Saldo Vivo de los Activos.-----

(7) Que en la Fecha de Cesión el Saldo Vivo de los Activos a tipo de interés fijo no sea inferior al 70% del total del Saldo Vivo de los Activos.-----

(8) Que en la Fecha de Cesión el plazo medio transcurrido desde la fecha de formalización hasta la cesión ponderado por el saldo vivo de cada Activo no sea inferior a tres (3) meses.-----

(9) Que en la Fecha de Cesión los préstamos con amortización de capital y pago de intereses mensual no son inferiores al 99% del Saldo Vivo de los Activos.-----

(10) Que en la Fecha de Cesión el tipo medio ponderado de los Activos no es inferior a 7%.-----

03/2008



(11) Que en la Fecha de Cesión los Préstamos concentrados en una única Comunidad Autónoma no supere el 93,5% del Saldo Vivo de los Activos. -----

(12) Que el porcentaje del Saldo Vivo de los Activos que presentan impagos de hasta treinta (30) días no supera el 14% del Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Cesión. -----

(13) Que en la Fecha de Cesión los Préstamos concedidos a empleados no supera el 3,65% del Saldo Vivo de los Activos. -----

(14) Que en la Fecha de Cesión los Préstamos concedidos a clientes en calidad de preclasificados sea al menos el 13% del Saldo Vivo de los Activos. -----

La Entidad Cedente se compromete a proporcionar a la Sociedad Gestora toda la información periódica referente a los Activos, de acuerdo con las aplicaciones informáticas de la Sociedad Gestora. -----

**Sección III: ADMINISTRACIÓN Y CUSTODIA DE  
LOS ACTIVOS TITULIZADOS.** -----

**NOVENA.- ADMINISTRACIÓN Y CUSTODIA DE**

**LOS ACTIVOS TITULIZADOS. -----**

La Entidad Cedente se obliga a ejercer la custodia y administración de los Préstamos, regulándose las relaciones entre éste y el Fondo por el Contrato de Administración de Préstamos (el "**Contrato de Administración**") firmado en la fecha de hoy por la Entidad Cedente (en cuanto a este contrato, el "**Administrador**") y la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo. -----

El Administrador seguirá administrando los Préstamos y dedicando el mismo tiempo y atención a los mismos y ejercerá el mismo nivel de pericia, cuidado y diligencia en la administración que el que dedicaría y ejercería en la administración de Préstamos respecto a que no se hubieran cedido al Fondo y, en cualquier caso, ejercitará un nivel adecuado de pericia, cuidado y diligencia en la prestación de las funciones de administración previstas en el Contrato de Administración.-----

El Administrador renunciará, 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 y, en particular, a los que disponen los artículos 1730 y 1780 del Código Civil y 276 del Código de Comercio. -----

La descripción sucinta y resumida del régimen y



03/2008



procedimientos ordinarios de administración y custodia (los "Servicios") de los Préstamos regulados por el Contrato de Administración es la siguiente:-----

**1. Duración.** -----

El Administrador prestará los Servicios hasta que, una vez amortizados todos los Préstamos, se extingan todas las obligaciones asumidas por dicho Administrador en relación con los Activos o concluya la liquidación del Fondo y una vez extinguido éste. -----

En caso de concurso, intervención por el Banco de España o liquidación del Administrador, podrá la Sociedad Gestora, siempre que fuera legalmente posible, designar un nuevo administrador de los Préstamos, debiendo aceptar el nuevo administrador las obligaciones previstas en el Contrato de Administración. Con el fin de evitar perjuicios al Fondo y/o a los titulares de los Bonos, en caso de que el Administrador deba ser sustituido en la administración de los Préstamos conforme a lo indicado en este párrafo, aquél continuará realizando sus funciones hasta el momento mismo en el que se produzca efectivamente la referida

sustitución. -----

El Administrador sustituido, una vez producida la referida sustitución, deberá poner a disposición del nuevo administrador los documentos y registros informáticos que sean necesarios para el desarrollo de los Servicios por este último. -----

Los costes originados por dicha sustitución correrán a cargo del Administrador sustituido.-----

Cualquier sustitución del Administrador con arreglo a este apartado, será comunicada a la CNMV de conformidad con lo previsto en la Estipulación Decimoséptima.-----

## **2. Subcontratación.** -----

El Administrador podrá, respecto de los Préstamos que administre, subcontratar o delegar en terceras personas la realización de las funciones señaladas en el presente apartado, siempre que sea legalmente posible y (i) medie el consentimiento previo por escrito de la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, (ii) no suponga una rebaja de la calificación otorgada a los Bonos y siempre que (iii) dicho subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo. En cualquier caso, el Administrador mantendrá la responsabilidad última de la correcta gestión de tales Servicios. La subcontratación no podrá suponer una

03/2008



modificación de la presente Escritura del Fondo ni un aumento del coste que el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, debe pagar al Administrador por la prestación de los Servicios. La subcontratación aquí contemplada deberá comunicarse a la Entidad de Calificación y no podrá suponer una rebaja de las calificaciones asignadas a los Bonos. -----

Las terceras entidades a las que el Administrador subcontrate los Servicios deberán comprometerse, en el correspondiente contrato de prestación de servicios, a aceptar y cumplir los términos y condiciones recogidos en el Contrato de Administración. -----

### **3. Obligaciones del Administrador.** -----

El Administrador se obliga a: -----

- indemnizar al Fondo por cualquier daño, pérdida o gasto en el que éste hubiera incurrido por razón del incumplimiento por parte del Administrador de sus obligaciones de custodia y administración de los Préstamos;
- tener en cuenta los intereses de los titulares de los Bonos en sus relaciones con los Deudores y en el ejercicio

de cualquier facultad discrecional derivada del desarrollo de los Servicios;-----

- cumplir todas las instrucciones razonables de la Sociedad Gestora, dadas de conformidad con lo previsto en la presente Escritura;-----

- realizar cuantos actos sean necesarios para solicitar y mantener en pleno vigor las licencias, aprobaciones, autorizaciones y consentimientos que puedan ser necesarios o convenientes en relación con el desarrollo de sus Servicios; y -----

- disponer de equipos y personal suficiente para cumplir todas sus obligaciones. -----

**4. Responsabilidad del Administrador. -----**

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

**5. Garantías del Administrador y deber de colaboración.-----**

El Administrador indemnizará al Fondo por cualquier daño, pérdida o gasto en que hubiera incurrido por razón del incumplimiento de sus obligaciones de custodia, administración e información en relación con los Préstamos.

03/2008



El Administrador no asume responsabilidad alguna en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación y no otorgará garantías o avales ni incurrirá en pactos de recompra de los Activos, salvo los supuestos de sustitución de los Activos previstos en la Estipulación Séptima. -----

**6. Depósito de documentos.** -----

El Administrador actuará con carácter gratuito como depositario de los documentos de formalización de los Préstamos y de cuantos otros documentos sean relevantes, incluyendo, sin limitación, registros informáticos y la documentación relativa a cualquier derecho accesorio, manteniéndolos separados de los referidos al resto de sus préstamos. -----

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, podrá examinar y el Administrador deberá aportar el original de los documentos de formalización de los Préstamos, así como de los restantes documentos relevantes antes aludidos, depositados en el Administrador, cuando lo considere oportuno, y podrá solicitar que le sea entregada

libre de gastos y en un plazo no superior a cinco (5) Días Hábiles, copia de cualquiera de los citados documentos. El Administrador deberá proceder de igual modo en caso de solicitudes de información presentadas por los auditores del Fondo.-----

**7. Gestión de cobros.**-----

El Administrador, como gestor de cobros de los Préstamos por él cedidos al Fondo, recibirá por cuenta del Fondo cuantas cantidades sean satisfechas por los Deudores por razón de los Préstamos, ya sea en vía voluntaria o forzosa, tanto por reembolso ordinario del principal como por intereses o cualquier otro concepto debidas en virtud de los Préstamos, en representación y por cuenta del Fondo, y de los demás derechos accesorios a los Préstamos y las ingresará al Fondo en la Cuenta de Tesorería. Dicho ingreso se efectuará con la misma fecha valor que la de recepción de dichas cantidades por el Administrador o en un plazo máximo de cuarenta y ocho (48) horas. -----

El Administrador abonará asimismo, en dicha cuenta y plazo, las cantidades que reciba, en su caso, de los Deudores por la amortización anticipada de cualquiera de los Préstamos por él concedidos. En el caso de que alguna cantidad fuera compensada por los Deudores con el Administrador, este seguiría debiendo dicha cantidad al

03/2008



Fondo. -----

El Administrador procederá a ingresar al Fondo el importe que hubiera sido compensado más los intereses devengados que le hubiere correspondido al Fondo hasta el día en que efectúe el ingreso, calculados de acuerdo con las condiciones aplicables al Préstamo correspondiente. -----

**8. Fijación del tipo de interés.** -----

El Administrador calculará el tipo de interés de los Préstamos sometidos a tipo de interés variable, de acuerdo con lo establecido en los contratos que los regulan y comunicará a los Deudores, en los plazos previstos en dichos contratos, el tipo de interés nominal aplicable durante el periodo siguiente. -----

El Administrador remitirá a los Deudores que lo soliciten y a la Sociedad Gestora, información sobre el tipo de interés resultante. -----

**9. Anticipo de Fondos.** -----

El Administrador no anticipará, en ningún caso, cantidad alguna que no haya recibido previamente de los Deudores en concepto de principal, intereses, comisiones,

prepago u otros, derivados de los Préstamos.-----

**10. Facultades de renegociación de los Préstamos. ----**

El Administrador no podrá, sin el consentimiento de la Sociedad Gestora, novar los Préstamos, 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 los Préstamos excepto por las modificaciones autorizadas mencionadas en los párrafos siguientes. -----

El Administrador de los Préstamos, quedará, desde la fecha de otorgamiento de la presente Escritura, autorizado, respecto a dichos Préstamos, siempre que no afecte negativamente a los pagos a realizar al Fondo y se comunique a la Sociedad Gestora y por ésta a la Entidad de Calificación, para acordar con los Deudores modificaciones en los tipos de interés y vencimiento final de los Préstamos, en la forma establecida en los párrafos siguientes. -----

En particular, en relación al vencimiento final de los Préstamos, previa comunicación a la Sociedad Gestora, el Administrador podrá acordar novaciones de los Préstamos que supongan una disminución o un incremento de la vida residual del Préstamo de que se trate (por disminución o incremento del plazo de amortización) en todo caso sujeto a los límites y condiciones previstos en la legislación aplicable y en la presente Escritura y, en particular, al límite



03/2008



temporal de la fecha de vencimiento de los Activos, que en ningún caso podrá exceder la Fecha de Vencimiento Final, y teniendo en cuenta que el importe a que ascienda la suma de capital o principal cedido al Fondo de los Préstamos sobre los que se produce la prórroga del plazo de vencimiento no podrá superar el diez por ciento (10%) del Importe Máximo de los Activos). Adicionalmente, el Administrador únicamente podrá acordar tales renegociaciones siempre y cuando se mantenga o reduzca el plazo entre las cuotas de amortización del principal del Préstamo, y se mantenga el mismo sistema de amortización. Los gastos en que se incurra en virtud de dichas renegociaciones no se repercutirán en ningún caso al Fondo.-----

En cuanto a las modificaciones en el tipo de interés, se podrá realizar cualquier modificación del mismo siempre que se mantenga la contrapartida inicial del Contrato de Swap y siempre que se cumplan las condiciones establecidas al efecto en la Estipulación Octava, de acuerdo con lo previsto tanto en la presente Escritura como en el Folleto, en el supuesto de que el Administrador acordara la

modificación del interés de algún Préstamo, seguirán correspondiendo al Fondo la totalidad de los intereses ordinarios devengados por el Préstamo.-----

En caso de llegar a producirse cualquier renegociación de algún Préstamo, se procederá por parte del Administrador a la comunicación inmediata a la Sociedad Gestora de las condiciones resultantes de cada renegociación. Dicha comunicación se efectuará a través del fichero lógico o informático previsto para la actualización de las condiciones de los Préstamos. Tanto las escrituras públicas como los contratos privados correspondientes a la novación de condiciones de los Préstamos, serán custodiados por el Administrador. -----

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, podrá, previa notificación al Administrador con un preaviso razonable y por causas justificadas (de fuerza mayor o relacionadas con el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo), en cualquier momento durante la vigencia del Contrato de Administración, cancelar, dejar en suspenso o modificar los requisitos de la habilitación para la renegociación por parte del Administrador que le hubieran previamente autorizado. -----

El Administrador no podrá iniciar renegociaciones de los Activos por iniciativa propia.-----

03/2008



**11. Actuaciones en caso de impago de los Activos por los Deudores.**-----

El Administrador se compromete a realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los Activos, ya sea en vía judicial o extrajudicial y a realizar cuantos actos sean necesarios para mantener o ejecutar las garantías y obligaciones que se deriven de los mismos. -----

A tal fin, y a los efectos de lo previsto en los artículos 581.2 y 686.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, así como para el supuesto que fuese necesario, la Sociedad Gestora, actuando en representación del Fondo, otorga en este acto así como en el Contrato de Administración un poder tan amplio y bastante como en derecho sea necesario a favor del Administrador para que, actuando a través de sus representantes debidamente apoderados al efecto, pueda, en nombre y representación de la Sociedad Gestora, como representante legal del Fondo, requerir por cualquier medio judicial o extrajudicial a cualesquiera Deudores que hayan incumplido sus obligaciones de pago derivadas de los Activos el pago de las mismas, así como ejercitar contra

tales Deudores las acciones judiciales pertinentes. -----

Sin embargo, en caso de que, transcurridos sesenta (60) días naturales desde la diligencia notarial de requerimiento de pago de la deuda o, en su caso, desde la recepción por el Administrador de una comunicación de la Sociedad Gestora requiriéndole para que inste las acciones judiciales oportunas, el Administrador no hubiese iniciado el procedimiento judicial oportuno, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá iniciar por sí misma dicho procedimiento para la reclamación total de la deuda. -----

Asimismo, en caso de paralización del procedimiento judicial seguido por un Administrador, el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, podrá subrogarse en la posición de aquél y continuar el procedimiento judicial en los términos previstos en las normas procesales que resulten de aplicación en cada momento, sin perjuicio de la responsabilidad en la que pueda incurrir el Administrador de conformidad con el Contrato de Administración.-----

## **12. Deberes de información.** -----

El Administrador deberá comunicar a la Sociedad Gestora la información que ésta solicite (con la periodicidad, formato y sistema de transmisión que esta exija en cada momento) relacionada (a) con las características individuales de cada uno de los Préstamos,

03/2008



(b) con el cumplimiento por los prestatarios de las obligaciones derivadas para los mismos de los Préstamos, y  
(c) con la situación de morosidad de los Préstamos y con las modificaciones habidas en las características de los mismos, así como con las actuaciones en caso de demora, manteniendo en sus archivos comprobantes de las correspondientes comunicaciones.-----

Asimismo, el Administrador deberá comunicar a la Sociedad Gestora la falta de cumplimiento o de adecuación de los Préstamos a las declaraciones previstas en la Estipulación Octava, en cuanto tenga conocimiento de ello. -

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

### **13. Notificación de la cesión de los Préstamos.**-----

En caso de que, por darse las circunstancias previstas en el Contrato de Administración (concurso o indicios del mismo, intervención por el Banco de España o liquidación del Administrador), procediese la sustitución del

Administrador, o si la Sociedad Gestora en defensa de los intereses de los titulares de los Bonos lo estimase oportuno, esta última podrá requerir al Administrador saliente para que notifique a los Deudores la cesión de sus respectivos Préstamos al Fondo, así como que los pagos derivados de los mismos sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo en el Agente Financiero (salvo en el supuesto de concurso o liquidación del Administrador, en cuyo caso, será la propia Sociedad Gestora la que efectúe, en cuanto tenga conocimiento del concurso de dicho Administrador, la oportuna notificación a los Deudores). -----

En caso de que el Administrador no hubiese cumplido cualquiera de los anteriores requerimientos de la Sociedad Gestora dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a su recepción, la Sociedad Gestora procederá a efectuar ella misma la referida notificación, sin perjuicio de la responsabilidad contractual en la que el Administrador incumplidor hubiera podido incurrir como consecuencia del citado incumplimiento. -----

#### **14. Remuneración.** -----

El Administrador, como contraprestación por la administración y custodia de los Préstamos (o la entidad que lo sustituya en dicha labor de administración, caso de ser

03/2008



ello adecuado de acuerdo con lo dispuesto en la presente Escritura), tendrá derecho a recibir por periodos vencidos en cada una de las Fechas de Pago una comisión de administración subordinada (la **“Comisión de Administración de los Activos”**) igual al 0,01% anual del Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Determinación de la anterior Fecha de Pago, IVA incluido en caso de no exención. -----

Expresamente se hace constar que se entenderán incluidos en la Comisión de Administración de los Activos cualesquiera gastos ordinarios incurridos con motivo de la gestión de cobros y recobros (teléfono, correspondencia, etc.) de Préstamos. -----

La Comisión de Administración de los Activos se satisfará por trimestres vencidos en cada Fecha de Pago.-----

La Comisión de Administración de los Activos se calculará tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de la comisión (que coincidirán con los Periodos de Devengo de Intereses de los Bonos, a excepción del primer periodo, que comprenderá

los días transcurridos desde la fecha de otorgamiento de la presente Escritura, incluida, y la primera Fecha de Pago, excluida) y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta y cinco (365) días (Actual/365).-----

Si el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, por carecer de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos no abonara en una Fecha de Pago la totalidad de la Comisión de Administración de los Activos debida, las cantidades no pagadas se acumularán sin penalización alguna a la Comisión de Administración de los Activos que deba abonarse en la siguiente Fecha de Pago, procediéndose a su abono en ese mismo momento. -----

El pago a la Entidad Cedente de la Comisión de Administración de los Activos ocupa el vigésimo primer (21<sup>er</sup>) puesto del Orden de Prelación de Pagos y el decimoctavo (18<sup>o</sup>) del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. En caso de que se haya producido la sustitución del Administrador, el pago de la Comisión de Administración de los Activos ocupará el primer (1<sup>er</sup>) puesto del Orden de Prelación de Pagos y el segundo (2<sup>o</sup>) puesto del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación conjuntamente con el pago de los gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo. -----

Asimismo, el Administrador, en cada Fecha de Pago,



03/2008



tendrá derecho al reembolso de todos los gastos de carácter excepcional en los que haya podido incurrir, y previa justificación de los mismos en relación con la administración de los Préstamos. -----

Dichos gastos (que constituirán un gasto extraordinario del Fondo) se abonarán siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente y de acuerdo con lo previsto en la Estipulación Decimoctava.-----

#### **Sección IV: EMISIÓN DE LOS BONOS DE TITULIZACIÓN.**-----

La Sociedad Gestora, actuando como representante legal del Fondo constituido en la presente Escritura, acuerda realizar con cargo al mismo en la fecha de otorgamiento de la presente Escritura (a estos efectos, la “**Fecha de Emisión**”) la presente emisión de Bonos de conformidad con lo previsto en el Real Decreto 926/1998 y sujeto a los términos y condiciones que se determinan en las Estipulaciones y apartados de esta Sección IV. -----

En este acto, la Entidad Cedente suscribe la totalidad de la emisión de Bonos en su propio nombre. A los efectos de

lo previsto en el Real Decreto 1310/2005, se hace constar que la Entidad Cedente tiene la condición de inversor cualificado.-----

La Entidad Cedente deberá abonar al Fondo el precio de emisión correspondiente a la totalidad de la emisión de Bonos, correspondiente al 100% de su valor nominal, el 9 de octubre de 2008 (la “**Fecha de Desembolso**”), antes de las 12:00 horas de Madrid, valor mismo día. El precio de emisión será abonado al Fondo, o bien mediante transferencia a la Cuenta de Tesorería antes de las 12:00 horas de la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día.-----

En caso de retraso en el abono al Fondo del precio de emisión, la Entidad Cedente deberá satisfacer al Fondo intereses de demora, que se devengarán día a día al Tipo de Interés de Referencia para el primer Periodo de Devengo de Intereses y se liquidarán semanalmente y al término del retraso del pago de las cantidades adeudadas, mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería, todo ello sin perjuicio de cualquier otro derecho que pudiera asistir al Fondo frente a la Entidad Cedente. Los intereses de demora se capitalizarán y generarán nuevos intereses a los efectos del artículo 317 del Código de Comercio.-----

**DÉCIMA.- CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN DE LOS BONOS.**-----

03/2008



### 10.1 Importe de la emisión. -----

El importe total de la emisión de bonos (los “**Bonos**”) asciende a NOVECIENTOS DIEZ MILLONES DE EUROS (€ 910.000.000) de valor nominal, constituida por NUEVE MIL CIEN (9.100) Bonos agrupados en cuatro (4) Tramos: -----

(i) Tramo A, compuesto por SIETE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES (7.853) Bonos de CIEN MIL EUROS (€ 100.000) de valor nominal y efectivo unitario, representados mediante anotaciones en cuenta, por importe nominal y efectivo total de SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS MIL EUROS (€ 785.300.000). -----

(ii) Tramo B, compuesto por SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE (637) Bonos de CIEN MIL EUROS (€ 100.000) de valor nominal y efectivo unitario, representados mediante anotaciones en cuenta, por importe nominal y efectivo total de SESENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS MIL EUROS (€ 63.700.000). -----

(iii) Tramo C, compuesto por CUATROCIENTOS

NUEVE (409) Bonos de CIEN MIL EUROS (€ 100.000) de valor nominal y efectivo unitario, representados mediante anotaciones en cuenta, por importe nominal y efectivo total de CUARENTA MILLONES NOVECIENTOS MIL EUROS (€ 40.900.000).-----

(iv) Tramo D, compuesto por DOSCIENTOS UN (201) Bonos de CIEN MIL EUROS (€ 100.000) de valor nominal y efectivo unitario, representados mediante anotaciones en cuenta, por importe nominal y efectivo total de VEINTE MILLONES CIEN MIL EUROS (€ 20.100.000).-----

La suscripción o tenencia de Bonos de un Tramo no implica la suscripción o tenencia de Bonos de otro Tramo. --

Los gastos inherentes a la emisión de los Bonos serán por cuenta del Fondo con cargo al Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.-----

El precio de emisión será libre de impuestos y gastos de suscripción para el suscriptor.-----

#### **10.2 Forma de representación.**-----

Los Bonos se representarán exclusivamente por medio de anotaciones en cuenta, surtiendo la presente Escritura los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley 24/1988, modificada, entre otras, por la Ley 37/1998, de 16 de noviembre y por la Ley 44/2002 y por el Real Decreto-ley 5/2005, de 11 de marzo, de reformas urgentes para el

03/2008



impulso a la productividad y para la mejora de la contratación pública (conjuntamente, la “Ley 24/1988”). ----

### **10.3 Tipo de Interés Nominal.** -----

Los Bonos de todos los Tramos devengarán desde la Fecha de Desembolso hasta el total vencimiento de los mismos, un interés nominal anual, variable trimestralmente y con pago trimestral, que será el que resulte de aplicar los criterios establecidos a continuación.-----

El tipo de interés nominal resultante (el “**Tipo de Interés Nominal**”) se pagará trimestralmente en cada Fecha de Pago sobre el Saldo de Principal Pendiente de Pago de cada Bono en la Fecha de Pago anterior, siempre que el Fondo cuente con Fondos Disponibles suficientes de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.-----

#### **a) Devengo de intereses.** -----

La duración de la emisión de los Bonos se dividirá en sucesivos periodos trimestrales (conjuntamente, los “**Periodos de Devengo de Intereses**” y, cada uno de ellos, un “**Periodo de Devengo de Intereses**”) comprensivos de

los días efectivos transcurridos entre cada Fecha de Pago, incluyendo en cada Periodo de Devengo de Intereses la Fecha de Pago inicial y excluyendo la Fecha de Pago final. -

Excepcionalmente, el primer Periodo de Devengo de Intereses tendrá una duración diferente del trimestre, equivalente a la comprendida entre la Fecha de Desembolso (incluida) y la primera Fecha de Pago, que tendrá lugar el 23 de abril de 2009 (excluida).-----

A la hora de proceder al cálculo de los intereses devengados en cualquier Periodo de Devengo de Intereses, se tomarán como base: (i) los días efectivos existentes en dicho Periodo de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta (360) días (Actual/360).---

**b) Tipo de interés nominal.**-----

El Tipo de Interés Nominal determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses será el que resulte de sumar:-----

(i) el Tipo de Interés de Referencia Euribor a tres (3) meses (excepto para el primer Periodo de Devengo de Intereses, que será el tipo resultante de una interpolación lineal entre el tipo Euribor a seis (6) meses y el tipo Euribor a siete (7) meses) o, en caso necesario, su sustituto descrito en el apartado c) siguiente, y-----

(ii) un margen para cada Tramo: -----

03/2008



- de 0,40% para los Bonos del Tramo A.-----
- de 0,70% para los Bonos del Tramo B.-----
- de 1,25% para los Bonos del Tramo C.-----
- de 2,50% para los Bonos del Tramo D.-----

El Tipo de Interés Nominal resultante estará expresado en tres (3) decimales. -----

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

(i) El tipo de interés de referencia (el “**Tipo de Interés de Referencia**”) para la determinación del Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos será el tipo “**Euribor a tres (3) meses**”, definido como el tipo Euribor, “Euro InterBank Offered Rate”, calculado y distribuido por el sistema de información financiera BRIDGE por mandato de FBE (“Fédération Bancaire de l’Union Européenne”) a tres (3) meses de vencimiento, fijado aproximadamente a las 11:00 horas de la mañana (hora CET) de la Fecha de Fijación del Tipo de Interés (descrita en el apartado d) siguiente), que actualmente se publica en las páginas electrónicas EURIBOR01, suministrada por Reuters y 248, suministrada por Dow Jones Markets (Bridge Telerate) o cualquier otra

página que pudiera reemplazarlas en estos servicios. -----

Actualmente, el tipo Euribor es el tipo de oferta de depósitos interbancarios a plazo en euros calculado como la media diaria de las cotizaciones suministradas por un panel compuesto por 57 Bancos, entre los más activos de la Zona Euro. El tipo cotiza en base al cómputo de los días reales al vencimiento y año compuesto por 360 días y se fija aproximadamente a las 11:00 horas de la mañana (hora CET), expresándose con tres (3) cifras decimales. -----

A estos efectos, se entenderá por “**hora CET**” (“Central European Time”) la Hora Central Europea, que corresponde al uso horario oficial de la ciudad de Bruselas.-----

Excepcionalmente, el Tipo de Interés de Referencia para el primer Periodo de Devengo de Intereses será el que resulte de una interpolación lineal entre el tipo Euribor a seis (6) meses y el tipo Euribor a siete (7) meses, teniendo en cuenta el número de días del primer Periodo de Devengo de Intereses. -----

A estos efectos, se entenderá por: -----

a. “**Euribor a seis (6) meses**” el tipo Euribor, “Euro InterBank Offered Rate”, calculado y distribuido por el sistema de información financiera BRIDGE por mandato de FBE (“Fédération Bancaire de l’Union Européenne”) a seis (6) meses de vencimiento, fijado aproximadamente a las



03/2008



11:00 horas de la mañana (hora CET) del segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso. -----

b. **“Euribor a siete (7) meses”** el tipo Euribor, “Euro InterBank Offered Rate”, calculado y distribuido por el sistema de información financiera BRIDGE por mandato de FBE (“Fédération Bancaire de l’Union Européenne”) a siete (7) meses de vencimiento, fijado aproximadamente a las 11:00 horas de la mañana (hora CET) del segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso. -----

Para calcular el Tipo de Interés de Referencia del primer Periodo de Devengo de Intereses se utilizará la siguiente fórmula:-----

$$TCa = [(TL - TC)/(DL - DC)] * (DCa - DC) + TC$$

donde, -----

TCa = Tipo de Interés de Referencia del primer Periodo de Devengo de Intereses (expresado en porcentaje), -----

TL = Tipo de Interés de Referencia Euribor a siete (7) meses, expresado en porcentaje, -----

TC = Tipo de Interés de Referencia Euribor a seis (6) meses, expresado en porcentaje, -----  
DL = 210 días, -----  
DC = 180 días y -----  
DCa = número de días del primer Periodo de Devengo de Intereses. -----

(ii) En el supuesto de imposibilidad de obtención del tipo establecido en el apartado (i) anterior, el Tipo de Interés de Referencia sustitutivo será el tipo de interés que resulte de efectuar la media aritmética simple de los tipos de interés interbancarios de oferta para operaciones de depósito no transferibles, en euros, a tres (3) meses de vencimiento, que declaren las entidades bancarias reseñadas a continuación (las “**Entidades de Referencia**”), previa solicitud simultánea a cada una de ellas que realizará la Sociedad Gestora a través del Agente Financiero, aproximadamente y con posterioridad a las 11:00 CET de la Fecha de Fijación del Tipo de Interés (salvo para el primer Periodo de Devengo de Intereses, en el que el Tipo de Interés de Referencia sustitutivo será el tipo de interés que resulte de efectuar la media aritmética simple de los tipos de interés interbancarios de oferta para operaciones de depósito no transferibles, en euros, a un plazo similar al primer Período de Devengo de Intereses, que declaren las Entidades de

03/2008



Referencia, previa solicitud simultánea a cada una de ellas que realizará la Sociedad Gestora a través del Agente Financiero, aproximadamente y con posterioridad a las 11:00 CET de la Fecha de Fijación del Tipo de Interés). -----

Las Entidades de Referencia serán: -----

• BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.--

• BANCO SANTANDER, S.A. -----

• CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS.-----

• DEUTSCHE BANK AG.-----

En el supuesto de imposibilidad de aplicación del Tipo de Interés de Referencia sustitutivo anterior, por no suministrar alguna de las citadas Entidades de Referencia, de forma continuada, declaración de cotizaciones, será de aplicación el tipo de interés que resulte de aplicar la media aritmética simple de los tipos de interés declarados por al menos dos (2) de las Entidades de Referencia restantes. -----

(iii) En ausencia o imposibilidad de obtención de los tipos establecidos en los apartados (i) y (ii) anteriores, será de aplicación el Tipo de Interés de Referencia aplicado al

último Periodo de Devengo de Intereses y así por Periodos de Devengo de Intereses sucesivos en tanto en cuanto se mantenga dicha situación.-----

(iv) En caso de ausencia o imposibilidad de obtención de los tipos establecidos en los apartados (i) y (ii) anteriores, el Tipo de Interés de Referencia aplicable al primer Periodo de Devengo de Intereses será la media aritmética de los tipos ofrecidos para préstamos en euros, por importe similar al del Saldo Vivo de los Activos y por una duración similar al primer Período de Devengo de Intereses por cuatro (4) bancos de primer orden de la zona euro, elegidos por la Sociedad Gestora, a otros bancos de primer orden de la zona euro aproximadamente y con posterioridad a las 11:00 horas CET de la Fecha de Fijación del Tipo de Interés.-----

La Sociedad Gestora conservará los listados del contenido de las pantallas EURIBOR01 de Reuters y 248 de Telerate (o aquella(s) que la(s) sustituya(n) en el futuro) o, en su caso, de las declaraciones de las cotizaciones de las Entidades de Referencia o de los bancos elegidos por la Sociedad Gestora con arreglo a lo establecido en el apartado (iv) anterior como documentos acreditativos del Tipo de Interés de Referencia determinado. -----

**d) Fecha de Fijación del Tipo de Interés.-----**

El Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos de

03/2008



todos los Tramos para cada Periodo de Devengo de Intereses se determinará por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, aproximadamente a las 11:00 horas (CET) del segundo (2º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago ("**Fecha de Fijación del Tipo de Interés**") y será de aplicación para el siguiente Periodo de Devengo de Intereses. -----

A los efectos de la emisión de Bonos y, durante toda la vida de los mismos, se considerarán "**Días Hábiles**" todos los que no sean los días inhábiles del calendario TARGET vigente en cada momento, ni día festivo en Madrid capital, ni sábado o domingo. -----

El Tipo de Interés Nominal de los Bonos de cada uno de los Tramos para el primer Periodo de Devengo de Intereses, se determinará aproximadamente a las 11:00 horas (CET) del segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso y será comunicado por la Sociedad Gestora, a las 12:00 horas (CET) del segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso. -----

El Tipo de Interés Nominal determinado para cada

Tramo de Bonos para los sucesivos Periodos de Devengo de Intereses, se comunicarán a los titulares de los Bonos en el plazo y la forma previstos en la Estipulación Decimoséptima. -----

**10.4 Fecha, lugar, entidades y procedimiento para el pago de los intereses.** -----

Los intereses de los Bonos emitidos se pagarán por trimestres vencidos, los días 23 de enero, abril, julio y octubre de cada año, hasta la total amortización de los mismos (cada una de estas fechas, una “**Fecha de Pago**”). --

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

El cálculo de la liquidación de intereses de los Bonos de todos los Tramos se realizará conforme a las siguientes reglas: -----

Los intereses de los Bonos que deben pagarse en cada Fecha de Pago para cada Periodo de Devengo de Intereses se calcularán con arreglo a la siguiente fórmula:-----

$$I = P \times R \times \frac{d}{360}$$

03/2008



Donde:-----

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

P = Saldo de Principal Pendiente de Pago de cada uno de los Bonos en la Fecha de Determinación correspondiente a dicha Fecha de Pago. -----

R = Tipo de Interés Nominal expresado en porcentaje anual.-----

d = Número de días efectivos que correspondan a cada Periodo de Devengo de Intereses.-----

A la hora de proceder al cálculo de los intereses devengados en cualquier Periodo de Devengo de Intereses, se tomarán como base: (i) los días efectivos existentes en dicho Periodo de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta (360) días.-----

Los intereses que resulten a favor de los tenedores de los Bonos emitidos, calculados según lo previsto anteriormente y el importe de los intereses devengados y no satisfechos, en caso de existir, se comunicarán en la forma descrita en la Estipulación Decimoséptima con una antelación de al

menos un (1) Día Hábil a cada Fecha de Pago. -----

El abono de los intereses devengados de los Bonos tendrá lugar en cada Fecha de Pago, siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente para ello, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.-----

Las retenciones, pagos a cuenta e impuestos establecidos o que se establezcan en el futuro sobre el capital, intereses o rendimientos de los Bonos, serán a cargo exclusivo de los titulares de los Bonos y su importe será deducido, en su caso, por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, a través del Agente Financiero, en la forma legalmente establecida. -----

El servicio financiero de la emisión de Bonos se realizará a través del Agente Financiero, que suscribirá el Contrato de Prestación de Servicios Financieros con la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo.

**10.5 Plazo válido en el que se pueden reclamar los intereses y el reembolso del principal. -----**

En caso de que en una Fecha de Pago los Fondos Disponibles del Fondo no fueran suficientes para hacer frente al pago total de los intereses devengados por los Bonos emitidos o el reembolso del principal, la cantidad disponible para el pago de intereses y principal de los Bonos se repartirá según los órdenes de prelación establecidos en



03/2008



dicho apartado y en el supuesto de que los Fondos Disponibles sólo fueran suficientes para atender parcialmente obligaciones que tengan el mismo orden de prelación, de manera independiente para cada uno de ellos, la cantidad disponible se repartirá entre los Bonos afectados proporcionalmente al Saldo de Principal Pendiente de Pago de los mismos, y las cantidades que los titulares de los Bonos hubiesen dejado de percibir se abonarán en la siguiente Fecha de Pago que sea posible. Las cantidades aplazadas de intereses devengarán a favor de los tenedores un interés igual al aplicado a los Bonos de que se traten durante el/(los) Periodo(s) de Devengo de Intereses transcurridos hasta la Fecha de Pago en la que tenga lugar su abono, sin interés de demora y sin que ello implique una capitalización de la deuda. -----

El Fondo, a través de la Sociedad Gestora, no podrá aplazar el pago de intereses ni de principal de los Bonos con posterioridad a la Fecha de Vencimiento Legal. -----

#### **10.6 Amortización de los Bonos.** -----

##### **10.6.1 Precio de amortización.**-----

El precio de reembolso para los Bonos de todos los Tramos será de CIEN MIL EUROS (€ 100.000) por Bono, equivalentes al 100% de su valor nominal, pagadero progresivamente en cada Fecha de Pago. -----

Todos los Bonos de cada tramo serán amortizados en igual cuantía mediante la reducción del nominal de cada uno de ellos. El importe a reembolsar por la amortización de los Bonos en cada Fecha de Pago se determinará según lo establecido en la Estipulación 10.6.2. -----

**10.6.2 Fecha y modalidades de amortización.** -----

**a) Amortización Final.** -----

La fecha de amortización final de los Bonos de todos los Tramos es el 23 de enero de 2025 (la “**Fecha de Vencimiento Final**”) o, si éste no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil, no pudiendo ser posterior a la Fecha de Vencimiento Legal, sin perjuicio de que con anterioridad a dicha fecha la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo y de acuerdo con lo previsto en el apartado c) siguiente pueda proceder a amortizar anticipadamente la emisión, en cuyo caso la Fecha de Pago en la que haya de producirse la misma será la fecha de amortización definitiva de los Bonos. -----

**b) Amortización Parcial.**-----

No obstante lo anterior, el Fondo, a través de la

03/2008



Sociedad Gestora, procederá a efectuar amortizaciones parciales de los Bonos una vez concluido el Periodo de Compra en los términos que se describen a continuación.----

Los Bonos se amortizarán parcialmente en cada Fecha de Pago no comprendida dentro del Periodo de Compra, siempre que el Fondo cuente con Fondos Disponibles suficientes, con arreglo a las siguientes reglas.-----

**(i) Fechas de Determinación y Periodos de Determinación.** -----

Las “**Fechas de Determinación**” serán las fechas correspondientes a cada una de las Fechas de Pago en las que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, realizará los cálculos necesarios para distribuir o retener los Fondos Disponibles existentes en esas fechas, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. -----

Las Fechas de Determinación serán las que correspondan al quinto (5º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago y demarcarán los periodos comprendidos sucesivamente entre las citadas Fechas de Determinación, que se denominarán “**Periodos de Determinación**”,

incluyéndose en cada Periodo de Determinación la Fecha de Determinación inicial y excluyéndose la final.-----

Por excepción, el primer Periodo de Determinación será el comprendido entre la fecha de otorgamiento de la presente Escritura (incluida) y la primera Fecha de Determinación (excluida).-----

**(ii) Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos.** -----

El “**Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos**” será el saldo vivo de los Bonos (es decir, el importe de principal de los Bonos pendiente de amortizar en cada momento).-----

**(iii) Saldo Vivo de los Activos.** -----

El “**Saldo Vivo de los Activos**” será la suma del capital pendiente de vencimiento y del capital vencido y no ingresado al Fondo de cada uno de los Activos. -----

**(iv) Cantidad Devengada de Principal para Amortización en cada Fecha de Pago.** -----

La “**Cantidad Devengada de Principal para Amortización**” será igual, en la Fecha de Determinación previa a cada Fecha de Pago, a la diferencia positiva, si la hubiere, entre:-----

(i) el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos en la Fecha de Pago anterior; y-----

03/2008



(ii) el Saldo Vivo de los Activos deducidos los Activos Fallidos en la Fecha de Determinación en curso. -----

Se entenderá por “**Activos Fallidos**” aquéllos respecto de los cuales:-----

(a) el Deudor correspondiente haya sido declarado en concurso, o -----

(b) la Sociedad Gestora considere, de acuerdo con la información facilitada por el Administrador, que no existen expectativas razonables de recuperar las mismas; o, en cualquier caso,-----

(c) existan cantidades adeudadas y no satisfechas a su vencimiento por el Deudor correspondiente que permanezcan impagadas durante un periodo de más de doce (12) meses. -----

La Cantidad Devengada de Principal para Amortización se destinará inicialmente para la Amortización de los Bonos del Tramo A. -----

Con posterioridad, cuando el Saldo Vivo de los Activos una vez deducidos los Activos Fallidos en la Fecha de Determinación en cuestión descienda del 50% del importe

inicial y sujeto a una serie de condiciones, relativas a la evolución de los Activos y del Fondo, la Cantidad Devengada de Principal para Amortización se distribuirá entre los distintos Tramos calculando (como se indica más adelante) primero la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo D, posteriormente, la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo C, posteriormente la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo B y finalmente la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo A, con el límite de la Cantidad Devengada de Principal para Amortización. -----

No obstante, (i) en caso de liquidación del fondo o (ii) Supuesto de Deterioro de los Activos o (iii) si se lleva a cabo la finalización del Período de Compra en las fechas de Pago anteriores a que hayan transcurrido tres (3) años desde la Fecha de Desembolso (los “**Supuestos de Amortización Secuencial**”), la amortización de los Bonos de todos los Tramos será secuencial, es decir, el Tramo B se amortizará cuando se haya amortizado completamente el Tramo A, el Tramo C se amortizará cuando se haya amortizado completamente el Tramo B y el Tramo D se amortizará cuando se haya amortizado completamente el Tramo C. -----

Se entenderá por “**Supuesto de Deterioro de los**

03/2008



**Activos**” cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias: -----

(a) que el Saldo Vivo de los Activos no Fallidos en la Fecha de Determinación correspondiente a la Fecha de Pago en curso sea inferior al diez por ciento (10%) del Saldo Vivo de los Activos no Fallidos en la fecha de otorgamiento de la presente Escritura, sin que se haya ejercitado la opción de amortización anticipada, dado que se produce una mayor concentración de los Deudores y posibles pérdidas asociadas a los Activos; o, -----

(b) se prevea que el Fondo de Reserva no se vaya a dotar hasta la Cantidad Requerida de Fondo de Reserva.-----

Por todo lo anterior, la Cantidad Devengada para Amortización se distribuirá entre los Tramos A, B, C y D de conformidad con las siguientes reglas: -----

(i) La **“Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo A”** será igual a la menor de las siguientes cantidades:-----

(a) la diferencia positiva, si la hubiere, entre i) la Cantidad Devengada para Amortización menos ii) la suma

de la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo B, la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo C y la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo D (calculadas conforme a lo dispuesto en los puntos (ii), (iii) y (iv) siguientes); y -----

(b) el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos del Tramo A. -----

(ii) La **“Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo B”** será igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre i) el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos del Tramo B, menos ii) el producto de a) el doble del porcentaje que el importe inicial de los Bonos del Tramo B representa sobre el importe inicial total de los Bonos emitidos por b) el Saldo Vivo de los Activos una vez deducidos los Activos Fallidos en la Fecha de Determinación en cuestión, con el límite de la diferencia entre: (i) la Cantidad Devengada de Principal para Amortización y (ii) la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo C más la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo D. -----

No obstante, la amortización será secuencial y, por tanto, la Cantidad Devengada de Principal para



03/2008



Amortización de los Bonos del Tramo B será igual a la diferencia positiva, en caso de ser negativa se considerará cero, entre la Cantidad Devengada de Principal para Amortización y el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos del Tramo A (es decir, sólo amortizará cuando hayan amortizado íntegramente los Bonos A), todo ello con el límite del Saldo de Principal Pendiente de Pago del Tramo B, en los Supuestos de Amortización Secuencial o si el porcentaje que supone el Saldo Vivo de los Activos Morosos sobre el Saldo Vivo de los Activos (deducidos los Activos Fallidos) es superior al 1,75%. -----

(iii) La “**Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo C**” será igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre i) el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos del Tramo C menos ii) el producto de a) el doble del porcentaje que el importe inicial de los Bonos del Tramo C representa sobre el importe inicial total de los Bonos emitidos por b) el Saldo Vivo de los Activos una vez deducidos los Activos Fallidos en la Fecha de Determinación en cuestión, con el límite de

la diferencia entre: (i) la Cantidad Devengada de Principal para Amortización y (ii) la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo D. -----

No obstante, la amortización será secuencial y, por tanto, la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo C será igual a la diferencia positiva, en caso de ser negativa se considerará cero, entre la Cantidad Devengada de Principal para Amortización y el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos del Tramo A y del Tramo B (es decir, sólo amortizará cuando hayan amortizado íntegramente los Bonos A y B), todo ello con el límite del Saldo de Principal Pendiente de Pago del Tramo C, en los Supuestos de Amortización Secuencial o si el porcentaje que supone el Saldo Vivo de los Activos Morosos sobre el Saldo Vivo de los Activos (deducidos los Activos Fallidos) es superior al 1,50%. -----

(iv) La “**Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo D**” será igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre i) el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos del Tramo D menos ii) el producto de a) el doble del porcentaje que el importe inicial de los Bonos del Tramo D representa sobre el importe inicial total de los Bonos emitidos por b) el Saldo

03/2008



Vivo de los Activos una vez deducidos los Activos Fallidos en la Fecha de Determinación en cuestión con el límite de la Cantidad Devengada de Principal para Amortización.-----

No obstante, la amortización será secuencial y, por tanto, la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo D será igual a la diferencia positiva, en caso de ser negativa se considerará cero, entre la Cantidad Devengada de Principal para Amortización y el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos del Tramo A, del Tramo B y del Tramo C (es decir, sólo amortizará cuando hayan amortizado íntegramente los Bonos A, B y C), todo ello con el límite del Saldo de Principal Pendiente de Pago del Tramo D, en los Supuestos de Amortización Secuencial o si el porcentaje que supone el Saldo Vivo de los Activos Morosos sobre el Saldo Vivo de los Activos (deducidos los Activos Fallidos) es superior al 1,00%.-----

**(v) Cantidad líquida a pagar en concepto de amortización en cada Fecha de Pago y Déficit de Amortización**

En cada Fecha de Pago en la que proceda realizar un pago de amortización de Bonos, la cantidad total que se destinará a este concepto será igual al importe de los Fondos Disponibles para Amortización, descrito a continuación: ----

Los “**Fondos Disponibles para Amortización**” serán iguales a la menor de las siguientes cantidades:-----

(i) los Fondos Disponibles existentes una vez atendidos los siete (7) primeros conceptos del Orden de Prelación de Pagos; y-----

(ii) la Cantidad Devengada de Principal para Amortización.-----

El “**Déficit de Amortización**” será la diferencia positiva, si existiera, entre (i) la Cantidad Devengada de Principal para Amortización y (ii) los Fondos Disponibles para Amortización.-----

Si en una Fecha de Pago, como consecuencia del Orden de Prelación de Pagos existiere Déficit de Amortización: ----

(i) los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán al pago del Saldo Principal Pendiente de Pago de los Bonos según corresponda conforme a las reglas establecidas anteriormente; -----

(ii) dentro de cada Tramo, los Fondos Disponibles para Amortización se repartirán proporcionalmente entre los Bonos del Tramo; y -----

03/2008



(iii) las cantidades que los bonistas dejaran de percibir, se abonarán en la siguiente Fecha de Pago en que sea posible, sin que estas cantidades den derecho a interés adicional o de demora alguno (dado que formarán parte del Saldo Principal Pendiente de Pago de los Bonos del mismo Tramo afectado sobre el que se efectúa el cálculo de liquidación de intereses en la forma prevista en la Estipulación 10.4). -----

La Sociedad Gestora notificará a los bonistas en la forma prevista en el apartado 4 del Módulo Adicional el importe de amortización que resulte a su favor, el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de cada Tramo, así como el Déficit de Amortización, si existiere. -----

**c) Amortización anticipada.**-----

Los Bonos se amortizarán anticipadamente como consecuencia de la liquidación y extinción del fondo en los casos y en los términos y condiciones establecidos en la Estipulación Cuarta. -----

La amortización anticipada de los Bonos, en su caso, será anunciada en la forma prevista en la Estipulación

Decimoséptima. -----

**10.7 Restricciones sobre la libre transmisibilidad de los valores.**-----

Los Bonos objeto de la presente emisión no están sujetos a restricciones particulares a su libre transmisibilidad, que se efectuará con sujeción a las disposiciones legales que le sean de aplicación y a lo previsto en la presente Escritura.-----

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

**11.1 Entidad de Calificación.**-----

La Sociedad Gestora ha encargado la valoración del riesgo crediticio de los Bonos a FITCH RATINGS ESPAÑA, S.A.U. (“FITCH” o la “Entidad de Calificación”) entidad calificadora reconocida por la CNMV a los efectos de lo dispuesto en el artículo 2º.3.b) del Real Decreto 926/1998.-----

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

La Entidad de Calificación ha asignado con anterioridad al otorgamiento de la presente Escritura a los Bonos las siguientes calificaciones, todas con carácter provisional:-----

<b>CALIFICACIÓN</b>
<b>PROVISIONAL</b>

03/2008



	<b>FITCH</b>
Bonos del Tramo A	AAA
Bonos del Tramo B	A
Bonos del Tramo C	BBB-
Bonos del Tramo D	BB-

Se espera confirmar las calificaciones anteriores como finales antes de la Fecha de Desembolso.-----

Si la Entidad de Calificación no confirmara como definitivas antes de la Fecha de Desembolso las calificaciones provisionales anteriores, se comunicaría esta circunstancia inmediatamente a la CNMV y se haría pública en la forma prevista en la Estipulación Decimoséptima.-----

La no confirmación como definitivas de las calificaciones anteriores por la Entidad de Calificación antes de la Fecha de Desembolso constituiría un supuesto de resolución de la constitución del Fondo, de la cesión de los Activos, y de la emisión de los Bonos, y del resto de contratos vinculados al mismo.-----

Copia de la carta de calificación provisional emitida por la Entidad de Calificación se adjunta a la presente Escritura como **Anexo 6.** -----

**11.3 Compromisos de la Sociedad Gestora.**-----

La Sociedad Gestora suministrará a la Entidad de Calificación en la dirección [sf\\_surveillance@fitchratings.com](mailto:sf_surveillance@fitchratings.com), dentro del mes siguiente a cada Fecha de Pago, información sobre la situación del Fondo y de los Activos, con el contenido y en la forma que se acuerde entre la Sociedad Gestora y la Entidad de Calificación, en aras de otorgar mayor transparencia al funcionamiento del Fondo. Igualmente facilitará dicha información cuando de forma razonable fuera requerida a ello y, en cualquier caso, cuando existiera un cambio en las condiciones del Fondo, en los contratos concertados por el mismo a través de la Sociedad Gestora o en las partes interesadas.-----

La Sociedad Gestora hará sus mayores esfuerzos para mantener las calificaciones de los Bonos en su nivel inicial y, en el caso de que dicha calificación descendiera, para recuperarla.-----

**DECIMOSEGUNDA.- ADMISIÓN A COTIZACIÓN DE LOS BONOS.**-----

La Sociedad Gestora solicitará, en representación y por



03/2008



cuenta del Fondo, la inclusión de la emisión de los Bonos en AIAF Mercado de Renta Fija ("AIAF"), mercado secundario oficial de valores reconocido en la Disposición Transitoria Sexta de la Ley 37/1998 de 16 de noviembre, de reforma de la Ley 24/1988. Se espera que la admisión definitiva a negociación se produzca no más tarde de transcurridos treinta (30) días naturales desde la Fecha de Desembolso. -----

En el supuesto de que no tenga lugar en el mencionado plazo la admisión a cotización de los Bonos en AIAF, la Sociedad Gestora informará inmediatamente a los titulares de los Bonos, mediante publicación de un anuncio en un periódico de difusión nacional, y a la CNMV especificando las causas de dicho incumplimiento, de acuerdo con lo establecido en la Estipulación Decimoséptima, todo ello sin perjuicio de la responsabilidad contractual de la Sociedad Gestora que pudiera derivarse del citado incumplimiento. ---

La Sociedad Gestora hace constar que conoce los requisitos y condiciones exigidos para la admisión, permanencia y exclusión de los Bonos en AIAF, según la

legislación vigente y los requerimientos de sus organismos retores, aceptando el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, cumplirlos.-----

**DECIMOTERCERA.- REPRESENTACIÓN  
MEDIANTE ANOTACIONES EN CUENTA DE LOS  
BONOS.**-----

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

Los Bonos estarán representados exclusivamente por medio de anotaciones en cuenta y se constituirán como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro contable. La presente Escritura surtirá los efectos previstos en el artículo 6.2 de la Ley 24/1988.-----

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

Los titulares de los Bonos serán identificados como tales según resulte del registro contable llevado por las entidades participantes en la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE LOS SISTEMAS DE REGISTRO, COMPENSACIÓN Y LIQUIDACIÓN DE VALORES, S.A. (IBERCLEAR) (la “**SOCIEDAD DE SISTEMAS**”), que será designada como entidad encargada del registro contable de los Bonos en la presente Escritura de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los Bonos de acuerdo con las normas de

03/2008



funcionamiento que respecto de valores admitidos a cotización en AIAF y representados mediante anotaciones en cuenta tenga establecidas o puedan ser aprobadas en un futuro por la SOCIEDAD DE SISTEMAS. -----

La SOCIEDAD DE SISTEMAS será por tanto la entidad encargada del registro contable de los bonos y tiene su domicilio social en Madrid, Plaza de la Lealtad, 1. -----

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

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 6.3 del Real Decreto 116/1992, la denominación, número de unidades, valor nominal y demás características y condiciones de la emisión de Bonos que se representan por medio de anotaciones en cuenta es la que se incluye en la presente Escritura.-----

**13.4 Depósito de copias de la escritura publica. -----**

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo y de acuerdo con lo previsto en el artículo 7 del Real Decreto 116/1992, una vez otorgada la presente Escritura, y antes de la Fecha de Desembolso de los Bonos depositará

sendas copias de la presente Escritura en la SOCIEDAD DE SISTEMAS como entidad encargada del registro contable de los Bonos, y en la CNMV, a efectos de su incorporación en los registros previstos en los artículos 7 y 92 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores. -----

**DECIMOCUARTA.- RÉGIMEN JURÍDICO DE LOS BONOS DERIVADO DE SU REPRESENTACIÓN POR MEDIO DE ANOTACIONES EN CUENTA. -----**

Los Bonos estarán representados exclusivamente por medio de anotaciones en cuenta y se constituirán como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro contable. La presente Escritura surtirá los efectos previstos en el artículo 6.2 de la Ley 24/1988.-----

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

De acuerdo con lo establecido en el artículo 11 del Real Decreto 116/1992, los Bonos representados por medio de anotaciones en cuenta, se constituirán como tales en virtud de su inscripción en el registro contable que llevará la SOCIEDAD DE SISTEMAS. Una vez practicada la referida inscripción, los Bonos quedarán sometidos a las normas previstas en el Capítulo II del Título Primero de la Ley 24/1988 y en el Real Decreto 116/1992. -----

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

03/2008



Los titulares de los Bonos emitidos serán identificados como tales según resulte del registro contable llevado por la SOCIEDAD DE SISTEMAS, pudiendo expedirse por la entidad participante correspondiente los certificados de legitimación a solicitud del titular de los Bonos y a su coste, de acuerdo con lo dispuesto en la sección cuarta del Capítulo 1 del Título I del Real Decreto 116/1992. -----

#### **14.3 Transmisión de los Bonos.**-----

Los Bonos podrán transmitirse libremente por cualquier medio admitido en Derecho y de acuerdo con las normas del mercado donde coticen. La titularidad de cada Bono se transmitirá por transferencia contable. La inscripción de la transmisión en favor del adquirente en el registro contable producirá los mismos efectos que la tradición de los títulos y desde ese momento la transmisión será oponible a terceros. -

#### **14.4 Constitución de derechos y gravámenes sobre los Bonos.**-----

La constitución de derechos reales limitados u otra clase de gravámenes sobre los Bonos deberá inscribirse en la cuenta correspondiente. La inscripción de la prenda equivale

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

**Sección V: CONTRATOS COMPLEMENTARIOS.-**

**DECIMOQUINTA.- CONTRATOS FINANCIEROS COMPLEMENTARIOS.-----**

Con el fin de consolidar su estructura financiera y procurar la mayor cobertura posible para los riesgos inherentes a la emisión, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, procederá, con carácter simultáneo al otorgamiento de la presente Escritura, a formalizar los contratos que se establecen en la presente Estipulación. La descripción de los contratos recogidos en esta Escritura refleja fielmente la información más relevante de los mismos y no se omite información que pudiera afectar al contenido de la Escritura.-----

La Sociedad Gestora, al objeto de que se cumpla la operativa del Fondo en los términos previstos en el Folleto, en la presente Escritura y en la normativa vigente en cada momento, podrá prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo, sustituir, en su caso, a cada uno de los prestadores de servicios al Fondo en virtud de los mismos y siempre que con tales actuaciones no se perjudiquen los intereses de los titulares de los Bonos y

03/2008



siempre que no suponga un descenso en la calificación atribuida a los Bonos, por lo que deberá comunicarse previamente a la Entidad de Calificación. -----

Un ejemplar de todos y cada uno de los contratos a que se refiere la presente Estipulación (a excepción del Contrato de Swap) se protocolizan en acta separada con número de protocolo inmediatamente posterior al de esta Escritura. -----

**15.1 Contrato de Prestación de Servicios Financieros (Agencia de Pagos de los Bonos).** -----

**a) Agente Financiero.**-----

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, ha celebrado en la Fecha de hoy con MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CÁDIZ, ALMERÍA, MÁLAGA Y ANTEQUERA (UNICAJA) (el “**Agente Financiero**”) un contrato (el “**Contrato de Prestación de Servicios Financieros**”) para realizar el servicio financiero de la emisión de Bonos que se emiten con cargo al activo del Fondo.-----

Las obligaciones contenidas en el Contrato de Prestación de Servicios Financieros en cuanto a la Agencia

de Pagos son resumidamente las siguientes:-----

(i) en cada una de las Fechas de Pago de los Bonos, pagar los intereses y, en su caso, la parte correspondiente del principal de los Bonos a los titulares de los mismos, una vez deducido el importe total de la retención a cuenta por rendimientos del capital mobiliario que, en su caso, proceda efectuarse de acuerdo con la legislación fiscal aplicable, y realizar el pago de las restantes cantidades que proceda pagar a cargo del Fondo de acuerdo con el Folleto y con la presente Escritura; -----

(ii) en cada Fecha de Fijación del Tipo de Interés, comunicar a la Sociedad Gestora el Tipo de Interés de Referencia Euribor o su sustituto, según lo dispuesto en la Estipulación 10.3.c), que servirá de base para el cálculo del Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos de cada uno de los Tramos; -----

(iii) facilitar a la Sociedad Gestora cuanta información sea necesaria o conveniente para que esta última pueda cumplir con las obligaciones del Fondo, en particular las de índole fiscal, en representación y por cuenta del mismo; y --

(iv) facilitar a la SOCIEDAD DE SISTEMAS las instrucciones necesarias hasta la Fecha de Desembolso.-----

En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente Financiero, el Fondo satisfará al mismo una



03/2008



comisión anual del 0,002% sobre el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos en la Fecha de Pago anterior, pagadera por trimestres vencidos en cada Fecha de Pago (la “**Comisión de Servicios Financieros**”). La Comisión de Servicios Financieros se devengará trimestralmente, entre la Fecha de Pago anterior y la Fecha de Pago en curso (salvo para el primer periodo, que se devengará entre la fecha de otorgamiento de la presente Escritura y la primera Fecha de Pago).-----

La Comisión de Servicios Financieros se calculará tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de la comisión (que coincidirán con los Periodos de Devengo de Intereses de los Bonos, a excepción del primer periodo, que comprenderá los días transcurridos desde la fecha de otorgamiento de la presente Escritura, incluida, y la primera Fecha de Pago, excluida) y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta y cinco (365) días (Actual/365).-----

En el supuesto de que la deuda no subordinada no garantizada a corto plazo del Agente Financiero tuviera

asignada en cualquier momento una calificación crediticia inferior a F1 (FITCH), la Sociedad Gestora, en el plazo de treinta (30) días desde que ocurriese dicha circunstancia actuará de conformidad con lo siguiente: -----

(a) obtendrá del Agente Financiero por parte de una entidad de crédito con calificación igual o superior a F1 (FITCH) un aval bancario a primera demanda incondicional e irrevocable y con renuncia al beneficio de excusión en garantía de las obligaciones del Agente Financiero bajo el Contrato de Servicios Financieros, -----

(b) en caso de no ser posible lo anterior, sustituirá al Agente Financiero por otra entidad de crédito cuya deuda no subordinada no garantizada a corto plazo tenga una calificación mínima igual a F1 (FITCH) contratando la máxima rentabilidad posible para los saldos de cada Cuenta de Tesorería, en su caso.-----

El Agente Financiero se compromete a poner en conocimiento de la Sociedad Gestora cualquier rebaja o retirada de su calificación crediticia otorgada por la Entidad de Calificación, tan pronto como tenga conocimiento de dichos supuestos. En el caso de que tenga lugar la sustitución del Agente Financiero, los gastos derivados de dicha sustitución correrán a cargo del Agente Financiero sustituido.-----

03/2008



No obstante, la Sociedad Gestora podrá trasladar con posterioridad el saldo de la Cuenta de Tesorería al Agente Financiero sustituido, siempre que obtenga el aval a que se refiere el párrafo anterior o que el Agente Financiero sustituido recupere la calificación F1 (FITCH), previa suscripción de los oportunos documentos.-----

Con carácter previo a la realización de cualquier opción al respecto, la Sociedad Gestora deberá tener en cuenta los criterios oficiales actualizados publicados por la Entidad de Calificación en los que se definan las pautas para la adopción de cualquiera de las alternativas, debiendo atenderse a los criterios de la “Commingling Risk in Structured Finance Transactions, 9 June 2007” que se encuentran en [www.fitchratings.com](http://www.fitchratings.com), o aquellos que los sustituyeran.-----

El Agente Financiero podrá subcontratar o delegar en terceras personas la realización de las funciones señaladas en el presente apartado, siempre que sea legalmente posible y (i) medie el consentimiento previo por escrito de la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, (ii) no suponga un

coste adicional para el Fondo ni la Sociedad Gestora, (iii) no suponga una rebaja de las calificaciones otorgadas a los Bonos y siempre que (iv) dicho subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo. Las terceras entidades a las que el Agente Financiero subcontrate dichos servicios deberán comprometerse, en el correspondiente contrato de prestación de servicios, a aceptar y cumplir los términos y condiciones recogidos en el Contrato de Prestación de Servicios Financieros. -----

**b) Cuenta de Tesorería.**-----

El Fondo dispondrá en el Agente Financiero, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Prestación de Servicios Financieros, de una cuenta bancaria a nombre del Fondo (la “**Cuenta de Tesorería**”) cuyas obligaciones serán las establecidas en el Contrato de Prestación de Servicios Financieros. -----

La Sociedad Gestora abrirá, en nombre y por cuenta del Fondo, una Cuenta de Tesorería en el Agente Financiero con la finalidad de centralizar los cobros y pagos del Fondo en los términos que se describen a continuación. -----

La Cuenta de Tesorería se regulará según lo dispuesto en el Contrato de Prestación de Servicios Financieros. -----

Según lo previsto en el Contrato de Prestación de

03/2008



Servicios Financieros, se ingresarán en la Cuenta de Tesorería:-----

(i) el importe efectivo por el desembolso de la suscripción de los Bonos; -----

(ii) todas las cantidades que ingrese el Fondo de cualquier tipo derivadas de los Activos; -----

(iii) en su caso, las cantidades que resulten pagaderas por la Entidad de Contrapartida al amparo del Contrato de Swap; -----

(iv) las cantidades que en cada momento compongan el Fondo de Reserva; -----

(v) las cantidades a que asciendan los rendimientos obtenidos por los saldos habidos en la propia Cuenta de Tesorería o las cantidades a que asciendan los rendimientos de activos de renta fija, de acuerdo con lo recogido en el presente apartado; -----

(vi) las cantidades procedentes de la disposición del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales; -----

(vii) las cantidades a que asciendan las retenciones a cuenta de los rendimientos de capital mobiliario que, en su

caso, de acuerdo con la legislación vigente en cada momento durante la vida del Fondo, corresponda efectuar en cada Fecha de Pago por los intereses de los Bonos satisfechos por el Fondo, hasta que corresponda efectuar su ingreso a la Administración Tributaria o se solicite su devolución por parte de los titulares de los Bonos; -----

(viii) los Excesos de Recompra. -----

De acuerdo con el Contrato de Prestación de Servicios Financieros, el Agente Financiero garantiza al saldo que en cada momento tenga la Cuenta de Tesorería, un rendimiento mínimo igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos cuya Fecha de Fijación del Tipo de Interés está incluida en el periodo de devengo de intereses de la Cuenta de Tesorería correspondiente, menos veinticinco (25) puntos básicos (0,25%). Los intereses devengados se liquidarán trimestralmente el primer Día Hábil del mes correspondiente a cada Fecha de Pago y se calcularán tomando como base (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses (que coincidirán con los trimestres naturales que finalizan el último día del mes anterior al correspondiente a cada Fecha de Pago (incluido), a excepción del primer periodo, que comprenderá los días transcurridos desde la fecha de otorgamiento de la presente Escritura y el 31 de marzo de 2009, ambos incluidos) y (ii)

03/2008



un año compuesto por 360 días. -----

Sin perjuicio de lo dispuesto anteriormente, la Sociedad Gestora, con objeto de cubrir los posibles desfases temporales entre el calendario de los flujos de principal e intereses de los Activos y el de los Bonos emitidos, podrá invertir temporalmente el saldo de la Cuenta de Tesorería (hasta la siguiente Fecha de Determinación), siempre y cuando la rentabilidad de la inversión temporal neta de comisiones y otros gastos sea, al menos, igual que la remuneración mínima garantizada del saldo de la Cuenta de Tesorería, mediante la adquisición de activos de renta fija a un plazo inferior al que restase hasta la Fecha de Determinación inmediatamente siguiente a la fecha en que se efectúe la inversión temporal, denominados en euros, emitidos por emisores que cuenten con una calificación crediticia mínima para deuda no subordinada a corto plazo de F1 (FITCH), para valores con plazos inferiores a treinta (30) días. Para plazos superiores a treinta (30) días la calificación mínima para deuda no subordinada a corto plazo será de F1+ (FITCH). En el caso de que los activos en

los que se materialice la referida inversión temporal sean repos, la contrapartida de la operación de repo deberá contar con una calificación crediticia mínima de F1+ (FITCH), para riesgos a corto plazo.-----

Con carácter previo a la realización de cualquier opción al respecto, la Sociedad Gestora deberá tener en cuenta los criterios oficiales actualizados publicados por la Entidad de Calificación en los que se definan las pautas para la adopción de cualquiera de las alternativas, debiendo atenderse respecto a los criterios de la “Counterparty Risk in Structured Finance: Qualified Investments Criteria” de 1 de agosto de 2007, que se encuentran en [www.fitchratings.com](http://www.fitchratings.com), o aquellos que los sustituyeran. -----

#### **15.2 Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.**-----

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con la Entidad Cedente (en tal concepto, la “**Entidad Prestamista**”), un contrato de préstamo subordinado (el “**Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales**”) por importe de SETECIENTOS DIECINUEVE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS (€ 719.786,88) que será destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo y de la emisión de los Bonos, a



03/2008



financiar los intereses a favor de la Entidad Cedente por aplazamiento de pago del precio de adquisición de los Activos Iniciales hasta la Fecha de Desembolso y a financiar el Precio de los Activos Iniciales en la parte que, en su caso, exceda del importe nominal de la emisión (el **“Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales”**). -----

La entrega por la Entidad Prestamista del importe total del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales se realizará en una única disposición antes de las 10:00 horas del Día Hábil siguiente a la Fecha de Emisión de los Bonos (la **“Fecha de Disposición del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales”**), valor mismo día, mediante ingreso en la Cuenta de Tesorería. -----

El Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales devengará, desde la Fecha de Disposición del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales, intereses a un tipo de interés nominal anual variable fijado trimestralmente, que será igual al Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos del Tramo D para el Periodo de Devengo de Intereses en curso. -----

Los intereses derivados del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales resultarán pagaderos en cada Fecha de Pago de los Bonos (es decir, con carácter trimestral el 23 de enero, abril, julio y octubre), con arreglo al Orden de Prelación de Pagos. -----

Estos intereses se abonarán a la Entidad Prestamista únicamente si el Fondo dispusiese de Fondos Disponibles suficientes de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. Los intereses devengados que deberán abonarse en una Fecha de Pago determinada se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta (360) días. -----

En ningún caso podrá reputarse incumplimiento del Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales (ni de la obligación de pago de intereses en el mismo prevista) la falta de pago de los intereses del préstamo cuando la falta de pago de los mismos en cada Fecha de Pago se deba a la insuficiencia de Fondos Disponibles de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. -----

La parte del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales que efectivamente se hubiere utilizado se irá amortizando en cada una de las Fechas de Pago en una cuantía proporcional a los días efectivos transcurridos en

03/2008



cada Periodo de Devengo de Interés sobre la base de los días transcurridos entre la Fecha de Desembolso y la primera Fecha de Pago tras el quinto aniversario de la formalización del Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales, siempre que el Fondo disponga de Fondos Disponibles suficientes de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. La parte del principal del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales que no hubiese sido utilizada se amortizará en la primera Fecha de Pago, sujeto a la existencia de Fondos Disponibles con arreglo al Orden de Prelación de Pagos. -----

Los intereses devengados y no pagados en una Fecha de Pago se acumularán devengando un interés de demora al mismo tipo que el tipo ordinario del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales aplicable durante el correspondiente periodo de interés y se abonarán en la siguiente Fecha de Pago, siempre que el Fondo disponga de Fondos Disponibles suficientes de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. -----

El Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales, por su

carácter subordinado, estará postergado en rango a los pagos que el Fondo deba realizar a los titulares de los Bonos y a los restantes acreedores comunes del Fondo, salvo por lo que se refiere a la Entidad Prestamista del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos.-----

El Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales permanecerá vigente hasta la Fecha de Vencimiento Legal, o hasta la fecha anterior en que el Fondo haya devuelto a la Entidad Prestamista cualesquiera cantidades debidas al amparo del Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales y se hayan extinguido completamente las obligaciones del Fondo bajo el mismo.-----

El Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que la Entidad de Calificación no confirmara antes de la Fecha de Desembolso, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada uno de los Tramos de Bonos. ----

### **15.3. Contrato de Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva. -----**

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con la Entidad Cedente (en tal concepto, la Entidad Prestamista), un contrato de préstamo subordinado (el “**Contrato de Préstamo Subordinado**

03/2008



para la **Dotación del Fondo de Reserva**") destinado por la Sociedad Gestora a la dotación inicial del Fondo de Reserva (el "**Préstamo Subordinado para la Dotación del Fondo de Reserva**").-----

El importe total del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva será el 5% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos en la Fecha de Constitución del Fondo, es decir, CUARENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (€ 45.500.000). La entrega del importe del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva se realizará en una única disposición antes de las 10:00 horas del Día Hábil siguiente a la Fecha de Emisión de los Bonos (en adelante, la "**Fecha de Disposición del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva**") valor ese mismo día, mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería. -----

El principal del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva devengará, desde la Fecha de Disposición del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva, intereses a un tipo de interés nominal

anual variable fijado trimestralmente, que será igual al Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos del Tramo D para el Periodo de Devengo de Intereses en curso. -----

Los intereses derivados del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva resultarán pagaderos en cada Fecha de Pago de los Bonos (es decir, con carácter trimestral el 23 de enero, abril, julio y octubre), con arreglo al Orden de Prelación de Pagos.-----

Estos intereses se abonarán a la Entidad Prestamista únicamente si el Fondo dispusiese de Fondos Disponibles suficientes de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. Los intereses devengados que deberán abonarse en una Fecha de Pago determinada se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta (360) días.-----

En ningún caso podrá reputarse incumplimiento del Contrato de Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva (ni de la obligación de pago de intereses en el mismo prevista) la falta de pago de los intereses del préstamo cuando la falta de pago de los mismos en cada Fecha de Pago se deba a la insuficiencia de Fondos Disponibles de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

La amortización del Préstamo Subordinado para

03/2008



Dotación del Fondo de Reserva se efectuará en la Fecha de Vencimiento Final o, en su caso, en cada una de las Fechas de Pago, en una cuantía igual a la diferencia existente entre la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva en la Fecha de Pago anterior y la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva en la Fecha de Pago en curso, siempre que haya Fondos Disponibles de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos. -----

Los intereses devengados y no pagados en una Fecha de Pago se acumularán devengando un interés de demora al mismo tipo que el tipo ordinario del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva aplicable durante el correspondiente periodo de interés y se abonarán en la siguiente Fecha de Pago, siempre que el Fondo disponga de Fondos Disponibles suficientes de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. -----

El Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva, por su carácter subordinado, estará postergado en rango a los pagos que el Fondo deba realizar a los titulares de los Bonos y a los restantes acreedores comunes del

Fondo.-----

El Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva permanecerá vigente hasta la Fecha de Vencimiento Legal, o hasta la fecha anterior en que el Fondo haya devuelto a la Entidad Prestamista cualesquiera cantidades debidas al amparo del Contrato de Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva y se hayan extinguido completamente las obligaciones del Fondo bajo el mismo. --

El Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que la Entidad de Calificación no confirmara antes de la Fecha de Desembolso, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada uno de los Tramos de Bonos.-----

#### **15.4 Fondo de Reserva.** -----

Como mecanismo de garantía ante posibles pérdidas debidas a Préstamos impagados y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, se constituirá un depósito en la Cuenta de Tesorería denominado fondo de reserva (en adelante, el "**Fondo de Reserva**"). -----

El valor del Fondo de Reserva será igual al 5% del saldo inicial de los Bonos, es decir será de CUARENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (€



03/2008



45.500.000). La dotación inicial del Fondo de Reserva se realizará con cargo al Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva. Posteriormente, en cada Fecha de Pago deberá ser dotado hasta alcanzar la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva, tal y como este término se define a continuación, con cargo a los Fondos Disponibles, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.-----

La “**Cantidad Requerida del Fondo de Reserva**” será la menor de las cantidades siguientes:-----

- a) El importe inicial del Fondo de Reserva.-----
- b) La cantidad mayor entre:-----
  - (i) El 10% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos en la correspondiente Fecha de Pago; o -----
  - (ii) 22.750.000 euros, aproximadamente el 2,50% del importe total de la emisión. -----

La minoración del Fondo de Reserva deberá coincidir con una Fecha de Pago. No podrán realizarse minoraciones del Fondo de Reserva hasta que su importe alcance al menos el 10% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos y siempre que, en todo caso, después de esa

minoración su importe siga siendo como mínimo la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva.-----

No obstante lo anterior, el importe del Fondo de Reserva no se reducirá y permanecerá en la cantidad que hubiera correspondido ser dotado en la anterior Fecha de Pago, cuando en una determinada Fecha de Pago concurra cualquiera de las circunstancias siguientes:-----

(a) Que el importe a que ascienda la suma del Saldo Vivo de los Activos en morosidad con más de noventa (90) días de retraso en el pago de importes vencidos (los “**Activos Morosos**”), fuera superior al uno por ciento (1%) del Saldo Vivo de los Activos que no tengan la consideración de Activos Fallidos en cualquier momento; ---

(b) Si, tras realizar los cálculos en la Fecha de Determinación correspondiente, el Fondo de Reserva no se va a dotar en la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva; -

(c) Que la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva resultante fuese inferior a la suma del saldo vivo de los diez (10) Préstamos con mayor saldo vivo de entre los Préstamos titulizados;-----

(d) Que no hubieran transcurrido tres (3) años desde la fecha de otorgamiento de la presente Escritura.-----

En ningún caso, el nivel mínimo del Fondo de Reserva podrá ser inferior a VEINTIDÓS MILLONES

03/2008



SETECIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (€  
22.750.000).-----

El importe del Fondo de Reserva permanecerá depositado en la Cuenta de Tesorería, de acuerdo con la Estipulación 15.1, remunerada en los términos del Contrato de Prestación de Servicios Financieros.-----

#### **15.5 Contrato de Swap.**-----

La Sociedad Gestora, por cuenta y en representación del Fondo, ha suscrito en la Fecha de hoy con MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CÁDIZ, ALMERÍA, MÁLAGA Y ANTEQUERA (UNICAJA) (en tal concepto, actuando como “**Entidad de Contrapartida**”), un contrato de permuta financiera de intereses conforme al modelo de Contrato Marco de Operaciones Financieras (CMOF) de la Asociación Española de Banca (en adelante, el “**Contrato de Swap**”), con la finalidad de cobertura del riesgo de tipo de interés del Fondo.-----

El principal objetivo del Contrato de Swap es cubrir el riesgo que para el Fondo podría suponer el hecho de que los

Activos de la cartera de la Entidad Cedente se encuentran sujetos a tipos de interés y a periodos de revisión y liquidación diferentes al tipo de interés aplicable a los Bonos.-----

Mediante el Contrato de Swap, la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, cubre el riesgo de tipo de interés antes aludido en los siguientes términos: el Fondo se compromete a pagar a la Entidad de Contrapartida, en cada Fecha de Pago, con cargo a los Fondos Disponibles, la suma de los intereses devengados, vencidos, e ingresados al Fondo durante el Periodo de Liquidación que vence de los Activos del Fondo administrados por la Entidad Cedente. Por su parte, la Entidad de Contrapartida se compromete a abonar al Fondo mediante ingreso en la Cuenta de Tesorería (en cada Fecha de Pago) el resultante de aplicar al Importe Nominal del Periodo de Liquidación el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos más un margen de ciento setenta y cinco (175) puntos básicos, más la Comisión de Administración en el caso de que el Administrador sea sustituido.-----

En concreto, las cantidades a pagar en cada fecha de liquidación por cada una de las partes del Contrato de Swap serán las siguientes: -----

(a) Cantidad a pagar por el Fondo: será el Importe

03/2008



Variable A (según se define este concepto a continuación). -

(b) Cantidad a pagar por la Entidad de Contrapartida: será el Importe Variable B (según se define este concepto a continuación).-----

A los efectos del presente apartado, se tendrán en cuenta las siguientes definiciones: -----

“**Importe Nominal**” significa, en cada Fecha de Determinación de los Activos con que finaliza cada Periodo de Liquidación, el Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Determinación de los Activos anterior que no se encuentren en mora superior de noventa (90) días en la Fecha de Determinación de los Activos con que finaliza el Periodo de Liquidación (incluidos los Activos que se hayan amortizado en dicho periodo). -----

“**Importe Variable A**” significa, en cada Periodo de Liquidación, la suma de los intereses ordinarios devengados (excluyendo los intereses de demora), vencidos e ingresados al Fondo durante el Periodo de Liquidación que vence de los Activos, disminuida en el importe de los Intereses Corridos que, en su caso, hubiere pagado el Fondo durante el mismo

Periodo de Liquidación. La Sociedad Gestora deberá comunicarlo a la Entidad de Contrapartida antes de dos (2) Días Hábiles de la Fecha de Pago. -----

**“Importe Variable B”**: será el resultado de la suma de:  
(i) el resultado de aplicar, en cada Fecha de Determinación el Tipo Variable B al Importe Nominal del Período de Liquidación (ii) en su caso, un margen de setenta y seis (76) puntos básicos (0,76%) del Exceso de Recompra que no haya sido finalmente destinado a la adquisición de Activos Adicionales y que estuviera ingresado en la Cuenta de Tesorería (según corresponda en cada Fecha de Pago), multiplicado por el número de días del Periodo de Liquidación en curso y dividido por 360 y (iii) en caso de ser sustituido el Administrador, la Comisión de Administración de los Activos correspondiente a cada Fecha de Pago.-----

**“Tipo Variable B”**: significa, en cada Periodo de Liquidación, el Tipo de Interés de Referencia Euribor, tal y como se define en la Estipulación 10.3, más un margen de ciento setenta y cinco (175) puntos básicos (1,75%). En el supuesto de imposibilidad de obtención de la referencia de liquidación, será de aplicación el Tipo de Interés de Referencia sustitutivo. -----

Al ser el Contrato de Swap un acuerdo de compensación

03/2008



contractual, las partes tendrán derecho a exigirse en cada Fecha de Pago el saldo neto de las operaciones vencidas al amparo de cada uno de ellos. -----

Las fechas de liquidación de los intereses que resulten de la aplicación de los Contratos de Swap coincidirán con las Fechas de Pago. -----

El Contrato de Swap estará dividido en sucesivos “**Periodos de Liquidación**”, comprensivos de los días efectivos transcurridos entre cada Fecha de Determinación, incluyendo en cada Periodo de Liquidación la Fecha de Determinación inicial y excluyendo la Fecha de Determinación final. Por excepción, el primer Periodo de Liquidación será el comprendido entre la fecha de otorgamiento de la presente Escritura (incluida) y la primera Fecha de Determinación (excluida). -----

En caso de vencimiento anticipado del Contrato de Swap por causa imputable a la Entidad de Contrapartida, el pago liquidativo, en caso de ser favorable para esta última, se postergará en el Orden de Prelación de Pagos del Fondo tras el pago de intereses y principal a los bonistas, así como

tras la retención de la cantidad suficiente para mantener la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva.-----

En el supuesto de que la deuda no garantizada y no subordinada de la Entidad de Contrapartida (o de su sucesor) o del garante de la Entidad de Contrapartida (o de su sucesor) fuera rebajada a una calificación inferior a F1 para corto plazo o A para largo plazo, según la escala de calificación de FITCH, o dicha calificación fuera, por cualquier motivo, retirada por FITCH, la Entidad de Contrapartida estará obligada, asumiendo su coste, en el plazo máximo de treinta (30) días desde el día en que tuviera lugar dicho supuesto, a: -----

(i) obtener garantías o compromisos similares de una entidad o entidades de crédito con calificación otorgada por FITCH no inferior a F1 para corto plazo y A para largo plazo que garantice los compromisos asumidos por la Entidad de Contrapartida; o -----

(ii) que una tercera entidad con calificación otorgada por FITCH no inferior a F1 para corto plazo y A para largo plazo asuma, en las mismas condiciones, su posición contractual y le sustituya en el Contrato de Swap, o, en su caso, que se celebre con esa tercera entidad un nuevo contrato de permuta financiera de intereses en los mismos términos y condiciones que el Contrato de Swap; o -----



03/2008



(iii) constituir un depósito en efectivo o de valores pignorado a favor del Fondo en una entidad con calificación otorgada por FITCH no inferior a F1 para corto plazo y A para largo plazo, por un importe calculado en función del valor de mercado del Contrato de Swap, en garantía del cumplimiento de las obligaciones contractuales asumidas por la Entidad de Contrapartida en virtud del Contrato de Swap y siempre que no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por FITCH.-----

Para el cálculo del valor de mercado se actuará conforme a los criterios de FITCH indicados en su informe "Counterparty Risk in Structured Finance: Hedge Criteria", de 1 de agosto de 2007, o documento o informe de FITCH que pudiera sustituir al anterior en el futuro, proponiendo la Entidad de Contrapartida una fórmula de estimación del valor de mercado del swap, dentro de los quince (15) días siguientes a la pérdida de calificación A por parte de la Entidad de Contrapartida. Si dicha fórmula no fuese validada por FITCH se añadirá en el cálculo del valor de mercado una cantidad equivalente al resultado de

multiplicar (i) el 1,00% del Saldo Vivo de los Activos por  
(ii) la vida media de los Activos asumiendo una TACP del  
0%. -----

En el supuesto de que la deuda no garantizada y no subordinada, según la escala de calificación de FITCH, de la Entidad de Contrapartida (o de su sucesor) o del garante de la Entidad de Contrapartida (o de su sucesor) fuera rebajada a una calificación inferior a F2 para corto plazo o BBB+ para largo plazo o dicha calificación fuera, por cualquier motivo, retirada por FITCH, lo que constituiría un supuesto subsiguiente de descenso o retirada de la calificación por FITCH, la Entidad de Contrapartida estará obligada, asumiendo su coste, en el siguiente orden de preferencia, a: -

(i) obtener la garantía de un tercero con calificación no inferior a F1 para corto plazo y A para largo plazo, satisfactoria para la Sociedad Gestora (que prestaría su consentimiento, si los términos y condiciones de la garantía mantuvieran la calificación de los Bonos, o restableciesen la calificación de los Bonos al nivel que tuviesen inmediatamente antes de la ocurrencia de un supuesto subsiguiente de descenso o retirada de la calificación por FITCH); o -----

(ii) ceder su posición contractual a una entidad con calificación no inferior a F1 para corto plazo y A para largo

03/2008



plazo, para que asuma, en las mismas condiciones, sus funciones. -----

Con carácter previo a la realización de cualquier opción al respecto, la Sociedad Gestora deberá tener en cuenta los criterios oficiales actualizados publicados por FITCH en los que se definan las pautas para la adopción de cualquiera de las anteriores alternativas, entre ellas, la cuantificación del importe del depósito debiendo atenderse los criterios de la "Counterparty Risk in Structured Finance: Hedge Criteria" de 1 de agosto de 2007, que se encuentran en [www.fitchratings.com](http://www.fitchratings.com), o aquellos que los sustituyeran. -----

La Entidad de Contrapartida se comprometerá a poner en conocimiento de la Sociedad Gestora cualquier rebaja o retirada de su calificación crediticia otorgada por la Entidad de Calificación, tan pronto como tenga conocimiento de dichos supuestos. Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por el cumplimiento de las anteriores obligaciones serán por cuenta de la Entidad de Contrapartida. -----

La ocurrencia, en su caso, de la resolución anticipada

del Contrato de Swap no constituirá en si misma una causa de vencimiento anticipado de la Serie correspondiente ni liquidación anticipada de la misma, 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. En caso de resolución anticipada del Contrato de Swap, la Sociedad Gestora hará sus mayores esfuerzos para que el Fondo suscriba un contrato de swap en los términos lo más semejantes posibles al Contrato de Swap aquí descrito. -----

La fecha de vencimiento del Contrato de Swap será la primera de las siguientes fechas: (i) la Fecha de Vencimiento Legal o (ii) aquella fecha en que la Sociedad Gestora proceda a la liquidación del Fondo.-----

**Sección VI: GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL FONDO.** -----

**DECIMOSEXTA.- GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL FONDO.** -----

**16.1 Actuaciones de la Sociedad Gestora.** -----

La Sociedad Gestora desempeñará la función de administración financiera del Fondo. Las actuaciones que la Sociedad Gestora realizará para el cumplimiento de su función de administración y representación legal del Fondo son, con carácter meramente enunciativo y sin perjuicio de

03/2008



otras actuaciones previstas en la presente Escritura y en el Folleto, las siguientes: -----

**1. Gestión del Fondo.** -----

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

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

(iii) No llevar a cabo actuaciones que pudieran deteriorar las calificaciones asignadas a los Bonos por la Entidad de Calificación, y procurar la adopción de aquellas medidas que estén razonablemente a su alcance para que las citadas calificaciones no se vean afectadas negativamente en ningún momento.-----

(iv) Suscribir cuantos contratos se prevean en la presente Escritura y en el Folleto, o los que resulten necesarios en el futuro, por cuenta del Fondo, en relación con su activo y pasivo teniendo en cuenta, no obstante, que la suscripción

por cuenta del Fondo de cualquier contrato no previsto en la presente Escritura podría requerir la modificación del Orden de Prelación de Pagos y deberá comunicarse previamente a la CNMV para su autorización y no podrá suponer un descenso en la calificación atribuida a los Bonos emitidos, por lo que deberá comunicarse previamente a la Entidad de Calificación.-----

(v) Adoptar las decisiones oportunas en relación con la liquidación del Fondo, incluyendo la decisión de Liquidación Anticipada del Fondo y vencimiento anticipado de la emisión de Bonos, de acuerdo con lo previsto en la presente Escritura y en el Folleto. Asimismo, adoptar las decisiones oportunas en caso de resolución de la constitución del Fondo.-----

(vi) Dar cumplimiento a sus obligaciones formales, documentales y de información ante la CNMV y cualquier otro organismo supervisor y la Entidad de Calificación.-----

(vii) Nombrar y, en su caso, sustituir y revocar al auditor de cuentas que lleve a cabo la revisión y la auditoría de las cuentas anuales del Fondo.-----

(viii) Elaborar y someter a la CNMV y a cualquier otro organismo administrativo competente, todos los documentos e informaciones que deban someterse según lo establecido en la normativa vigente, en la presente Escritura y en el

03/2008



Folleto, o le sean requeridos, así como elaborar y remitir a la Entidad de Calificación la información periódica prevista en la Estipulación Decimoprimera, así como aquella que razonablemente le requiera.-----

(ix) Facilitar a los titulares de los Bonos emitidos, a la CNMV y al público en general, cuantas informaciones y notificaciones prevea la legislación vigente y, en especial, las contempladas en la presente Escritura y en el Folleto. ----

(x) Cumplir con las obligaciones de cálculo previstas en la presente Escritura y en el Folleto y en los diversos contratos de operaciones del Fondo que se describen en el Folleto o en aquellos otros que, llegado el caso, concertara ulteriormente la Sociedad Gestora en nombre y por cuenta del Fondo. -----

(xi) Para permitir la operativa del Fondo en los términos previstos en la presente Escritura, en el Folleto y en la normativa vigente en cada momento, prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo, sustituir, en su caso, a cada uno de los prestadores de servicios al Fondo en virtud de los mismos y siempre que

con tales actuaciones no se perjudiquen los intereses de los titulares de los Bonos y siempre que no suponga un descenso en la calificación atribuida a los Bonos, por lo que deberá comunicarse previamente a la Entidad de Calificación.-----

**2. En relación con los Activos.** -----

(i) Efectuar, a través del Agente Financiero, los pagos que sean debidos a la Entidad Cedente como pago del Precio de los Activos.-----

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

(iii) Comprobar, con base en la información recibida del Administrador, que el importe de los ingresos diarios que efectivamente reciba el Fondo se corresponde con las cantidades que ha de percibir el Fondo, de acuerdo con las condiciones de cada Activo y que los ingresos de los importes que correspondan los efectúa el Administrador al Fondo con fecha valor igual al día en que fueron percibidos por dicho Administrador o en un plazo máximo de cuarenta y ocho (48) horas en los términos previstos en el Contrato de Administración. -----



03/2008



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

(v) Supervisar que la renegociación, en su caso, de las condiciones de los Préstamos la realiza el Administrador de acuerdo con las instrucciones generales o concretas que le hubieren sido comunicadas por la Sociedad Gestora. -----

(vi) Supervisar las actuaciones concertadas con el Administrador para la recuperación de impagados. -----

### **3. En relación con los Bonos.** -----

(i) Elaborar y notificar a los titulares de los Bonos emitidos la información prevista en el Folleto, así como toda información adicional que sea legalmente requerida. -----

(ii) Calcular, en cada Fecha de Fijación del Tipo de Interés, respecto al siguiente Periodo de Devengo de Intereses, el Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos de cada Tramo y publicarlo en la forma prevista en la Estipulación Decimoséptima. -----

(iii) Calcular y liquidar las cantidades que corresponde pagar en cada Fecha de Pago por los intereses devengados por los Bonos emitidos. -----

(iv) Calcular y determinar en cada Fecha de Determinación, el principal a amortizar y reembolsar de cada uno de los Bonos de cada Tramo.-----

**4. En relación con las restantes operaciones financieras y de servicios. -----**

(i) Determinar el tipo de interés aplicable a cada una de las operaciones financieras activas y pasivas. -----

(ii) Calcular y liquidar las cantidades por intereses y comisiones que ha de percibir y pagar por las diferentes cuentas financieras activas y pasivas, así como las comisiones a pagar por los diferentes servicios financieros concertados.-----

(iii) Abrir a nombre del Fondo la Cuenta de Tesorería en el Agente Financiero. -----

(iv) Adoptar las medidas oportunas para que se ingresen en la Cuenta de Tesorería las cantidades que se reciban de la Entidad Cedente, tanto en concepto de principal e intereses como por cualquier otro concepto derivado de los Préstamos, que le correspondan al Fondo. -----

(vi) En el supuesto de que en cualquier momento de la emisión de los Bonos, la calidad crediticia del Agente

03/2008



Financiero descendiera, la Sociedad Gestora actuará de conformidad con lo dispuesto en la Estipulación 15.1. -----

(vii) Velar para que las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería produzcan la rentabilidad establecida en el Contrato de Prestación de Servicios Financieros. Con la finalidad de cubrir los desfases temporales entre el calendario de los flujos de amortización del principal e intereses de los Activos y el de los Bonos emitidos, podrá invertir temporalmente el saldo de la Cuenta de Tesorería en los términos previstos en la Estipulación 15.1.-----

**5. En relación con la gestión de cobros y pagos del Fondo.**-----

(i) Calcular los Fondos Disponibles y destinarlos en cada fecha en la que proceda realizar algún pago de acuerdo con el Folleto y con la presente Escritura, al cumplimiento de las obligaciones de pago o retención del Fondo, en los términos y en el Orden de Prelación de Pagos.-----

(ii) Ordenar las transferencias de fondos entre las diferentes cuentas activas y pasivas, y las instrucciones de pago que correspondan, incluidas las destinadas para

atender el servicio financiero de los Bonos. -----

**16.2 Gastos del Fondo.** -----

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, llevará a cabo las actuaciones necesarias para satisfacer los siguientes gastos del Fondo. -----

**1. Gastos iniciales.**-----

**2. Gastos Ordinarios.**-----

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, llevará a cabo las actuaciones necesarias para satisfacer todos los gastos necesarios para su funcionamiento, 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 ordinarios:-----

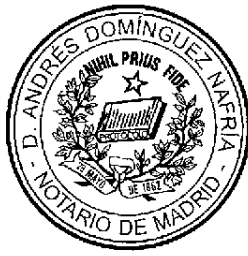
(a) gastos de inscripciones y autorizaciones administrativas de obligado cumplimiento que, en su caso, deban realizarse con posterioridad a la constitución del Fondo; -----

(b) honorarios de la Entidad de Calificación por el mantenimiento de las calificaciones de los Bonos; -----

(c) gastos derivados de la amortización de los Bonos; ---

(d) gastos relativos a la llevanza del registro contable de los Bonos y el mantenimiento de su negociación en mercados secundarios organizados o de su representación

03/2008



mediante anotaciones en cuenta;-----

(e) gastos que puedan derivarse de la venta de los Activos para la liquidación del mismo;-----

(f) gastos necesarios para instar la ejecución de los Activos;-----

(g) comisiones y gastos con cargo al Fondo por los contratos de servicios y de operaciones financieras suscritos;-----

(h) gastos derivados de los anuncios y notificaciones relacionados con el Fondo y los Bonos;-----

(i) gastos de auditorías y de asesoramiento legal posteriores a la constitución del Fondo;-----

(j) en general, cualesquiera otros gastos soportados por el Fondo o por la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del mismo.-----

(k) la Comisión Periódica Anual de la Sociedad Gestora.-----

El Impuesto sobre el Valor Añadido que hubiera soportado el Fondo tendrá carácter de gasto deducible a los efectos del Impuesto sobre Sociedades.-----

### **3. Gastos extraordinarios.**-----

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, llevará a cabo las actuaciones necesarias para satisfacer cualesquiera gastos extraordinarios que puedan surgir para el Fondo (es decir, aquellos no previstos en el apartado de gastos ordinarios) con cargo a los Fondos Disponibles y con arreglo al Orden de Prelación de Pagos. A modo meramente enunciativo (y sin que tenga carácter limitativo), tienen la consideración de gastos extraordinarios:-----

(a) el importe de gastos iniciales de constitución del Fondo y de Emisión de los Bonos que hubiera excedido del principal del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales; --

(b) en su caso, gastos derivados de la preparación y formalización por la modificación de la presente Escritura y de los contratos; -----

(c) gastos que puedan derivarse de la venta de los activos remanentes del Fondo (a excepción de los Activos) para la liquidación del mismo;-----

(d) gastos que puedan derivarse de la sustitución del Administrador de los Préstamos. -----

### **4. Gastos suplidos por cuenta del Fondo.**-----

La Sociedad Gestora tendrá derecho al reembolso de los gastos ordinarios relacionados con la gestión del Fondo que

03/2008



pudiera suplir o anticipar por cuenta del mismo.-----

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

Todos los pagos a terceros en concepto de gastos ordinarios y extraordinarios relacionados con la gestión del Fondo, podrán ser efectuados directamente por la Sociedad Gestora sin perjuicio del derecho de ésta a ser reembolsada por el Fondo, en una Fecha de Pago, siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. -----

### **16.3 Imputación temporal de ingresos y gastos. -----**

Los ingresos y gastos se reconocerán por el Fondo siguiendo el principio de devengo, es decir, en función de la corriente real que tales ingresos y gastos representan, con independencia del momento en que se produzca el cobro y pago de los mismos. -----

El ejercicio económico del Fondo coincidirá con el año natural. Sin embargo y por excepción, el primer ejercicio

económico se iniciará en la fecha de otorgamiento de la presente Escritura, y el último ejercicio económico finalizará en la fecha en que tenga lugar la extinción del Fondo.-----

**16.4 Auditoría de cuentas del Fondo.** -----

Las cuentas anuales del Fondo serán objeto de verificación y revisión anual por auditores de cuentas. -----

Con periodicidad anual, y tan pronto como sea posible tras su aprobación, que no podrá ocurrir más tarde del 30 de abril de cada año, la Sociedad Gestora aportará a la CNMV las cuentas anuales y el informe de auditoría, referidos al ejercicio anterior. Asimismo, depositará las cuentas anuales del Fondo en el Registro Mercantil, siempre que ello fuese legalmente exigible.-----

La Sociedad Gestora procederá a designar al auditor de cuentas que lleve a cabo la auditoría de las cuentas anuales del Fondo, informando de tal designación a la CNMV. Asimismo, la Sociedad Gestora comunicará a la CNMV, en la forma prevista en la Estipulación Decimoséptima, cualquier cambio que pudiera producirse en lo referente a la designación del auditor de cuentas. -----

**16.5 Margen de Intermediación Financiera.**-----

La Entidad Cedente, como remuneración o compensación por el proceso de intermediación financiera



03/2008



realizada, tendrá derecho a recibir una cantidad subordinada y variable que se liquidará trimestralmente en cada Fecha de Pago, y se devengará trimestralmente por una cantidad igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre los ingresos y gastos del Periodo de Liquidación, de forma que se extraiga el margen financiero trimestral obtenido (el “**Margen de Intermediación Financiera**”).-----

Esta cantidad no tendrá el carácter de comisión o contraprestación debida por la entrega de un bien o prestación de un servicio al Fondo, sino que tendrá el carácter de remuneración del proceso de intermediación financiera realizado por la Entidad Cedente mediante la cesión de los Activos agrupados en el activo del Fondo. -----

El Margen de Intermediación Financiera sólo se liquidará en cada Fecha de Pago si, en dicha Fecha de Pago, existiesen Fondos Disponibles suficientes con arreglo al Orden de Prelación de Pagos. De no ser así, la Entidad Cedente no recibirá el Margen de Intermediación Financiera correspondiente a dicha Fecha de Pago. El Margen de Intermediación Financiera ocupa el puesto 22º del Orden de

Prelación de Pagos y el puesto 19º del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.-----

**DECIMOSÉPTIMA. NOTIFICACIONES.**-----

**17.1 Obligaciones de comunicación ordinarias, extraordinarias y hechos relevantes.**-----

**a) Forma de efectuar las notificaciones.**-----

La Sociedad Gestora, para el exacto cumplimiento de las condiciones de las Emisiones, se compromete a efectuar las notificaciones que se detallan a continuación, observando la periodicidad que se prevé en cada una de ellas.-----

**1) Notificaciones ordinarias periódicas.**-----

La Sociedad Gestora tendrá disponible para el público toda la documentación e información necesaria de acuerdo con el Folleto.-----

1. Trimestralmente, con una antelación mínima de un (1) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago, comunicará a los tenedores de los Bonos los intereses resultantes de los Bonos así como las cantidades de intereses que resultarán impagadas por insuficiencia de Fondos Disponibles, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, así como el Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos en relación con cada Tramo para el siguiente Periodo de Devengo de Intereses.-----

03/2008



La anterior información se comunicará a la SOCIEDAD DE SISTEMAS, a AIAF y al Agente Financiero al menos un (1) Día Hábil antes de cada Fecha de Pago.-----

2. Trimestralmente, dentro del mes siguiente a cada Fecha de Pago, la Sociedad Gestora emitirá un informe que contendrá: -----

- a) Un inventario de la cartera de Activos; -----
- b) El saldo de la Cuenta de Tesorería; -----
- c) El Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de cada uno de los Tramos; -----
- d) En su caso, importes de intereses correspondientes a los Bonos devengados y no pagados;-----
- e) En su caso, importes impagados, morosidad, fallidos y recuperaciones de los Activos; -----
- f) Tasa de amortización anticipada de los Activos; -----
- g) Vida media estimada de los Bonos bajo el mantenimiento de las tasas de amortización anticipada de los Activos; -----
- h) Un análisis detallado de los ingresos del Fondo y de la aplicación de tales ingresos a las obligaciones de pago del

Fondo; -----

i) Cualquier otro aspecto que afecte de forma significativa al Fondo. -----

En todo caso esta información se ajustará a los requisitos que a tal efecto imponga la CNMV. De igual manera y con carácter periódico se suministrará a la Entidad de Calificación la información por ésta requerida.-----

3. En cada nueva adquisición de Activos Adicionales, la Sociedad Gestora deberá remitir a la CNMV la documentación indicada en la Estipulación 6.2. -----

Toda la información de carácter público del Fondo podrá encontrarse en el domicilio de la Sociedad Gestora, en la sede de AIAF y en la CNMV. -----

2) Notificaciones extraordinarias. -----

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, informará a los tenedores de los Bonos, a la CNMV y a la Entidad de Calificación de todo hecho relevante que pueda producirse en relación con los Activos, con los Bonos emitidos, con el Fondo y con la Sociedad Gestora, que pueda influir sensiblemente en la negociación de los Bonos y, en general, de cualquier modificación relevante del activo o pasivo. La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, informará a los tenedores de los Bonos de una eventual decisión de amortización anticipada de los

03/2008



Bonos por cualquiera de las causas previstas en el Folleto, remitiéndose en este supuesto a la CNMV el Acta Notarial de Liquidación del Fondo. -----

**b) Procedimiento.** -----

Todas las notificaciones a los titulares de los Bonos que deba efectuar la Sociedad Gestora sobre el Fondo se realizarán de la forma siguiente: -----

1.- Las notificaciones ordinarias periódicas referidas anteriormente, mediante publicación bien en el boletín de cotización diario de AIAF u otro de similares características, o bien mediante publicación en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico-financiero o general. Las notificaciones periódicas a la Entidad de Calificación deberán realizarse con arreglo al modelo que exija la Entidad de Calificación. -----

2.- Las notificaciones extraordinarias referidas anteriormente, mediante publicación en el boletín diario de AIAF; y las dirigidas a los tenedores de los Bonos y a la Entidad de Calificación, mediante publicación en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter

económico-financiero o general. -----

Adicionalmente, podrán realizarse las notificaciones anteriores mediante su publicación en otros medios de difusión general y los propios de los mercados financieros, tales como Reuters, Telerate o Bloomberg. Adicionalmente, podrán realizarse las notificaciones anteriores mediante la página de Internet de la Sociedad Gestora ([www.ahorroytitulizacion.com](http://www.ahorroytitulizacion.com)) u otros medios telemáticos de similares características. -----

A estos efectos, se considerarán realizadas las notificaciones en la fecha de su publicación, siendo apto para las mismas cualquier día del calendario, bien sea Día Hábil o inhábil. -----

**c) Información a la CNMV y a la Entidad de Calificación.**-----

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, procederá a poner en conocimiento de la CNMV y de la Entidad de Calificación las publicaciones de carácter ordinario periódico y de carácter extraordinario que se efectúen según lo previsto anteriormente, así como cualquier información, a remitir a la CNMV, con la periodicidad y contenido que establezca la normativa pertinente. -----

De conformidad con lo dispuesto en la Estipulación

03/2008



Decimoprimeramente, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, se compromete a suministrar a la Entidad de Calificación, dentro del mes siguiente a cada Fecha de Pago, información sobre la evolución del Fondo y el comportamiento de los Activos durante el Periodo de Devengo de Intereses que finalice en dicha Fecha de Pago. El incumplimiento de esta obligación podría resultar en la retirada de la calificación. Igualmente facilitará dicha información cuando de forma razonable fuera requerida a ello y, en cualquier caso, cuando existiera un cambio en las condiciones del Fondo, en los contratos concertados por el mismo a través de la Sociedad Gestora o en las partes interesadas.-----

**Sección VII: ORDEN DE PRELACIÓN DE PAGOS.**

**DECIMOCTAVA.- ORDEN DE PRELACIÓN DE PAGOS.-----**

**18.1 Reglas ordinarias de prelación de pagos.-----**

**a) Origen y aplicación de fondos en la Fecha de Desembolso de los Bonos. -----**

**A) En la Fecha de Desembolso de los Bonos. -----**

El origen y aplicación de las cantidades disponibles por el Fondo en la Fecha de Desembolso de la emisión de Bonos será la siguiente: -----

1. Origen: el Fondo dispondrá de fondos por los siguientes conceptos -----

(a) Desembolso de la emisión de los Bonos.-----

(b) Disposición del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales. -----

(c) Disposición del Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva. -----

2. Aplicación: a su vez el Fondo aplicará los fondos anteriormente descritos a los siguientes pagos, -----

1º Pago del precio de adquisición de los Activos Iniciales más los intereses devengados a favor de la Entidad Cedente por aplazamiento del pago de dicho precio.-----

2º Pago de los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos.-----

3º Dotación del Fondo de Reserva.-----

**B) A partir de la fecha de otorgamiento de la presente Escritura y hasta la total amortización de los Bonos. -----**

1. Origen: los fondos disponibles para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención relacionadas a continuación en el apartado 2 (los “**Fondos Disponibles**”)



03/2008



serán los siguientes:-----

(a) las cantidades percibidas por reembolso (ya sea voluntario o forzoso) del principal de los Préstamos durante el Periodo de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente;-----

(b) los intereses ordinarios y de demora, así como comisiones y cualesquiera otros ingresos, cobrados de los Préstamos durante el Periodo de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente;-----

(c) las cantidades cobradas por razón del Contrato de Swap; -----

(d) los rendimientos obtenidos por las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería o las cantidades a que asciendan los rendimientos de activos de renta fija;-----

(e) el importe correspondiente del Fondo de Reserva en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente;-----

(f) el Exceso de Recompra generado en la anterior Fecha de Pago; -----

(g) en la primera Fecha de Pago, el remanente del

Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales; y -----

(h) cualesquiera otras cantidades que pudiera percibir el Fondo que estén depositadas en la Cuenta de Tesorería.-----

2. Aplicación: los Fondos Disponibles en cada Fecha de Pago con independencia del momento de su devengo, se aplicarán al cumplimiento de las obligaciones de pago o de retención en cada Fecha de Pago (salvo la aplicación prevista en el primer puesto, que podrá tener lugar en cualquier momento, dependiendo de su exigibilidad) del siguiente modo (el “**Orden de Prelación de Pagos**”):-----

1º Pago de los impuestos y/o de las retenciones que deba satisfacer el Fondo de conformidad con la legislación vigente en cada momento y pago de los gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, incluyendo la Comisión de Servicios Financieros, las Comisiones de la Sociedad Gestora y el resto de gastos y comisiones por servicios incluyendo la Comisión de Administración de los Activos sólo en caso de sustitución del Administrador.-----

2º Pago de la cantidad neta debida al amparo del Contrato de Swap (excluidas las cantidades a pagar por el Fondo en caso de resolución de dicho contrato por causa imputable a la Entidad de Contrapartida, cuyo pago ocupará el puesto (16º) (decimosexto) del Orden de Prelación de Pagos).-----

03/2008



3º Pago de intereses de los Bonos del Tramo A. -----

4º Pago de intereses de los Bonos del Tramo B, siempre que no se haya producido la Causa de Diferimiento del Tramo B. -----

5º Pago de intereses de los Bonos del Tramo C, siempre que no se haya producido la Causa de Diferimiento del Tramo C. -----

6º Pago de intereses de los Bonos del Tramo D, siempre que no se haya producido la Causa de Diferimiento del Tramo D. -----

7º Retención, en cada Fecha de Pago, de la Cantidad de Recompra de los Activos Adicionales. Únicamente se realizarán retenciones por este concepto durante el Periodo de Compra. Dicha retención se aplicará al pago del Precio de los Activos Adicionales adquiridos en la Fecha de Compra anterior, y el Exceso de Recompra, en su caso, se depositará en la Cuenta de Tesorería.-----

8º Pago de la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo A. La amortización de los Bonos comenzará una vez finalice el Período de

Compra.-----

9º Pago de la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo B, con sujeción a las reglas de amortización establecidas en la Estipulación 10.6.2. La amortización de los Bonos comenzará una vez finalice el Período de Compra. -----

10º Pago de la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo C, con sujeción a las reglas de amortización establecidas en la Estipulación 10.6.2. La amortización de los Bonos comenzará una vez finalice el Período de Compra. -----

11º Pago de la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo D, con sujeción a las reglas de amortización establecidas en la Estipulación 10.6.2. La amortización de los Bonos comenzará una vez finalice el Período de Compra. -----

12º Pago de intereses de los Bonos del Tramo B, en caso de que se haya producido la Causa de Diferimiento del Tramo B. -----

13º Pago de intereses de los Bonos del Tramo C, en caso de que se haya producido la Causa de Diferimiento del Tramo C. -----

14º Pago de intereses de los Bonos del Tramo D, en caso de que se haya producido la Causa de Diferimiento del

03/2008



Tramo D. -----

15º Dotación del Fondo de Reserva hasta la Cantidad  
Requerida del Fondo de Reserva. -----

16º Pago, en caso de resolución del Contrato de Swap  
por causa imputable a la Entidad de Contrapartida, de la  
cantidad neta a pagar por el Fondo a la Entidad de  
Contrapartida por la resolución de dicho contrato. -----

17º Pago de intereses del Préstamo Subordinado para  
Gastos Iniciales. -----

18º Pago de intereses del Préstamo Subordinado para  
Dotación del Fondo de Reserva. -----

19º Amortización del principal del Préstamo  
Subordinado para Gastos Iniciales. -----

20º Amortización del principal del Préstamo  
Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva. -----

21º Pago de la Comisión de Administración de los  
Activos. -----

22º Margen de Intermediación Financiera. -----

Dentro de cada uno de los puntos integrantes del Orden  
de Prelación de Pagos se abonarán primero las cantidades

vencidas y no pagadas en Fechas de Pago anteriores por tal concepto y después las cantidades debidas en esa Fecha de Pago. -----

Se entenderá por “**Causa de Diferimiento del Tramo B**” el supuesto de que en una Fecha de Pago el Saldo Vivo de los Activos Fallidos represente un porcentaje superior al 12% del Saldo Vivo de los Activos en la fecha de otorgamiento de la presente Escritura y siempre que no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos del Tramo A o no se fueran a producir en la Fecha de Pago correspondiente. -----

Se entenderá por “**Causa de Diferimiento del Tramo C**” el supuesto de que en una Fecha de Pago el Saldo Vivo de los Activos Fallidos represente un porcentaje superior al 8% del Saldo Vivo de los Activos en la fecha de otorgamiento de la presente Escritura y siempre que no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos del Tramo A y del Tramo B o no se fueran a producir en la Fecha de Pago correspondiente. -----

Se entenderá por “**Causa de Diferimiento del Tramo D**” el supuesto de que en una Fecha de Pago el Saldo Vivo de los Activos Fallidos represente un porcentaje superior al 4% del Saldo Vivo de los Activos en la fecha de otorgamiento de la presente Escritura y siempre que no se

03/2008



hubiera producido la completa amortización de los Bonos del Tramo A, del Tramo B y del Tramo C o no se fueran a producir en la Fecha de Pago correspondiente. -----

En el caso de que tuviera lugar la sustitución del Administrador de los Préstamos a favor de otra entidad, el pago de la Comisión de Administración, que se devengará a favor de un tercero, ocupará el lugar contenido en el orden 1º anterior, junto con los restantes pagos descritos en dicho apartado. -----

**18.2 Reglas excepcionales de prelación de los pagos a cargo del Fondo.**-----

En caso de liquidación del Fondo el Orden de Prolación de Pagos (el “**Orden de Prolación de Pagos de Liquidación**”) será el siguiente: -----

1º Reserva para hacer frente a los gastos finales de extinción y liquidación de orden tributario, administrativo o publicitario. -----

2º Pago de los impuestos y/o de las retenciones que deba satisfacer el Fondo de conformidad con la legislación vigente en cada momento y pago de los gastos ordinarios y

extraordinarios del Fondo, incluyendo la Comisión de Servicios Financieros y el resto de gastos y comisiones por servicios y la Comisión de Administración de los Activos sólo en caso de sustitución del Administrador.-----

3º Pago de la cantidad neta debida al amparo del Contrato de Swap (excluidas las cantidades a pagar por el Fondo en caso de resolución de dicho contrato por causa imputable a la Entidad de Contrapartida, cuyo pago ocupará el puesto 12º del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación).-----

4º Pago de intereses de los Bonos del Tramo A. -----

5º Amortización de los Bonos del Tramo A. -----

6º Pago de intereses de los Bonos del Tramo B. -----

7º Amortización de los Bonos del Tramo B.-----

8º Pago de intereses de los Bonos del Tramo C. -----

9º Amortización de los Bonos del Tramo C.-----

10º Pago de intereses de los Bonos del Tramo D.-----

11º Amortización de los Bonos del Tramo D. -----

12º Pago, en caso de resolución del Contrato de Swap por causa imputable a la Entidad de Contrapartida, de la cantidad neta a pagar por el Fondo a la Entidad de Contrapartida por la resolución de dicho contrato. -----

13º Pago de intereses del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales. -----



03/2008



14º Pago de intereses del Préstamo Subordinado para  
Dotación del Fondo de Reserva. -----

15º Amortización del principal del Préstamo  
Subordinado para Gastos Iniciales. -----

16º Amortización del principal del Préstamo  
Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva. -----

17º Pago de la Comisión de Administración de los  
Activos. -----

18º Margen de Intermediación Financiera. -----

**Sección VIII: OTRAS DISPOSICIONES.** -----

**DECIMONOVENA.- MODIFICACIÓN DE LA  
PRESENTE ESCRITURA.** -----

La presente Escritura no podrá ser modificada salvo en circunstancias excepcionales siempre que fuera legalmente posible porque se dieran los requisitos que reglamentariamente se puedan establecer para dicha modificación y siempre y cuando tal modificación no resulte en una rebaja de la calificación asignada a los Bonos ni perjudique los intereses de los titulares de los Bonos. En todo caso, tales modificaciones deberán ser comunicadas

con antelación a la Entidad de Calificación y a la CNMV. ---

Cualquier modificación a la presente Escritura requerirá el otorgamiento de la correspondiente escritura pública de modificación y deberá ser autorizada, en su caso, por la CNMV. -----

La presente Escritura podrá ser objeto de subsanación a instancias de CNMV. -----

**VIGESIMA. REGISTRO MERCANTIL. -----**

Al amparo del artículo 5.4 del Real Decreto 926/1998, se hace constar que ni la constitución del Fondo ni los Bonos que se emitan con cargo a su activo serán objeto de inscripción en el Registro Mercantil. -----

**VIGESIMOPRIMERA.- DECLARACIÓN FISCAL.**

La constitución del Fondo, en virtud de esta Escritura, está exenta del concepto "operaciones societarias" del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 19/1992. -----

**VIGESIMOSEGUNDA.- GASTOS. -----**

Todos los gastos derivados del otorgamiento y ejecución de esta Escritura serán satisfechos por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, con cargo al Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales. -----

**VIGESIMOTERCERA.- LEY Y JURISDICCIÓN.--**

03/2008



La presente Escritura se registrá e interpretará de acuerdo con la ley española. -----

Todas las cuestiones, discrepancias, litigios y reclamaciones que pudieran derivarse con motivo de la constitución, administración y representación legal por la Sociedad Gestora del Fondo, de la cesión y adquisición de los Activos y de la emisión de los Bonos, serán conocidas y falladas por los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Madrid. Las partes renuncian expresamente a cualquier otro fuero que por ley pudiera corresponderles. -----

**VIGESIMOCUARTA.- CONDICIÓN  
RESOLUTORIA.** -----

Las obligaciones de las partes nacidas de esta Escritura quedarán resueltas de pleno derecho si la Entidad de Calificación no confirmara como definitivas antes de la Fecha de Desembolso, las calificaciones provisionales asignadas a los Bonos. -----

Así lo dicen y otorgan los señores comparecientes. -----

Quedan hechas las reservas y advertencias legales, y entre ellas, las prevenidas en la vigente Legislación Fiscal.--

De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, advierto a los otorgantes e intervinientes que sus datos van a ser incorporados al fichero de protocolo y documentación notarial y al fichero de administración y organización de la Notaría, así como del hecho de que tales datos puedan ser cedidos a aquellas Administraciones Públicas que de conformidad con una norma con rango de Ley tengan derecho a ellos. -----

Invito a los comparecientes a leer por sí esta escritura y, una vez que lo han efectuado, la leo yo, el Notario, que he comunicado el contenido del instrumento con la extensión necesaria para el cabal conocimiento de su alcance y efectos, atendidas las circunstancias de los comparecientes, dando fe yo, el Notario, de que después de la lectura, los comparecientes han hecho constar haber quedado debidamente informados del contenido del instrumento, haber prestado a éste su libre consentimiento, lo aprueban y firman. -----

De haber identificado a los comparecientes por sus documentos de identidad antes reseñados, con retrato y firma, expedidos por autoridad pública; de que el consentimiento ha sido libremente prestado así como de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad

03/2008



debidamente informada de los otorgantes e intervinientes; y de todo lo contenido en este instrumento público, extendido en ochenta y cinco folios de papel timbrado del Estado, exclusivo para documentos notariales, serie 8V, números 8435419, 8435418, 8435417, 8435416, 8435415, 8435414, 8435413, 8435412, 8435411, 8435410, 8435409, 8435408, 8435407, 8435406, 8435405, 8435404, 8435403, 8435402, 8435401, 8435400, 8435399, 8435398, 8435397, 8435396, 8435395, 8435394, 8435393, 8435392, 8435391, 8435390, 8435389, 8435388, 8435387, 8435386, 8435385, 8435384, 8435383, 8435382, 8435381, 8435380, 8435379, 8435378, 8435377, 8435376, 8435375, 8435374, 8435373, 8435372, 8435371, 8435370, 8435369, 8435368, 8435367, 8435366, 8435365, 8435364, 8435363, 8435362, 8435361, 8435360, 8435359, 8435358, 8435357, 8435356, 8435355, 8435354, 8435353, 8435352, 8435351, 8435350, 8435349, 8435348, 8435347, 8435346, 8435345, 8435344, 8435343, 8435342, 8435341, 8435340, 8435339, 8435338, 8435337, 8435336 y el presente, que signo, firmo, rubrico y sello yo, el Notario,

-----



03/2008



8V8433265

**ANEXO 1**

**CERTIFICADO DEL ACUERDO DEL CONSEJO DE  
ADMINISTRACIÓN DE LA ENTIDAD CEDENTE**

02/2008



8U8097288

Javier Misas Barba  
Notario  
C/ Larios nº 4, 3ª planta  
MALAGA (29005)  
Telefono: 952060181 Fax: 952217527

**--- ELEVACION A PÚBLICO DE ACUERDOS SOCIALES ---**

NÚMERO DOS MIL CUATROCIENTOS DOCE -----

En Málaga, mi residencia, a doce de  
septiembre de dos mil ocho. -----

Ante mí, FRANCISCO JAVIER MISAS BARBA,  
Notario del Ilustre Colegio de Granada, -----

**-----COMPARECE -----**

DON PEDRO COSTA SAMANIEGO, mayor de edad,  
empleado de la entidad a la que representa,  
vecino de Málaga, con domicilio laboral en  
Avda. Andalucía 10-12, C.P. 29007, Con  
D.N.I./N.I.F. número 02.089.484-A, al que  
conozco. -----

**INTERVENCIÓN: ORGÁNICA E INMEDIATA: -----**

Interviene en nombre y representación, en su  
calidad de Director de División de Mercados de  
Capitales e Inmuebles, de la Entidad "MONTES DE  
PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CADIZ,  
ALMERIA, MALAGA Y ANTEQUERA ", ( UNICAJA ),  
fundada, con duración indefinida, por la fusión



03/2008



8V8433266

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 otorgada en Málaga, el día 18 de Marzo de 1.991, ante el Notario que fué de esta Ciudad, Don José Manuel de Torres Puentes, con el número 1.183 de protocolo. Tiene su domicilio en Málaga, Avda de Andalucía nº 10 y 12. Se halla inscrita en el Registro Mercantil de Málaga, al tomo 1.137 del archivo, libro 50 de la Sección de Sociedades General, folio 1, hoja número MA2.447, inscripción 1ª. -----

También ha sido inscrita en el Registro de Cajas Generales de Ahorro Popular del Banco de España, con el número 2103 de codificación, y en el Especial de Cajas de Ahorro de la Consejería de Economía y Hacienda de la Junta de Andalucía al número CAR18. C.I.F. G29498086.

Los Estatutos de dicha Entidad fueron adaptados a la Ley 15/1999, de 16 de Diciembre, de Cajas de Ahorros de Andalucía, aprobados por Orden de la Consejería de Economía y Hacienda

8U8097287

02/2008



de la Junta de Andalucía, de 6 de Febrero de 2.001, protocolizados en la escritura formalizada ante el Notario que fue de Málaga, Don José Manuel de Torres Puentes, de 12 de Marzo de 2.001, número 995 de su protocolo, y que fueron inscritos, con fecha 19 de Marzo de 2.001, en el Registro Mercantil de esta Provincia de Málaga, al folio 187, inscripción 228 de la hoja Registral de la Entidad. -----

Y modificados y adaptados sus Estatutos Sociales a la lo dispuesto en la Ley 15/1999, de 16 de Diciembre, de Cajas de Ahorro de Andalucía, en la redacción dada en la Ley 10/2002, de 21 de Diciembre, aprobados por Orden de la Consejería de Economía y Hacienda de la Junta de Andalucía, de 14 de Octubre de 2.003. -----

El representante manifiesta expresamente que no han variado dichas circunstancias (de forma, denominación y domicilio) respecto de los que

03/2008



8V8433267

aparecen en dicha escritura. -----

Hace constar igualmente dicho representante, a mi requerimiento, que la entidad por el representada tiene por objeto o actividad la de: Promover y estimular el ahorro, facilitando su formación y capitalización, incluso mediante la concesión de premios y otros incentivos. Recibir las economías que se le confien, haciéndolas producir mediante una adecuada gestión. -----

Su legitimación para este acto, resulta del poder que le fue conferido por acuerdo del Consejo de Administración en sesión de fecha 6 de mayo de 2005, que fue elevado a público mediante escritura otorgada en Málaga, el día 24 de mayo de 2005, ante el Notario de Málaga, Don Federico Pérez-Padilla García, al número 1.515 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Málaga, en el tomo 3044, libro 1957, folio 93, hoja MA-2447, inscripción 342ª. De dicha escritura resulta que queda conferido poder a favor de Don Pedro Costa Samaniego, perteneciente al Grupo D de los apoderados en dicha escritura, teniendo facultades para

8U8097286

02/2008



elevar a público los acuerdos de los Órganos de Gobierno de la Entidad o resoluciones de cualquier apoderado de la misma con poder suficiente para realizar el acto que vaya a formalizarse, estando especialmente facultado para este acto en virtud de los acuerdos adoptados el día 27 de junio de 2008, por la Comisión ejecutiva de la entidad, según me acredita con certificación expedida el mismo día por el Secretario de la Comisión Ejecutiva y del Consejo de Administración de la entidad, Don Agustín Molina Morales, con el visto bueno del Presidente de la Comisión ejecutiva y del Consejo de Administración, Don Braulio Medel Cámara, cuyas firmas considero legítimas, la cual dejo unida a esta matriz, formando parte integrante de la misma. -----

Y yo el Notario, considero a mi juicio, con capacidad legal necesaria y facultades representativas acreditadas suficientes para la

03/2008



8V8433268

elevación a público del acuerdo a que se refiere la presente. -----

Tiene, a mi juicio, conforme interviene, capacidad legal para formalizar la presente escritura de **ELEVACION A PUBLICO DE ACUERDOS SOCIALES**, en cuya virtud, -----

-----**OTORGA:**-----

Que en la representación que ostenta, eleva a públicos los acuerdos adoptados por la Comisión Ejecutiva de la entidad **Montes de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera (Unicaja)**, en sesión celebrada el día 27 de junio de 2008, convocada en la forma estatutariamente prevista, y en donde se aprobaron, entre otros, los siguientes acuerdos: -----

PRIMERO.- Aprobación de una operación de titulización de parte de la cartera de la Entidad mediante la cesión de derechos de crédito de la titularidad de Montes de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera (Unicaja), derivados de préstamo para consumo concedido a personas físicas, a un Fondo de Titulización de Activos,

8U8097285

02/2008



y todo ello, en la forma, por el saldo vivo máximo a ceder, y con las demás características que en dicha certificación constan. -----

SEGUNDO.- Suscribir con la Sociedad Gestora (AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.), en representación y por cuenta del Fondo, y en su caso con otras entidades, los contratos que sean necesarios para el buen fin de la operación de titulización y, en particular, los que constan relacionados en la meritada certificación unida a esta matriz. -----

TERCERO.-Facultar al Presidente de la entidad, Don Braulio Medel Cámara, al Director General, Don Miguel Ángel Cabello Jurado, al Director de División de Mercados de Capitales e Inmuebles, Don Pedro Costa Samaniego, al Director de División de Planificación y Control, Don Juan José Navarro Fernández, al Director de División de Participadas y

03/2008



8V8433269

Desarrollo Comercial, Don Miguel Ángel Troya Ropero, y al Director de División de Banca Minorista y Red, Don Ángel Rodríguez de Gracia, para que cualquiera de ellos, indistintamente, puedan llevar a cabo las actuaciones y otorgar en nombre de Montes de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera (Unicaja), los contratos, que en la citada certificación se indican.-----

Todo ello tal y como más ampliamente consta en la aludida certificación incorporada a la presente y a la que me remito, expedida el día 27 de junio de 2008, por el Secretario del Consejo de Administración y de la Comisión Ejecutiva de la entidad, Don Agustín Molina Morales, con el visto bueno del Sr. Presidente, Don Braulio Medel Cámara, cuyas firmas considero legítimas.-----

-----O T O R G A M I E N T O -----

Así lo otorga. Hago las reservas y advertencias legales pertinentes.-----

A tenor de lo previsto en el artículo 5 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, el



8U8097284

02/2008



señor compareciente queda informado y acepta que los datos recabados y que en esta escritura constan, han quedado incorporados a los ficheros automatizados de la Notaría a mi cargo, quien podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición ante el Notario autorizante, o quien legalmente le sustituya, en la Notaría de este domicilio.

Leo esta escritura al compareciente, previa advertencia de su derecho a hacerlo por si al cual renuncia, presta libremente su consentimiento, la encuentra conforme y firma.

----- A U T O R I Z A C I O N -----

Doy fe: De conocer al compareciente, de haberle informado de su contenido, que el consentimiento ha sido libremente prestado, que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada al compareciente/interviniente y de todo lo contenido en éste instrumento público extendido







8U8097283

02/2008



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

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

**CERTIFICA:**

Que con fecha 27 de junio de 2008 se celebró sesión de la Comisión Ejecutiva en el domicilio de la Entidad, sito en Avenida de Andalucía, 10 y 12, de la ciudad 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.

Que a la citada sesión asistieron los diez miembros que componen la Comisión, y que a continuación se relacionan: D. Braulio Medel Cámara, D. Manuel Atención Robledo, D. Javier Arcas Cubero, D.ª M.ª Luisa Bustinduy Barrero, D. José Luis Cid Jiménez, D. Ildefonso 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.º, cuyo tenor literal es el siguiente: "Asuntos Varios" y, en relación con el mismo, se adoptaron por unanimidad, entre otros, los siguientes acuerdos:

**"PRIMERO.-** Aprobar, en uso de la delegación conferida a esta Comisión Ejecutiva por el Consejo de Administración de la Entidad en la sesión celebrada el día 7 de diciembre de 2007, de acuerdo con la previa autorización otorgada por la Asamblea General celebrada el día 24 de noviembre de 2007, una operación de titulización de parte de la cartera de la Entidad mediante la cesión de derechos de crédito de la titularidad de Montes de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera (UNICAJA) (los "Derechos de Crédito"), derivados de préstamos para consumo (entendidos en sentido amplio) concedidos a personas físicas, a un Fondo de Titulización de Activos (el "Fondo").

El Fondo tendrá carácter de abierto por su activo, por lo que la cesión de los Derechos de Crédito al mismo tendrá lugar en la fecha de constitución del Fondo, así como en fechas posteriores, con carácter periódico, durante el plazo y en los términos que se establezcan en el momento de constitución del Fondo.

El saldo vivo de los Derechos de Crédito que Montes de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera (UNICAJA) podrá ceder al Fondo será como máximo de hasta 1.200.000.000 de Euros en cada momento.

El Fondo tendrá las siguientes características fundamentales:

- a. El Fondo será o habrá sido constituido por AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A. (la "Sociedad Gestora"), entidad debidamente registrada y que cuenta con las autorizaciones necesarias para actuar como sociedad gestora de fondos de titulización. La Sociedad Gestora ejercerá la administración y representación legal del Fondo.
- b. El Fondo estará sometido a lo dispuesto 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 "RD 926/1998"), y demás normativa aplicable.
- c. El Fondo se constituirá o habrá sido constituido mediante escritura pública, previa verificación y registro por la COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES ("CNMV") del correspondiente Folleto Informativo.

Montes de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera (Unicaja) Avda. de Andalucía, 10 y 12, Málaga. I.N.I. de 11/07/2008. I.N.I. de 11/07/2008. I.N.I. de 11/07/2008. I.N.I. de 11/07/2008. I.N.I. de 11/07/2008. I.N.I. de 11/07/2008. I.N.I. de 11/07/2008. I.N.I. de 11/07/2008. I.N.I. de 11/07/2008. I.N.I. de 11/07/2008.

03/2008



8V8433271



Montes de Piedad y Caja de Ahorros de

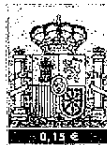
Ronda  
Cádiz  
Almería  
Málaga  
Antequera

- d. El pasivo del Fondo estará integrado por bonos de titulización y/o otros valores de renta fija (conjuntamente, los "Valores"). Adicionalmente, el pasivo del Fondo podrá estar integrado por préstamos o créditos concedidos por entidades de crédito o, en su caso, por aportaciones de inversores institucionales. La proporción entre la financiación con valores y con préstamos o créditos u otros pasivos se ajustará a lo dispuesto en el Real Decreto 926/1998. Los Valores podrán estar integrados en una o varias series o tramos, ya sean subordinados o independientes entre sí, pudiendo en su caso emitirse una o varias nuevas series o tramos de Valores respaldados exclusivamente por los Derechos de Crédito cedidos por Montes de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera (UNICAJA).
- e. La Sociedad Gestora solicitará la inclusión de los Valores en la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE LOS SISTEMAS DE REGISTRO, COMPENSACIÓN Y LIQUIDACIÓN DE VALORES, S.A. Asimismo, solicitará su admisión a negociación en uno o varios mercados oficiales u organizados de valores establecidos dentro o fuera de España, incluyendo, en particular, AIAF MERCADO DE RENTA FIJA.

**SEGUNDO.-** Suscribir con la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y en su caso con otras entidades, los contratos que sean necesarios para el buen fin de la operación de titulización y, en particular, los siguientes:

- a. En su caso, un contrato marco de cesión de activos, en virtud del cual se establezcan las condiciones en las que Montes de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera (UNICAJA) cederá al Fondo, mediante contraprestación, los Derechos de Crédito.
- b. Un contrato de administración y gestión de cobros, en virtud del cual Montes de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera (UNICAJA) se comprometa a llevar a cabo, mediante contraprestación, la administración y el cobro de los Derechos de Crédito cedidos al Fondo.
- c. En su caso, uno o varios contratos de préstamo y/o crédito, subordinados o no (ya sean participativos o no) con cualquier finalidad, incluyendo, con carácter meramente enunciativo y no limitativo, financiar los gastos de constitución del Fondo y la emisión de los Valores por este último y/o la adquisición por el Fondo de los Derechos de Crédito y/o dotar uno o varios fondos de reserva y/o financiar los intereses por aplazamiento de pago del precio de los Derechos de Crédito hasta el desembolso de los Valores.
- d. En su caso, un contrato de colocación y/o aseguramiento de la emisión de Valores, en virtud del cual Montes de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera (UNICAJA) se comprometa a promover y/o asegurar la colocación de los Valores y, en su caso, ofrecer colocación para los Valores, constituyéndose en contrapartida de liquidez, hasta un importe máximo igual al nominal de los Derechos de Crédito, mediante contraprestación.
- e. En su caso, concertar la realización de aportaciones al Fondo o a una determinada serie o tramo en los términos previstos en el artículo 1.1 del Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo.
- f. En su caso, un contrato de gestión interna en virtud del cual se regulen las relaciones entre Montes de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera (UNICAJA), la Sociedad Gestora y otras entidades cedentes de derechos de crédito integrados, en su caso, en el activo del Fondo, derivadas de la gestión interna de este último.

Fondo de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera (UNICAJA) - Montepiedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera (UNICAJA) - Montepiedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera (UNICAJA)



8U8097282

02/2008



Montes de Piedad y Caja de Ahorros de

- Ronda
- Cádiz
- Almería
- Málaga
- Antequera

- g. En su caso, uno o varios contratos de línea de liquidez, con el fin de facilitar liquidez al Fondo.
- h. En su caso, un contrato de prestación de servicios financieros, en virtud del cual Montes de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera (UNICAJA) se comprometa a actuar como agente de pagos del Fondo y realizar el servicio financiero de los Valores.
- i. En su caso, uno o varios contratos de permuta financiera (swap) con el fin de cubrir posibles riesgos de tipo de interés.
- j. Cualesquiera otros contratos que sean usuales, necesarios o convenientes para la constitución o actividad del Fondo o de una determinada serie o tramo.

**TERCERO.-** Facultar tan ampliamente como en Derecho sea necesario al Presidente de la Entidad, D. Braulio Medel Cámara, al Director General, D. Miguel Ángel Cabello Jurado, al Director de División de Mercados de Capitales e Inmuebles, D. Pedro Costa Samaniego, al Director de División de Planificación y Control, D. Juan José Navarro Fernández, al Director de División de Participadas y Desarrollo Comercial, D. Miguel Ángel Troya Ropero y al Director de División de Banca Minorista y Red, D. Ángel Rodríguez de Gracia para que cualquiera de ellos, indistintamente, pueda llevar a cabo las siguientes actuaciones y otorgar en nombre de Montes de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera (UNICAJA) los contratos que a continuación se indican:

- a. Proceder a la selección de los Derechos de Crédito que se cederán al Fondo, tanto en el momento de su constitución como en las sucesivas compras de Derechos de Crédito.
- b. Acordar con la Sociedad Gestora la fijación y modificaciones de las características de la emisión de los Valores que sean convenientes en función de la situación del mercado en el momento de la constitución del Fondo.
- c. Comparecer ante Notario junto con representantes debidamente autorizados de la Sociedad Gestora para otorgar la escritura de constitución del Fondo, con las características que se han descrito anteriormente, o las nuevas acordadas, una vez obtenida la verificación y registro por la CNMV del Folleto Informativo correspondiente, o bien otorgar cualquier documento público o privado de adhesión a la escritura de constitución del Fondo, en su caso, realizando las manifestaciones y asumiendo las obligaciones, compromisos y garantías que estime oportunas en relación con el Fondo.
- d. Celebrar en los términos que estime convenientes los contratos complementarios a la escritura de constitución del Fondo (o al documento de adhesión a la misma) que a continuación se indican, así como cualquier otro previsto en el Folleto Informativo y en la propia escritura de constitución del Fondo, o que estime conveniente celebrar en relación con la operación de titulización, indicándose a título enunciativo los siguientes:
  - (i) En su caso, el contrato marco de cesión de activos.
  - (ii) El contrato de administración y gestión de cobros.
  - (iii) En su caso, el contrato o contratos de préstamo o crédito subordinados o no.
  - (iv) En su caso, el contrato de colocación y/o aseguramiento.
  - (v) En su caso, el contrato o contratos de línea de liquidez.
  - (vi) En su caso, el contrato de gestión interna.
  - (vii) En su caso, el contrato de prestación de servicios financieros.
  - (viii) En su caso, el contrato o contratos de permuta financiera (swap).

Montes de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera (UNICAJA) inscrita en el Registro Mercantil de Málaga, Tomo 1.174, Libro 39, folio 11, página 14, en su inscripción nº 1.174. G. 39.198.666.

03/2008



8V8433272



Montes de Piedad y Caja de Ahorros de

Ronda  
Cádiz  
Almería  
Málaga  
Antequera

- e. En su caso, realizar aportaciones por otros conceptos al Fondo o a una determinada serie o tramo.
- f. Establecer cuantas estipulaciones y condiciones estimen necesarias al objeto de completar y/o aclarar aquellos aspectos que no queden determinados en el presente Acuerdo, pudiendo suscribir cuantos documentos o declaraciones sean precisos a tal fin.
- g. Comparecer ante Notario, ante el Registro Mercantil, ante la CNMV, ante el Banco de España o ante cualquier autoridad competente para otorgar y firmar o presentar en nombre y representación de Montes de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera (UNICAJA) cualesquiera contratos o documentos que sean necesarios en relación con la operación de titulización, así como elevar a público cualesquiera acuerdos de este Consejo de Administración que sean necesarios a tales fines.
- h. Adquirir los Valores emitidos con cargo al Fondo, en los términos que estimen convenientes y en la proporción que consideren oportuna.
- i. Proceder, en caso de ser necesario, a la sustitución de los Derechos de Crédito en las condiciones que se establezcan en la escritura de constitución del Fondo y el Folleto Informativo.
- j. En general, realizar y tramitar cuantos actos, gestiones, autorizaciones, así como firmar cuantos documentos sean precisos con el fin de integrar los Derechos de Crédito en el Fondo.
- k. Firmar cualesquiera documentos públicos o privados en relación con las facultades conferidas en este apoderamiento, incluidas escrituras de subsanación, modificación, ratificación o cancelación de la escritura de constitución del Fondo o de la escritura de adhesión a la misma, o de cualesquiera otros contratos o documentos suscritos en relación con la operación de titulización.
- l. Llevar a cabo cuantos actos sean complementarios o necesarios para completar la ejecución del apoderamiento recibido."

**ASIMISMO CERTIFICA :**

Que el acta donde constan los acuerdos anteriores fue aprobada por unanimidad de los asistentes al término de la sesión.

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

Vº Bº  
El Presidente

Montes de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera (UNICAJA) - Junta de Accionistas - C.I.F. 27090908A



02/2008

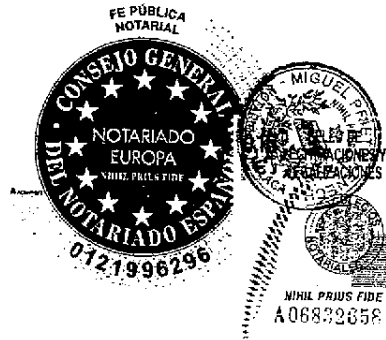
PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

8U8097281



TESTIMONIO DE LEGITIMACION DE FIRMA.  
Yo, MIGUEL PRIETO FENECH, Notario del Ilustre Colegio de Granada y con residencia en Málaga, DOY FE Considero legitimadas las firmas que anteceden, de D. Antonio Manuel Morales y Blanco Miguel Prieto Fenech

por ser de mi conocida/s, y anexo esta legitimación en mi libro Indicador correspondiente a este año con el número 103 de Asiento, DOY FE. En Málaga, a 30 de Julio de 2008



*Miguel Prieto Fenech*

03/2008



8V8433273

ES COPIA de su original, que obra en mi Protocolo corriente de instrumentos públicos bajo el número al principio expresado, y yo, el Notario autorizante del mismo, la expido para el otorgante según interviene, el día de su otorgamiento, en nueve folios timbrados de papel especial, incluyendo uno que se agrega para la consignación de notas por los Registros y oficinas públicas, numerados correlativamente en orden a contar desde el presente, DOY FE. -----



8U8097280

02/2008



Folio agregado a la escritura Número 02412/2008 de Javier Misas Barba para la consignación de notas por Registros y Oficinas Públicas.





03/2008



8V8433274

**ANEXO 2**

**CERTIFICADO DEL ACUERDO DE CONSEJO DE  
ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA**

02/2008



871399559



ANDRES DOMINGUEZ NAFRIA  
*Notario*  
 C/ Serrano, 92, 1º  
 Tel (91) 577 47 87 Fax: (91) 577 82 31  
 28006 MADRID  
 andresdominguez@notariado.org

**-PODER ESPECIAL otorgado por la Sociedad**  
**AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA**  
**DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.**-----

NÚMERO: DOS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y  
 CINCO.-----

En Madrid, a siete de Agosto de dos mil ocho.-----

Ante mí, **ANDRES DOMINGUEZ NAFRIA**, Notario  
 del Ilustre Colegio de esta Capital y con residencia en la  
 misma,-----

-----= **COMPARECE:** =-----

**DOÑA MARÍA-ARACELI LEYVA LEÓN**, mayor  
 de edad, con domicilio, a estos efectos, en Madrid, Pasco de  
 la Castellana número 143, 7ª planta, y titular del documento  
 nacional de identidad número **52234482-X**.-----

**INTERVIENE** como SECRETARIA DEL CONSEJO  
 DE ADMINISTRACIÓN (no Consejera) en nombre y  
 representación de la Sociedad Anónima, denominada  
**AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA**  
**DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.**, domiciliada en  
 Madrid, Paseo de la Castellana número 143, 7ª planta y con

03/2008



8V8433275

código de identificación fiscal número A-80/732142; entidad constituida de conformidad con lo dispuesto en el artículo sexto de la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de las Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en virtud de autorización otorgada mediante Orden Ministerial de 16 de julio de 1993, mediante escritura otorgada el 16 de noviembre de 1993 ante el Notario de Madrid, D. Francisco-Javier Die Lamana, con el número 2.609 de su protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 7.240, folio 191, sección 8, hoja número M-117365, inscripción 1ª, y en el Registro Especial abierto al efecto por la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 5.-----

Sus facultades para este acto resultan de su expresado cargo de **SECRETARIA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN** (no Consejera), que me asegura vigente, y en virtud de dicho cargo, de conformidad con lo determinado en el artículo 108 del Reglamento del Registro Mercantil, se halla facultada para elevar a públicos los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración, en reunión celebrada el día 10 de Julio de 2008, contenidos en una certificación que me entrega, expedida por la propia compareciente, en su citada condición de Secretaria de dicho órgano social colegiado

02/2008



8T1399560



(no Consejero), con el visto bueno del Presidente, **Don José-Antonio Olavarrieta Arcos** (cargos que también me asegura vigentes), con fecha 28 de Julio de 2008. Queda incorporada a esta matriz y yo, el Notario, hago constar que conozco y considero legítimas las firmas estampadas en dicha certificación por ambos señores que la suscriben. -----

Juzgo a la compareciente, según interviene, bajo mi responsabilidad, con facultades representativas suficientes para otorgar esta escritura de **PODER ESPECIAL** (artículo 98 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre), y con capacidad legal para formalizarla y, al efecto, -----

-----=**OTORGA:**-----

Que **eleva a público** los acuerdos del **Consejo de administración** de la sociedad que representa, denominada **AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.**, adoptados en reunión celebrada el día **10 de Julio de 2008**, contenidos en la certificación que se incorpora a esta matriz, y que no se transcriben literalmente para evitar repeticiones innecesarias, **concediendo los poderes especiales** que en la

03/2008



8V8433276

misma se mencionan, a favor de **Don José-Antonio Olavarrieta Arcos, Don Francisco-Javier Zoido Martínez y Don Luis Miralles García**, cuyas facultades serán ejercitadas por uno cualquiera de ellos, indistintamente.-----

Así lo dice y otorga la compareciente, según interviene, a quien hago de palabra, las reservas y advertencias legales.

De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, advierto al otorgante e interviniente que sus datos van a ser incorporados al fichero de protocolo y documentación notarial y al fichero de administración y organización de la Notaría, así como del hecho de que tales datos puedan ser cedidos a aquellas Administraciones Públicas que de conformidad con una norma con rango de Ley tengan derecho a ellos. -----

La invito a leer por sí esta escritura y, una vez que lo ha efectuado, la leo yo, el Notario, que he comunicado el contenido del instrumento con la extensión necesaria para el cabal conocimiento de su alcance y efectos, atendidas las circunstancias de la compareciente, dando fe yo, el Notario, de que después de la lectura, la compareciente ha hecho constar haber quedado debidamente informada del contenido del instrumento, haber prestado a éste su libre consen-

8T1399561

02/2008



timiento, lo aprueba y firma.-----

De conocer a la compareciente; de que el consentimiento ha sido libremente prestado así como de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de la otorgante e interviniente; y de todo lo contenido en este instrumento público, extendido en tres folios de papel timbrado del Estado, exclusivo para documentos notariales, de la serie 8V, números 8450702, 8450701 y el presente, que signo, firmo, rubrico y sello yo, el Notario, doy fe.-----

Está la firma de la compareciente. Signado: Andrés Domínguez Nafria. Rubricados y sellado.-----

-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----

-----SIGUE DOCUMENTO UNIDO-----

03/2008



8V8433277



**AHORRO Y  
TITULIZACIÓN**  
S. G. F. T. S. A.

Pº de la Castellana, 143 - 7ª planta  
28046 Madrid  
Tel.: 91 531 13 87 \*  
Fax: 91 522 32 73

Mª ARACELI LEYVA LEÓN, SECRETARIA NO CONSEJERA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD "AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.", con domicilio en Madrid, paseo de la Castellana, nº 143, 7ª planta, con N.I.F. Nº A-80732142.

**CERTIFICA:**

1º. Que el día 10 de julio de 2008, se reunió en Consejo de Administración de AHORRO Y TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A., debidamente convocado por escrito, en el Hotel Hilton Imperial Dubrovnik, Salón Nava, sito en Dubrovnik (Croacia), en el que estaban presentes los siguientes Consejeros: D. José Antonio Olavarría Arcos, D. Roberto Aleu Sánchez, D. Antonio Fernández López, D. José Mª Verdugo Arias y D. Luis Sánchez-Guerra Roig. Además asistieron D. Luis Ábalos Culebras, Secretario no Consejero, Dª Mª Araceli Leyva León, Vicesecretaria no Consejera y D. Luis Miralles, Director General de la Sociedad. Excusó su asistencia el Vicepresidente, D. Francisco Javier Zoido Martínez.

2º. Que, entre los puntos del Orden del Día, se encuentra el Punto 9º, Acuerdos relativos a la constitución del Fondo de Titulación de Activos "AyT UNICAJA Consumo I, Fondo de Titulación de Activos", y bajo el cual los señores Consejeros acordaron por unanimidad:

**"Primero. Constitución del Fondo**

Se acuerda constituir un Fondo de Titulación de Activos bajo la denominación "AyT UNICAJA CONSUMO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS" o cualquier otra denominación que incluya las siglas de la Sociedad Gestora, "AyT" (en adelante el "Fondo") de acuerdo con el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulación de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulación (en adelante, el "Real Decreto 926/1998") y demás normativa aplicable.

El Fondo y los valores a emitir con cargo a su activo tendrán las siguientes características:

1. Constitución, naturaleza, régimen legal, administración y representación
- (a) El Fondo será constituido por AHORRO Y TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A. (la "Sociedad Gestora") y tendrá la denominación de AyT UNICAJA CONSUMO I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS o cualquier otra denominación que incluya las siglas de la Sociedad Gestora, "AyT". La Sociedad Gestora ejercerá la administración y representación legal del Fondo.
- (b) El Fondo estará sometido a lo dispuesto en el Real Decreto 926/1998 y demás normativa aplicable.

02/2008



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



8T1399562

- (c) El Fondo se constituirá por un periodo máximo de hasta treinta (30) años.
- (d) El Fondo tendrá carácter abierto por el activo, el cual estará integrado por los Derechos de Crédito que adquirirá y agrupará en el momento de su constitución y por los Derechos de Crédito que posteriormente adquiriera.
- (e) El Fondo podrá tener carácter de cerrado por el pasivo.

2. Características del Activo del Fondo

El Activo del Fondo estará integrado por derechos de crédito (los "Derechos de Crédito") integrados en el balance de MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CÁDIZ, ALMERIA, MÁLAGA Y ANTEQUERA (UNICAJA) (la "Entidad Cedente") por un importe máximo de activos no fallidos de hasta MIL CINCUENTA MILLONES DE EUROS (€ 1.050.000.000).

Los Derechos de Crédito objeto de titulización y que formarán parte del activo del Fondo serán derechos de crédito de titularidad de la Entidad Cedente derivados de préstamos concedidos a personas físicas para financiar el consumo (entendidos en sentido amplio, pudiendo incluirse, entre otros, la compra de bienes muebles, productos financieros y pequeños bienes inmuebles, como plazas de garaje y parcelas).

Dado que el Fondo tendrá el carácter de abierto por su activo, la Sociedad Gestora procederá, en nombre y representación del Fondo, con la periodicidad y condiciones que se determinen, a efectuar sucesivas compras de Derechos de Crédito. En función del momento de su incorporación al activo del Fondo, se podrán distinguir dos tipos de Derechos de Crédito: a) los "Derechos de Crédito Iniciales" (esto es, aquellos que serán cedidos por la Entidad Cedente en el momento de la constitución del Fondo) y b) los "Derechos de Crédito Adicionales" (esto es, aquellos que serán cedidos por la Entidad Cedente en posteriores cesiones realizadas durante la vida del Fondo).

En cada una de las compras de Derechos de Crédito que conforme a lo anterior, efectúe la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, el importe máximo de Activos no Fallidos no podrá exceder de MIL CINCUENTA MILLONES DE EUROS (€ 1.050.000.000).

3. Características del Pasivo del Fondo

- (a) El Pasivo del Fondo estará integrado por Bonos de Titulización de Activos y, en su caso, otros valores de renta fija (los "Valores"), pudiendo estar asimismo integrado por préstamos, créditos o líneas de liquidez que se concedan por entidades de crédito. La proporción entre



03/2008



8V8433278

la financiación con valores y con préstamos, créditos o líneas de liquidez se ajustará a lo dispuesto en el Real Decreto 926/1998.

- (b) La emisión de Valores por el Fondo se dirigirá a inversores cualificados, tal y como se definen en el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 28/1988, 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, si bien se solicitará la posterior admisión de los Valores a cotización en mercados secundarios organizados, siendo posible en consecuencia su eventual adquisición por cualesquiera otros inversores.
- (c) El importe máximo de la emisión de Valores será de hasta MIL CINCUENTA MILLONES DE EUROS (€ 1.050.000.000), agrupados en uno o varios tramos.
- (d) La estructura de la emisión, una eventual división en tramos y/o series y las características y calificación de los Valores emitidos podrán ser modificadas según lo hagan aconsejable las circunstancias del mercado en el momento de constitución del Fondo.
- (e) La Sociedad Gestora solicitará tras el otorgamiento de la escritura de constitución del Fondo la inclusión de los Valores en la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE LOS SISTEMAS DE REGISTRO, COMPENSACIÓN Y LIQUIDACIÓN DE VALORES ("SOCIEDAD DE SISTEMAS") y con posterioridad, solicitará la inclusión de la emisión de Valores en AIAF Mercado de Renta Fija ("AIAF"), mercado secundario organizado de valores, pudiendo solicitarse en otros mercados nacionales y/o extranjeros que se tenga por conveniente.

**Segundo. Contratación de Servicios**

Se acuerda contratar cuantos servicios sean necesarios para la constitución y funcionamiento del Fondo y para la realización de todos los trámites previos o posteriores, lo que incluye de forma enunciativa y no limitativa:

- a) los servicios y contratos de auditoría de la cartera de Derechos de Crédito titulizables y del Fondo;
- b) los servicios y contratos relativos a la calificación (rating) del Fondo y de los Valores;
- c) los servicios y contratos relativos al asesoramiento financiero y jurídico que sea requerido;

17

02/2008



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

8T1399563

- d) los servicios y contratos de dirección, aseguramiento y colocación de la emisión de Valores;
- e) los servicios y contratos de agencia de pagos del Fondo y de las emisiones realizadas por el mismo y cualesquiera otros trámites administrativos de obligado cumplimiento;
- f) los servicios y contratos relativos a la mejora de la calificación crediticia del Fondo y aquellos destinados a aumentar la seguridad o regularidad en los pagos derivados de los Valores a emitir;
- g) los servicios y contratos de llevanza del registro contable de los Valores, así como los correspondientes a la admisión a negociación de los Valores; así como
- h) cualquier otro servicio que se considere necesario para la efectiva constitución del Fondo y su posterior funcionamiento.

**Tercero. Contratos a suscribir por cuenta del Fondo**

Se acuerda suscribir en representación y por cuenta del Fondo, con la Entidad Cedente o cualquier otra entidad, los contratos que sean necesarios para el buen fin de la operación de titulización y, en particular, los siguientes:

- (a) En su caso, un contrato marco de cesión de activos con la Entidad Cedente, en virtud del cual se establezcan las condiciones en las que ésta cederá al Fondo, mediante contraprestación, los Derechos de Crédito.
- (b) En su caso, uno o varios contratos de préstamo, subordinados o no, participativos o no, con la Entidad Cedente y/o terceros, en su caso, con el fin de dotar uno o varios fondos de reserva del Fondo y/o financiar los gastos iniciales del Fondo y/o cualquier otra finalidad. En su caso, uno o varios contratos de crédito, subordinado o no, o línea de liquidez con la Entidad Cedente y/o terceros para proporcionar financiación o liquidez al Fondo.
- (c) Uno o varios contratos de servicios financieros en virtud de los cuales una entidad de crédito, mediante contraprestación, se haga cargo del servicio financiero y de la agencia de pagos de los Valores.
- (d) Uno o varios contratos de administración y gestión de cobros, con la Entidad Cedente, en virtud del cual ésta se comprometa a llevar a cabo, mediante contraprestación, la administración y el cobro de los Derechos de Crédito cedidos al Fondo.



- (e) En su caso, un contrato de gestión interna, con la Entidad Cedente, en virtud del cual se determinen los derechos y obligaciones de ésta en función de la evolución de los Derechos de Crédito cedidos por ella al Fondo.
- (f) Uno o varios contratos de permuta financiera, con objeto de cubrir los posibles riesgos de tipo de interés del Fondo.
- (g) Cualesquiera otros contratos que sean usuales, necesarios o convenientes para la constitución o actividad del Fondo y/o administración de los Activos cedidos al Fondo y en general, para el desarrollo de la operación de titulización.

**Cuarto. Apoderamiento**

Se acuerda otorgar poder solidario tan amplio como en derecho sea necesario a favor de D. José Antonio Olavarrieta Arcos, D. Francisco Javier Zoido Martínez y D. Luis Miralles García, para que cualquiera de ellos, indistintamente, pueda llevar a cabo las siguientes actuaciones así como otorgar en nombre de la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, los contratos que a continuación se indican:

- (a) Determinar la denominación del Fondo de conformidad con lo establecido en el acuerdo Primero anterior.
- (b) Proceder, junto con la Entidad Cedente, a la selección de los Derechos de Crédito a ceder al Fondo, en el momento de la constitución del Fondo y en las sucesivas compras de Derechos de Crédito que se realicen.
- (c) Acordar con la Entidad Cedente las modificaciones de las características de los Valores y la estructura e importes de la emisión que sean convenientes en función de la situación del mercado en el momento de la constitución del Fondo, estableciendo el tipo de interés fijo o variable, los plazos y forma de amortización, las fechas de desembolso y de pago, una eventual división de los mismos en series o tramos y demás características de los Valores.
- (d) Firmar el Folleto Informativo (y cualquier modificación, aclaración, subsanación o suplemento del mismo), en los términos que estimen oportunos, así como modificar, aclarar o complementar tales documentos, en los términos que fueran oportunos.
- (e) Comparecer ante Notario junto con representantes debidamente autorizados de la Entidad Cedente para otorgar la Escritura de Constitución del Fondo, con las características que se han descrito anteriormente, o las nuevas acordadas, una vez inscrito en los registros oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores el Folleto

02/2008



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



8T1399564



Informativo correspondiente, asumiendo las obligaciones que estime oportunas en relación con la citada constitución del Fondo.

(f)

Celebrar en los términos que estimen convenientes los contratos complementarios de la Escritura de Constitución del Fondo contemplados en el acuerdo Tercero anterior ("Contratos a suscribir por cuenta del Fondo"), así como cualquier otro previsto en el Folleto Informativo y en la propia Escritura o que resulte conveniente celebrar en relación con la operación de titulización. Los Sres. apoderados tendrán facultades para determinar discrecionalmente la celebración de uno o varios (o incluso la totalidad) de los contratos descritos anteriormente, u otros que estimen oportunos, sin que la celebración de uno o varios de los referidos contratos implique obligación alguna de concertar otros contratos.

(g)

Comparecer ante Notario, ante el Registro Mercantil, ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores, ante el Banco de España, ante la sociedad rectora de AIAF, ante la Sociedad de Sistemas o cualquiera de sus órganos y, en general, ante cualquier autoridad competente para otorgar y firmar o presentar, en nombre y representación de la Sociedad Gestora y por cuenta del Fondo, cualesquiera contratos o documentos que sean necesarios en relación con la operación de titulización, incluida la representación de los Valores mediante anotaciones en cuenta, así como, en su caso, elevar a público cualesquiera acuerdos de este Consejo de Administración que sean necesarios a tales fines.

(h)

Designar a los auditores de cuentas encargados de llevar a cabo la auditoría de cuentas del Fondo y proceder en su caso a su renovación o sustitución.

(i)

En su caso, adoptar las decisiones relativas a la liquidación y extinción del Fondo, en los términos recogidos en la Escritura de Constitución y en la legislación aplicable, otorgando cuantos documentos públicos o privados sean necesarios a tal fin.

(j)

Firmar cualesquiera documentos públicos o privados en relación con las facultades conferidas en este apoderamiento, incluidas escrituras de subsanación, modificación, ratificación o cancelación de la Escritura de Constitución del Fondo o de cualesquiera otros contratos o documentos suscritos en relación con la operación de titulización.

(k)

Abrir y cerrar cuentas en entidades de crédito, suscribir pólizas de crédito o préstamo y líneas de liquidez, realizar toda clase de operaciones bancarias, disponer de fondos de cuentas bancarias abiertas a nombre del Fondo, recibir cantidades y depositarlas en tales cuentas y efectuar pagos con cargo a los fondos depositados en tales cuentas.

(l)

Llevar a cabo cuantos actos sean complementarios o necesarios para completar la ejecución del apoderamiento recibido.

47

03/2008



8V8433280

En la realización de tales actuaciones podrán los citados señores introducir modificaciones, alteraciones, matizaciones, subsanaciones o añadidos en la configuración del Fondo y de los Valores sobre lo aquí estipulado en el acta que sean necesarios a raíz de las actuaciones previstas en el primer párrafo de este acuerdo, siempre que no se produzca un cambio substancial de dichos Fondo y Valores.

Las citadas modificaciones, alteraciones, matizaciones, subsanaciones o añadidos podrán hacerse mediante la introducción de los mismos en el Folleto Informativo, en la Escritura de Constitución del Fondo y Emisión de los Valores y/o en el contrato de cesión de activos con la Entidad Cedente.

Asimismo, cada uno de los apoderados queda facultado para desistir en cualquier momento de la operación de titulación, no ejecutándola si las circunstancias del mercado hicieran a su juicio aconsejable dicho desistimiento."

**ASIMISMO CERTIFICA:**

Que no se ha adoptado ningún otro acuerdo que modifique, afecte o revoque los acuerdos recogidos en la presente certificación, por lo que dichos acuerdos se encuentran vigentes en todos sus extremos y en sus propios términos

Que el Acta del Consejo se aprobó al finalizar la sesión por unanimidad de todos los asistentes, siendo suscrita por el Secretario Saliente y por la Secretaria Entrante, con el Visto Bueno del Sr. Presidente del referido Consejo.

Y para que así conste, expido la presente certificación, con el Vº Bº del Sr. Presidente, en Madrid, a veintiocho de julio de dos mil ocho.

Vº Bº

  
EL PRESIDENTE

LA SECRETARIA,



02/2008



8T1399565

**ES COPIA DE SU MATRIZ**, en la que dejo nota de esta expedición. Y para la compareciente, según interviene, la expido en siete folios de papel timbrado del Estado serie 8T, número:1399559 — y los seis siguientes en orden correlativos. En Madrid, a once de agosto de dos mil ocho.  
**DOY FE.**-----

DOCUMENTO SIN CUANTIA  
Números: 1,4,7:  
Honorarios: 118,4: €

FE PÚBLICA  
NOTARIAL



03/2008



8V8433281

**ANEXO 3**

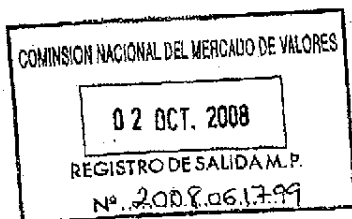
**ACREDITACIÓN DEL REGISTRO EN CNMV**



DIRECCIÓN GENERAL  
DE MERCADOS

Serrano, 47  
28001 Madrid, España

T +34 915 851 500  
www.cnmv.es



Sr. D. Luis Miralles García

Director General de Ahorro y Titulización, S.G.F.T., S.A.  
Paseo de la Castellana 143 - 7ª planta  
28046, MADRID

Madrid, 2 de octubre de 2008

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: **UNICAJA FINANCIACION I, F.T.A.**  
Emisión: **Bonos de titulización por importe de 910.000.000 euros**  
Sociedad Gestora: **Ahorro y Titulización, S.G.F.T., S.A.**

con fecha 2 de octubre de 2008 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 Ahorro y Titulización, S.G.F.T., S.A., 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 de octubre de 2007, 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 UNICAJA FINANCIACION I, FTA con emisión de bonos de titulización y promovido por la entidad Ahorro y Titulización, S.G.F.T., S.A..\**

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	ES0312381009
B	ES0312381017
C	ES0312381025
D	ES0312381033



03/2008



8V8433282

03/10 2008 08:51 FAX 915851858

CNMV MERCADOS PRIMARIOS

008/003



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

Atentamente,

Angel Benito Benito  
Director General de Mercados

**ANEXO 4**  
**RELACIÓN DE PRÉSTAMOS**

03/2008



8V8433283

El presente Anexo es la relación de Préstamos que consta en soporte informático y cuyo contenido se recoge en acta autorizada por mí en el día de hoy.

**ANEXO 5**

**MEMORANDUM DE CONCESIÓN DE PRÉSTAMOS Y  
SEGUIMIENTO DE RIESGOS DE LA ENTIDAD CEDENTE**

03/2008



8V8433284

MANUAL CONCESIÓN DE PRÉSTAMOS DE  
CONSUMO





## ÍNDICE

1.- Introducción .....	3
2.- Características del Sistema de Concesión .....	3
3.- Documentación para la propuesta .....	4
4.- Respuesta del sistema de Decisión de la Oficina .....	4
5.- Anexo I. Formativa General de Atribuciones de la Entidad .....	6



## Procedimiento de Concesión Préstamos Consumo a Particulares

### 1.- Introducción

Todas aquellas operaciones cuya finalidad sea la financiación de consumo y correspondan a personas físicas se evaluarán haciendo uso de la herramienta de *scoring* o de la aprobación por preclasificación.

### 2.- Características del Sistema de Concesión

El Crédito *scoring* es un método de evaluación de solicitudes de crédito basado en un modelo matemático.

La principal virtud de este sistema de evaluación automática se fundamenta en su capacidad para contrastar la información nueva que se facilita con la información histórica que almacena. En este sentido, el sistema actúa bajo los mismos principios que sigue un analista de riesgos experimentado.

Las variables que el sistema contempla y que determina la decisión final sobre una operación pueden clasificarse en tres grupos.

- **Variables referentes a la operación.** El sistema considera de forma especial la cuota a pagar. Gracias a su experiencia, el sistema reconoce entre las distintas combinaciones posibles de importes y plazos, aquellas que son más vulnerables a producir morosidad.
- **Variables referentes al destino del préstamo.** Se incluyen el destino de los fondos y el porcentaje de financiación del precio del bien que se adquiere. El sistema evalúa de forma distinta operaciones que tienen diferentes finalidades; no se evaluará igual una operación que vaya a ser destinada a comprar un coche que una operación que sirva para pagar unas vacaciones.
- **Variables referentes a los intervinientes en la operación.** En este grupo se incluye información relativa a los intervinientes. Estos pueden ser titulares y avalistas.

La evaluación de los titulares se realiza en base a dos criterios independientes: **Intención de pago** y **capacidad de pago**. El más significativo es la intención de pago, dado que en su análisis el sistema aporta toda la experiencia estadística almacenada en su base de datos.

En su fase última el sistema valora la capacidad de pago, consistente en una simple operación aritmética en la que se compara la renta disponible con la cuota de pago que genera la operación.



Además, la oficina podrá aprobar operaciones por Preclasificación cuando el cliente tenga una cuota mayor o igual a la operación solicitada, dicha operación no supere el importe máximo establecido y siempre que no incumpla una serie de restricciones cualitativas.

### 3.- Documentación para la propuesta

La documentación a solicitar se resume en dos grupos básicos de información que son los siguientes:

- **Solicitud de crédito al consumo:** Datos básicos de la operación y de los titulares, declaración de bienes y firma de los solicitantes.
- **Solicitud de crédito al consumo. Avalistas:** Acompañará a la solicitud de crédito al consumo formando parte del mismo expediente.

### 4.- Respuesta del Sistema y decisión de la Oficina

Una vez evaluada la propuesta, la sucursal adoptará la **decisión** que proceda, de acuerdo con la **información disponible**: respuesta del sistema, conocimiento del cliente y otros factores según los casos.

Las principales respuestas que se pueden obtener del sistema de *scoring* son las siguientes:

- **Dictamen Conceder:** Facultará a las oficinas para aprobar estas operaciones siempre y cuando:
  - Los solicitantes no presenten anotaciones negativas en el RAI, Impagados<sup>1</sup>, Incidencias Judiciales o CIRBE<sup>2</sup>, no tengan ni conste que hayan tenido operaciones en mora en la Entidad y que no presenten alguna de las restantes restricciones cualitativas que impiden la aplicación de esta atribución.
  - El plazo de la operación no supere el plazo máximo del subproducto y, en ningún caso, los 8 años.

<sup>1</sup> Datos facilitados por Experian y Asnef-Equifax

<sup>2</sup> 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



03/2008



8V8433286



- **Dictamen de denegación por perfil:** Se aplicará la normativa general de Atribuciones, sin embargo, la operación se decidirá, como mínimo, en el nivel inmediatamente superior a la oficina.
- **Resto de situaciones:** Se aplicará la normativa general de Atribuciones.



## Anexo I. Normativa General de Atribuciones de la Entidad

La normativa general de atribuciones de la entidad se concreta en los siguientes puntos:

### - Normas generales de las atribuciones

Las atribuciones de Órganos de decisión para la concesión de operaciones de crédito están siempre referidas, salvo que expresamente se indique otra cosa, a límites globales de riesgos directos totales concedidos a clientes o "grupo de clientes". Es por tanto necesario acumular los límites de dichos riesgos para determinar el Órgano de la Caja con atribuciones para aprobar las operaciones de crédito.

Se entiende que se da existencia de "grupo de clientes" en los siguientes casos:

- Matrimonios, cualquiera que sea su régimen económico
- Padre e hijos, incluso políticos, excepto cuando no exista ni vinculación ni dependencia económica entre ellos
- Sociedades con dirección única o con accionariado común igual o superior al 50%
- Sociedades filiales y la Sociedad o Entidad matriz, cuando la participación de ésta en aquéllas sea igual o superior al 20%, o cuando ésta controle las decisiones de las filiales.
- Sociedades y socios, cuando su participación, directa o indirecta, sea igual o superior al 20%, o cuando ocupen los cargos de Presidente, Director o asimilado.
- Personas físicas y/o jurídicas ligadas entre sí por vínculos financieros, personales o comerciales de cierta permanencia (p.e. miembros de una Comunidad de Propietarios promotora de viviendas durante el período que dure la construcción de las mismas, unión temporal de empresas, ...)
- En los casos en que personas físicas y/o jurídicas se trasvasen fondos derivados de operaciones de crédito sin que medie entre ellas transacción comercial alguna.

### - Restricciones generales de las atribuciones

2.1. Son de exclusiva competencia del Consejo de Administración las operaciones con miembros del mismo, de la Comisión de Control y Director General, con sus cónyuges, ascendientes y descendientes, así como con las sociedades en las que participen mayoritariamente dichas personas, de forma aislada o conjunta, o en las que desempeñen los cargos de Presidente, Administrador, Gerente, Director General o asimilado, y con las Entidades que representen.



2.2. Las operaciones con Corporaciones y Administraciones Públicas, de cualquier nivel, y Empresas relacionadas con ellas; Partidos Políticos, Centrales Sindicales, Instituciones y Fundaciones sin ánimo de lucro, otras Asociaciones Públicas o Privadas de similar naturaleza, empresas editoras de periódicos y revistas, empresas propietarias de emisoras de radio o televisión y sociedades anónimas deportivas deberán ser siempre tramitadas hasta la Comisión Central de Créditos, incluso aunque fueran objeto de una propuesta denegatoria.

2.3. Deben igualmente tramitarse hasta la Comisión Central de Crédito las operaciones con empresas participadas por la Caja, cuando la participación sea igual o superior al 20%, o cuando exista algún representante de la Caja en su Consejo de Administración u Órgano de Gestión.

2.4. Ninguna Comisión podrá autorizar operaciones en las que intervengan familiares de miembros de la misma (cónyuge, padres, hijos y hermanos, incluso políticos). Estas operaciones deberán ser sometidas a la consideración de la Comisión de rango inmediato superior.

2.5. Deben igualmente ser sometidas a la decisión de la Comisión de rango inmediato superior a la que por volumen de riesgo correspondiera a las siguientes operaciones:

Las que se soliciten por proveedores habituales de la Caja (entendiendo por tales los que tengan contratos permanentes de suministro, mantenimiento y de obras), siendo preceptivo el informe del Departamento de Inmuebles y Servicios sobre vigencia, vencimiento y previsión de continuidad del contrato, grado de cumplimiento y facturación anual.

Con empleados de entidades financieras.

Renovación de operaciones vencidas sin baja de capital y las que regularicen asuntos en mora o litigio excepto la primera renovación de cuentas de crédito siempre que no estén vencidas por más de 30 días y las Clasificaciones Comerciales.

Las que financien la venta de activos adquiridos por la Caja por adjudicación en pago de deudas.

2.6. La concesión de operaciones de crédito a clientes que no tengan actividad económica o de gestión en la localidad donde radique la Sucursal proponente deben ser sometidas como mínimo a la Comisión de Área.

Si la plaza de residencia (económica o de gestión) del cliente perteneciera a otra Área de la misma Subdirección General/Dirección Provincial será ésta quien decida sobre la operación (si estuviera dentro de sus facultades) y si perteneciera a otra Subdirección General/Dirección Provincial será la Comisión

# Fitch Ratings

General Castaños, 11, 1ª 28004 Madrid  
Tf: 91 702 46 12 Fax: 91 702 46 20

D. Luis Miralles García  
Ahorro y Titulización, S.A., S.G.F.T.  
Pº de la Castellana nº 143, 7ª planta  
28046 Madrid  
España

1 de Octubre de 2008

**Re: AyT UNICAJA FINANCIACION 1, Fondo de Titulización de Activos**

Estimado señor Miralles:

Fitch Ratings España, S.A. asigna las calificaciones preliminares siguientes a los bonos emitidos por AyT UNICAJA FINANCIACION 1, Fondo de Titulización de Activos. Las calificaciones preliminares son una opinión acerca de la capacidad de AyT UNICAJA FINANCIACION 1, Fondo de Titulización de Activos respecto al pago puntual de intereses y el pago del principal de los bonos durante la vida de la operación y en todo caso antes del vencimiento legal de la misma en Enero de 2028, conforme a las condiciones estipuladas en los documentos. Los documentos permiten el diferimiento del pago de intereses de las Series B, C y D en ciertas circunstancias. Esto implica que los intereses podrían no ser recibidos sobre estos bonos por un período de tiempo si se alcanza el trigger de diferimiento y sin causar un evento de incumplimiento de pago de los bonos.

<b>Bonos de Titulización de Activos Tramo A:</b>	<b>785.300.000</b>	<b>euros</b>	<b>AAA</b>
<b>Bonos de Titulización de Activos Tramo B:</b>	<b>63.700.000</b>	<b>euros</b>	<b>A</b>
<b>Bonos de Titulización de Activos Tramo C:</b>	<b>40.900.000</b>	<b>euros</b>	<b>BBB-</b>
<b>Bonos de Titulización de Activos Tramo D:</b>	<b>20.100.000</b>	<b>euros</b>	<b>BB-</b>

Todas las Series calificadas tienen una Perspectiva Estable.

Las calificaciones preliminares asignadas por Fitch Ratings España, S.A. se basan en los documentos e información proporcionados por el emisor, sus expertos y agentes. La asignación de las calificaciones preliminares como finales está sujeta a la recepción de los documentos finales. Fitch Ratings España, S.A. no audita ni comprueba la veracidad o exactitud de la citada información.

Las calificaciones no constituyen una recomendación de adquirir, vender o conservar los bonos. Tampoco constituyen un análisis sobre la adecuación del precio de mercado, la adecuación de los bonos para un inversor en particular, la exención tributaria o la naturaleza imponible de los pagos realizados en relación con los bonos. Fitch Ratings España, S.A. no es su asesor, y tampoco le está otorgando a usted o a cualquier otra contrapartida consejos financieros, legales, de auditoría, contabilidad, valoración o servicios actuariales. Una calificación no debe ser considerada como sustituta de aquellos consejos o servicios.

La asignación de una calificación por Fitch Ratings España, S.A. no constituye ninguna autorización para utilizar su nombre como experto en conexión con cualquier documento de registro bajo la legislación de los Estados Unidos, Reino Unido, España o cualquier otra legislación del mercado de valores aplicable.

03/2008



8V8433289

## Fitch Ratings

Es importante que continúe proporcionando toda la información que pueda ser material para las calificaciones, a fin de que nuestras calificaciones continúen siendo precisas y correctas; por lo cual le agradecemos envíe los informes de seguimiento de la operación a [sf\\_surveillance@fitchratings.com](mailto:sf_surveillance@fitchratings.com). La calificación pueden ser modificada, retirada, suspendida o puesta en "RatingWatch" como consecuencia de cambios en la información, o en la precisión de la información, o a causa de la recepción de información adicional, por insuficiencia de información, o por cualquier otra razón que Fitch Ratings España, S.A. considere suficiente.

El contenido de esta carta no tiene la finalidad de crear una relación fiduciaria entre Fitch Ratings España, S.A. y usted, o entre nosotros y cualquier usuario de las calificaciones, y por tanto no podrá ser interpretado en este sentido. El contenido de esta carta no limitará nuestro derecho a publicar o difundir las calificaciones o su análisis subyacente.

Le agradecemos habernos dado la oportunidad de ofrecerle nuestros servicios. En caso de que necesite información adicional, puede ponerse en contacto con Rui J. Pereira a través del teléfono 91 702 4612.

Atentamente,

Rui J. Pereira  
Managing Director

**ANEXO 7**  
**INFORME DE AUDITORÍA**

03/2008



8V8433290

**PRICEWATERHOUSECOOPERS** 

**AHORRO Y TITULIZACIÓN, S.A.  
SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS  
DE TITULIZACIÓN**

Informe especial sobre préstamos a titular  
a través de AyT Unicaja Financiación I, F.T.A.

2 de octubre de 2008

AyT Unicaja Financiación I, F.T.A.

Ahorro y Titulización, S.A.  
Sociedad Gestora de Fondos de Titulización  
Paseo de la Castellana 143, 7ª Planta  
28046 Madrid

A la atención de D. Luis Miralles García

Muy señores nuestros:

Siguiendo sus instrucciones, hemos revisado determinada información al 25 de agosto de 2008 referente a los préstamos incluidos en la "Cartera de Préstamos Seleccionados" para la cesión de los mismos, constituida por 104.902 préstamos al consumo concedidos por Montes de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera - UNICAJA (en adelante la "Entidad Cedente"), cuyo saldo de principal no vencido pendiente de reembolso al 25 de agosto de 2008 ascendía a un importe total de 986.843.386,37 euros.

Este trabajo se ha efectuado para dar cumplimiento a la obligación de emitir un informe sobre los préstamos al consumo que son titulizados, requerida por el Real Decreto 926/1998.

El resumen de la revisión que hemos realizado y de sus resultados se indica a continuación:

## I. INTRODUCCIÓN

Las técnicas de muestreo, que constituyen un método generalmente aceptado para verificar los registros que mantiene una entidad en relación con un conjunto de partidas, denominado población, permiten obtener una conclusión sobre dicha población mediante el análisis de un número de partidas inferior al del colectivo total, denominado muestra.

El nivel de confianza indica la probabilidad de que el número real de partidas con desviaciones respecto a una pauta existente en una población, no exceda de un nivel previamente determinado (precisión). Tanto el nivel de confianza como la precisión se expresan en forma de porcentaje.





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 al consumo 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 integrantes de la muestra, hemos verificado, de acuerdo con sus instrucciones, el cumplimiento, al 25 de agosto de 2008 de las características indicadas a continuación en el punto III de este Informe.

En el curso de nuestra revisión hemos aplicado aquellos procedimientos que ustedes han considerado suficientes para ayudarles en la evaluación de la validez de determinada información referida a la cartera a titularizar y que fueron acordados con ustedes en nuestra propuesta de revisión de dichos atributos para una muestra a seleccionar (véase apartado III del presente Informe).

Los procedimientos que se describen en el apartado III del presente Informe no constituyen una auditoría realizada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas, por lo que no expresamos una opinión sobre la información revisada. Si hubiéramos realizado todos los procedimientos previstos para una auditoría de cuentas se podrían haber puesto de manifiesto hechos adicionales a los indicados en este Informe.

**III. VERIFICACIÓN DE CARACTERÍSTICAS Y CONCLUSIONES REFERIDAS A LA "CARTERA DE PRÉSTAMOS SELECCIONADOS"**

1. Propósito del préstamo: Hemos verificado que el propósito del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente, corresponde a financiación concedida a personas físicas para la adquisición de bienes de consumo (entendiendo estos bienes de consumo en sentido amplio e incluyéndose, entre otros, la compra de bienes muebles, productos financieros y pequeños bienes inmuebles como plazas de garaje) y que el préstamo no es una operación de arrendamiento financiero, a partir de la información que consta en la base de datos de la Entidad Cedente y que coincide con la que figura en el documento 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.

2. Identificación del deudor: Hemos verificado que el titular (o titulares) del préstamo que consta(n) en la base de datos de la Entidad Cedente coincide(n) con el (los) que figura(n) en el documento 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.

3. Transmisión del préstamo: Hemos verificado que el documento en el que se formalizó el préstamo no incluye impedimentos a la libre transmisión del mismo. En el caso de que no fuera libremente transmisible sin el consentimiento del deudor, hemos verificado que tal consentimiento ha sido obtenido.

De acuerdo con 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 formalización: Hemos verificado que la fecha de formalización del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con la que figura en el documento 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 2,02% de los préstamos incluidos en la "Cartera de Préstamos Seleccionados" incumple esta característica.

5. 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 la que figura en el documento de formalización del préstamo o en la documentación adicional aportada del mismo en caso de acuerdo entre las partes de modificación de dicha fecha.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar, con un nivel de confianza del 99%, que no más del 2,02% de los préstamos incluidos en la "Cartera de Préstamos Seleccionados" incumple esta característica.



## PRICEWATERHOUSECOOPERS

6. Tipo de interés o índice de referencia: Hemos verificado que el tipo de interés, para aquellos préstamos con tipo de interés fijo, que figura en la base de datos de la Entidad Cedente, coincide con el que figura en el documento de formalización del préstamo o en la documentación adicional, en caso de acuerdo entre las partes de modificación de dicho tipo de interés. Asimismo, para aquellos préstamos con tipo de interés variable, hemos verificado 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 el documento 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.

7. Diferencial de tipo de interés: Para los préstamos con tipo de interés variable, hemos verificado que el diferencial a aplicar sobre el tipo de interés de referencia del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente, coincide con el indicado en el documento de formalización del préstamo o en la documentación adicional, en caso de acuerdo entre las partes de modificación de dicho diferencial.

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. Tipo de interés aplicado: Hemos verificado que el tipo de interés aplicable a 25 de agosto de 2008 (resultante de estimar, de acuerdo con el tipo de interés o índice de referencia y margen correspondiente, en su caso, desde la última fecha de revisión, verificado según lo indicado en el punto anterior, con el documento de formalización del préstamo o en la documentación adicional aportada al mismo, en caso de acuerdo entre partes de modificación) al que se calculan las cuotas, 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.

9. Importe inicial del préstamo: Hemos verificado que el importe inicial del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con el que figura en el documento de formalización del préstamo o en la documentación adicional aportada del mismo en caso de acuerdo entre las partes de modificación.

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. Saldo actual del préstamo: Hemos verificado que el saldo actual del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente a la fecha de referencia se corresponde con el que resulta de estimar dicho saldo en función de sus fechas de inicio y de vencimiento, importe inicial, y tipo de interés establecidos en el documento de formalización del préstamo (o acuerdo entre las partes de modificación del mismo) y, en su caso, pagos retrasados y/o 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.

11. Retrasos en el pago: Hemos verificado que, contra la información interna de la Entidad Cedente, el retraso en los pagos de los débitos vencidos y no pagados no es superior a treinta días.

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.

12. Formalización del préstamo: Hemos verificado que los préstamos están documentados de la siguiente forma:

- Contrato privado
- Póliza intervenida ante notario/corredor de comercio colegiado
- Escritura Pública ó
- Pagaré no a la orden.

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. Sistema de amortización: Hemos verificado que el sistema de amortización que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con la definición que consta en el documento de formalización de la misma, es decir, amortización constante o francesa.

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. Canal de originación: Hemos verificado que el canal de originación que figura en la base de datos de la Entidad Cedente (sucursal, agente externo o internet) coincide con la información interna de la misma.

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. Criterio de concesión: Hemos verificado que el criterio de concesión que figura en la base de datos de la Entidad Cedente (scoring u otros criterios) coincide con la información interna de la misma.

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.

03/2008



8V8433293



#### 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 de 416 y el nivel de confianza del 99% es la siguiente:

Número de desviaciones en la muestra	% de desviación sobre la muestra	% máximo de desviación estimado
-	-	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 Elorrieta  
Socio

**ANEXO 8**  
**FICHERO CIFRADO**



**FICHERO DE COMUNICACIÓN AL SISTEMA CIFRADO C.N.M.V. - AHORRO Y TITULIZACIÓN S.G.F.T., S.A.  
INCORPORACION DE ACTIVOS para AYT Unifaja Financiación I, F.T.A.**

**REGISTRO DE CABECERA**

TIPO	POSIC.INICIAL	POSIC.FINAL	LONGITUD	DESCRIPCION	LITERAL	VALORES
A	1	1	1	1 TIPO DE REGISTRO	A	
A	2	5	4	4 CODIGO DEL FONDO		
A	6	17	12	12 NOMBRE DEL FICHERO EN FORMATO TXT	UFII	
F	18	25	8	8 FECHA DEL FICHERO		
A	26	199	174	RELLENO A CEROS		

**REGISTRO DE DETALLE**

TIPO	POSIC.INICIAL	POSIC.FINAL	LONGITUD	DESCRIPCION	LITERAL	VALORES
A	1	1	1	1 TIPO DE REGISTRO	D	
A	2	21	20	20 IDENTIFICADOR PRESTAMO		Nº DE PRESTAMO
N	22	34	13	13 IMPORTE CESION		
F	35	42	8	8 FECHA CESION		
F	43	50	8	8 FECHA DE FORMALIZACIÓN		
F	51	58	8	8 FECHA DE VENCIMIENTO FINAL		
N	59	71	13	13 VIDA RESIDUAL		
A	72	73	2	2 FRECUENCIA DE PAGO		MESES HASTA VENCIMIENTO FINAL
N	74	82	9	9 TIPO DE INTERES NOMINAL VIGENTE		CODIGOS DE FRECUENCIA EN MESES
A	83	97	15	TIPO DE REFERENCIA		
N	98	106	9	MARGEN		"S" SI, "N" NO
A	107	107	1	IMPAGO		NUMERO DE DIAS EN IMPAGO
N	108	120	13	DIAS EN IMPAGO		0 CESIONES
A	121	121	1	SITUACION DERECHO DE CREDITO		1 DEVOLUCIONES POR VICIOS OCULTOS
A	122	122	1	SISTEMA DE AMORTIZACIÓN		"F" FRANCÉS, "C" CONSTANTE
A	123	123	1	ADQUISICIÓN DE VEHICULOS		"S" SI, "N" NO

A	124	125	2	PROVINCIA DEUDOR		CODIGOS DE PROVINCIA
A	126	126	1	EMPLEADO DE UNICAJA		"S" SI, "N" NO
A	126	199	69	RELLENO A CEROS		RELLENO A CEROS

**REGISTRO DE COLA**

TIPO	POSIC.INICIAL	POSIC.FINAL	LONGITUD	DESCRIPCION	LITERAL	VALORES
A	1	1	1	TIPO DE REGISTRO	Z	
N	2	8	7	TOTAL REGISTROS D		
A	9	199	191	RELLENO A CEROS		

FICHERO EN FORMATO ASCII CON TODOS LOS REGISTROS DE LONGITUD FIA.

A: ALFANUMERICO TODOS LOS CARACTERES ALFABETICOS EN MAYUSCULAS.

F: FECHA TODOS LOS CAMPOS TIENEN FORMATO AAAAMMDD.

N: NUMERICO TODOS LOS IMPORTES VIENEN EXPRESADOS POR 11 ENTEROS Y DOS DECIMALES SIN PUNTOS NI COMAS.

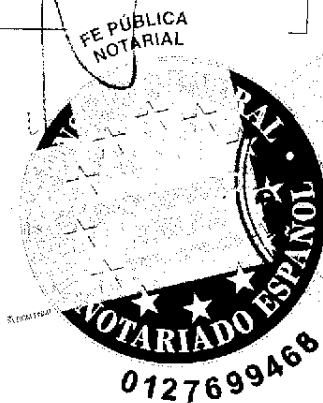
TODOS LOS PORCENTAJES VIENEN EXPRESADOS CON 7 ENTEROS Y 2 DECIMALES SIN PUNTOS NI COMAS.



03/2008

**ES CUARTA COPIA DE SU MATRIZ**, en la que dejo nota de esta expedición. Y para los comparecientes, según intervienen, la expido en ciento dieciocho folios de papel timbrado del Estado serie 8V, número: 8433178 --- y los ciento diecisiete siguientes en orden correlativos. En Madrid, a ocho de octubre de dos mil ocho. **DOY FE.** -----

REAL DECRETO LEY 6/2000  
Bases: 910.000.000,00 €  
Números: 2, 7  
Derechos: 19.258,16 €



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. Sánchez', written over a faint circular stamp.