

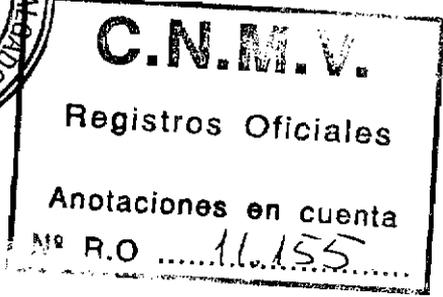
AV7641670

09/2011



José María Mateos Salgado

NOTARIO
C/. Castelló 37, 1ª
Telf. 91 577 52 66
28001 MADRID



CONSTITUCIÓN DE "BBVA RMBS 11 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS", CESIÓN DE DERECHOS DE CRÉDITO DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS MEDIANTE LA EMISIÓN Y SUSCRIPCIÓN DE CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA, Y EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN-----

NÚMERO DOS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO.

En Madrid, mi residencia, a once de junio de dos mil doce.--

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

----- COMPARECEN: -----

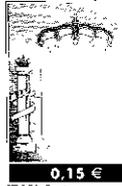
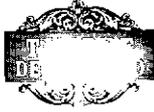
DON MARIO MASIÁ VICENTE, mayor de edad, separado judicialmente, economista, con domicilio profesional en ----- y provisto de DNI y NIF nº. -----

Y DON IGNACIO ECHEVARRÍA SORIANO, mayor de edad, casado, empleado de banca y vecino de ----- con domicilio profesional en ----- y provisto de DNI y NIF nº -----

----- INTERVIENEN -----

Don Mario Masiá Vicente, en nombre y representación de **"EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN"** (en adelante la "**Sociedad Gestora**") con domicilio en Madrid, calle Lagasca 120 y NIF nº A-80514466 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 (la "**Ley 19/1992**"), en virtud de autorización otorgada por la O.M. de 17 de diciembre de 1992, mediante escritura otorgada el 19 de enero de 1993 ante el Notario de Madrid D. Roberto Blanquer Uberos, con el número 117 de su protocolo e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 5.461, libro 0, folio 49, Sección 8, hoja M-89355, inscripción 1ª, con fecha 11 de marzo de 1993. Posteriormente transformada en Sociedad Gestora de Fondos de Titulización conforme a lo dispuesto en el capítulo II y en la disposición transitoria única del Real Decreto 926/1998, (en adelante, el "**Real Decreto 926/1998**"), en virtud de la autorización otorgada por la O.M. de 4 de octubre de 1999 y mediante escritura otorgada el 25 de octubre de 1999 ante el Notario de Madrid D. Luis Felipe Rivas Recio con el número 3.289 de su protocolo, que causó la inscripción 33 de la hoja abierta a la Sociedad en dicho Registro Mercantil. Asimismo, la Sociedad Gestora está inscrita en el Registro especial abierto al efecto por la Comisión Nacional del

AV7641671



09/2011

Mercado de Valores con el número 2. -----

El objeto social de la Sociedad Gestora, establecido en el artículo segundo de sus Estatutos, se transcribe a continuación: --

"La Sociedad tendrá por objeto exclusivo la constitución, administración, y representación legal tanto de los fondos de titulización de activos como de los fondos de titulización hipotecaria. Asimismo, y de conformidad con la normativa legal aplicable, le corresponderá, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos emitidos con cargo a los fondos que administre y de los restantes acreedores ordinarios de los mismos." -----

Su legitimación para este acto resulta: -----

A).- Del acuerdo adoptado por **la Comisión Delegada del Consejo de Administración** de la Sociedad Gestora de fecha **8 de marzo de 2012**, según consta en la certificación de acuerdo expedida por la Secretaria del Consejo de Administración con el Vº. Bº. del Presidente de fecha **16 de abril de 2012**, que se incorpora a esta matriz como **ANEXO 1**. -----

B).- Y de los apoderamientos a su favor otorgados en

escrituras ante los Notarios de Madrid D. Roberto Blanquer Uberos y D. Felipe Rivas Recio con fechas 11 de marzo de 1993 y 16 de febrero de 2000, respectivamente y ante el Notario de Madrid D. Juan Carlos Carnicero Iñiguez con fechas 30 de noviembre de 2009 y 1 de junio de 2010. Exhibe en este acto copias autorizadas y debidamente inscritas en el Registro Mercantil de dichos apoderamientos, considerando yo, el Notario, suficientes las facultades conferidas para los actos formalizados en esta escritura. -----

Y **Don Ignacio Echevarría Soriano**, en nombre y representación de "**BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.**", con domicilio en Bilbao, Plaza de San Nicolás, 4, con NIF., **A-48265169**. Sociedad constituida con la denominación de "Banco Bilbao Vizcaya, S.A.", en virtud de escritura de fusión de los Bancos Banco de Bilbao, S.A. y Banco de Vizcaya, S.A., autorizada por el Notario de Bilbao, D. José María Arriola Arana, el 1 de octubre de 1988, con el número 4.350 de su protocolo; adaptados sus Estatutos al Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas de 22 de diciembre de 1989 en escritura otorgada el día 22 de marzo de 1990, ante el Notario de Bilbao, Don José María Arriola Arana, con el número 808 de orden de protocolo; habiendo causado inscripción 1ª en el Registro Mercantil de Vizcaya de la hoja número BI-17-A, al folio 183 del libro 1.545 de la Sección 3ª de Sociedades, tomo 2.083; y mediante otra escritura de fusión de las Entidades "Banco Bilbao Vizcaya, S.A." y

AV7641672

09/2011



"Argentaria, Caja Postal y Banco Hipotecario, S.A.", en la que la primera de dichas sociedades absorbe a la segunda, autorizada el día 25 de enero de 2000 por el citado Notario Sr. Arriola, ha sido adoptada su actual denominación de "Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A.", cuya primera copia ha causado la 1.035ª, inscripción en el Registro Mercantil de Vizcaya al tomo 3.858, folio 1, hoja BI-17 A. -----

Su legitimación para este acto resulta: -----

A).- Del acuerdo adoptado por el **Consejo de Administración** de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A., en su reunión celebrada el **28 de marzo de 2012**, según consta en la certificación de acuerdos expedida el día **25 de abril de 2012** por el Secretario del Consejo de Administración Don José Maldonado Ramos, con el Vº. Bº. del Presidente, Don Francisco González Rodríguez. Original de la citada certificación queda unido a esta matriz como **ANEXO 2**.-----

B).- Y del poder otorgado a su favor ante el Notario de Bilbao, Don Ramón Múgica Alcorta con fecha 13 de marzo de 2008 con el número 538 de su protocolo. Exhibe en este acto copia autorizada y debidamente inscrita en el Registro Mercantil de dicho apoderamiento, considerando yo, el Notario, suficientes

las facultades conferidas para los actos formalizados en esta escritura. -----

Me aseveran los señores comparecientes la total vigencia y subsistencia de sus respectivos apoderamientos. -----

Les conozco y tienen a mi juicio, según respectivamente actúan, capacidad para este acto y, -----

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

I. Que la Sociedad Gestora está facultada para constituir Fondos de Titulización de Activos y, en consecuencia, para ejercer la administración y representación legal de los mismos, al amparo de lo previsto por el artículo 12.1 del Real Decreto 926/1998 y por la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación. -----

II. Que la Sociedad Gestora quiere proceder a constituir un Fondo de Titulización de Activos de acuerdo con el régimen legal previsto por el Real Decreto 926/1998, por los artículos 5 y 6 de la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción, y las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento, bajo la denominación de **“BBVA RMBS 11 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS”** (el “Fondo”). -----

AV7641673

09/2011



III. Que BBVA es una entidad de crédito con una extensa cartera de préstamos hipotecarios en su activo y desea emitir certificados de transmisión de hipoteca sobre los mismos para que constituyan los activos agrupados en el Fondo. -----

Que BBVA desea hacer participar a fondos de titulización en ciertos préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria de su cartera mediante la emisión de títulos nominativos denominados certificados de transmisión de hipoteca (los "Certificados de Transmisión de Hipoteca").-----

DON IGNACIO ECHEVARRÍA SORIANO expone que el Consejo de Administración de BBVA en su reunión válidamente celebrada el 28 de marzo de 2012 acordó proceder a la emisión, en una o varias veces, de Certificados de Transmisión de Hipoteca y/o Participaciones Hipotecarias por un importe máximo conjunto de 1.500 millones de euros, que serán suscritos por uno o varios fondos de titulización promovidos por BBVA. Los préstamos sobre los que se emitan los Certificados de Transmisión de Hipoteca y/o Participaciones Hipotecarias serán préstamos hipotecarios concedidos por BBVA, tal y como se recoge en la certificación de acuerdos que se adjunta en el

ANEXO 2 de esta Escritura. El compareciente manifiesta que a la fecha de la presente Escritura, BBVA no ha efectuado con base en el citado acuerdo ninguna emisión de certificados de transmisión de hipoteca ni de participaciones hipotecarias con respecto a préstamos hipotecarios.-----

IV. Que la Sociedad Gestora, a efectos de la constitución del Fondo de Titulización de Activos, y actuando como representante legal en nombre y representación del mismo, procede a suscribir los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por BBVA sobre préstamos con garantía hipotecaria, que integrarán el activo del Fondo, y a llevar a cabo una emisión de Bonos de Titulización (en lo sucesivo los "Bonos") que integrarán el pasivo del mencionado Fondo de Titulización de Activos.-----

V. Que se ha llevado a cabo la verificación de una serie de atributos de los préstamos hipotecarios seleccionados de la cartera de BBVA cuyos derechos que son, en su mayor parte, cedidos al Fondo, mediante una auditoría elaborada según la técnica de muestreo aleatorio. La citada auditoría ha sido realizada por la firma Deloitte, S.L. ("Deloitte"), inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (R.O.A.C.) con el número S0692 y domicilio social en Madrid, Plaza Pablo Ruiz Picasso s/n (Torre Picasso), según se acredita por el informe de auditoría de los préstamos hipotecarios, copia del cual se adjunta como **ANEXO 3** a la presente Escritura. -----

5



AV7641674

09/2011

VI. Que el registro previo por la Comisión Nacional del Mercado de Valores, se ha efectuado con fecha 8 de junio de 2012 según se acredita mediante el oportuno escrito de inscripción, suscrito por el citado Organismo, copia del cual se adjunta como ANEXO 4 a la presente Escritura.-----

VII. Que tal y como prevé el artículo 6 de la Ley 24/1988 del Mercado de Valores y el artículo 5.9 de la Ley 19/1992, la escritura de constitución del Fondo de Titulización de Activos será la escritura por la que los Bonos, emitidos con cargo al Fondo, se representen mediante anotaciones en cuenta.-----

Sobre la base de los antecedentes expuestos, las partes acuerdan el otorgamiento de la presente Escritura de constitución del Fondo de Titulización de Activos, cesión de derechos de crédito de préstamos hipotecarios mediante la emisión por BBVA y suscripción por el Fondo de Certificados de Transmisión de Hipoteca, y emisión de Bonos de Titulización, en los términos previstos en el artículo 6 del Real Decreto 926/1998; escritura pública a la que se incorporan, formando parte integrante de la misma, los Anexos del 1 al 11 que en la misma se citan y que se registrará por las siguientes:-----

----- ESTIPULACIONES -----

Sección I: CONSTITUCIÓN DEL FONDO BBVA RMBS 11
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS. -----

1. CONSTITUCIÓN DEL FONDO. -----

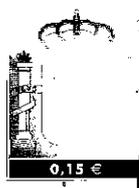
La Sociedad Gestora en el presente acto constituye un Fondo de Titulización de Activos con la denominación de "BBVA RMBS 11 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS" (el "Fondo"), que se registrá: -----

(i) en primer lugar, por la presente Escritura pública de constitución del Fondo, cesión de derechos de crédito de préstamos hipotecarios, mediante la emisión y suscripción de Certificados de Transmisión de Hipoteca, y emisión de Bonos de Titulización (en lo sucesivo la "Escritura"); y-----

(ii) en segundo lugar, por el régimen legal previsto por el Real Decreto 926/1998, por la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, por la Ley 3/1994, de 14 de abril, por la que se adapta la legislación española en materia de entidades de crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria y se introducen otras modificaciones relativas al sistema financiero, en su redacción vigente ("Ley 3/1994"), por la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, en su redacción vigente ("Ley 2/1981"), por el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se

AV7641675

09/2011



desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero (“Real Decreto 716/2009”), por el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos, (“Real Decreto 1310/2005”), por el Reglamento CE N° 809/2004 (“Reglamento 809/2004”) y las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento. -----

La constitución del Fondo, de acuerdo con el artículo 5.1 del Real Decreto 926/1998, ha sido objeto de registro por la Comisión Nacional del Mercado de Valores (“CNMV”) con las condiciones y requisitos recogidos en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores en su redacción actual (la “Ley del Mercado de Valores”) y el Real Decreto 1310/2005 y demás normativa vigente. El Folleto de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos fue registrado por la CNMV con fecha 8 de junio de 2012.

El escrito de inscripción de la CNMV se adjunta a la presente Escritura como **ANEXO 4**.-----

La Sociedad Gestora manifiesta que el contenido de la presente Escritura coincide con el proyecto de escritura de constitución que ha entregado a la CNMV, sin que, en ningún caso, los términos de la presente Escritura contradigan, modifiquen, alteren o invaliden el contenido del Folleto. -----

2. NATURALEZA DEL FONDO.-----

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, que está integrado, en cuanto a su activo, por los Certificados de Transmisión de Hipoteca, cuya emisión instrumenta la cesión de derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios, que agrupa en el momento de su constitución (o a lo largo de su vida en caso de sustitución), y la Cuenta de Tesorería (incluidos el Fondo de Reserva Principal y el Fondo de Reserva Secundario), y en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización que emite, el Préstamo para Gastos Iniciales y el Préstamo Subordinado. Asimismo, el activo del Fondo estará integrado por cualesquiera otras cantidades, inmuebles, bienes, valores o derechos que sean percibidos en pago de principal, intereses o gastos de los Préstamos Hipotecarios, tanto por el precio de remate o importe determinado por resolución judicial o procedimiento notarial en la ejecución de las garantías hipotecarias o no hipotecarias, como por la

AV7641676

09/2011



enajenación o explotación de los inmuebles, bienes o valores adjudicados o dados en pago o, como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interina de los inmuebles, bienes o valores en proceso de ejecución.-----

La duración del Fondo será hasta el 22 de octubre de 2055 o, si éste no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil, (la "**Fecha de Vencimiento Final**"), salvo que con anterioridad se hubiera procedido a la Liquidación Anticipada que se contempla en la Estipulación 3.1 o concurriera cualquiera de los supuestos contemplados en la Estipulación 3.2 de esta Escritura.-----

2.3 Fondos de Reserva.-----

La Sociedad Gestora constituirá en la Fecha de Desembolso dos fondos de reserva (el "**Fondo de Reserva Principal**" y el "**Fondo de Reserva Secundario**") con cargo a la disposición de la totalidad del principal del Préstamo Subordinado y, posteriormente, en cada Fecha de Pago mantendrá su dotación en el importe del Fondo de Reserva Principal Requerido y en el importe del Fondo de Reserva Secundario Requerido, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.-----

Las características del Fondo de Reserva Principal y del

Fondo de Reserva Secundario serán las siguientes:-----

2.3.1 Fondo de Reserva Principal.-----

2.3.1.1 Importe del Fondo de Reserva Principal.-----

1.El Fondo de Reserva Principal se constituirá en la Fecha de Desembolso por un importe de ciento setenta y ocho millones quinientos mil (178.500.000,00) euros (el "**Fondo de Reserva Principal Inicial**").-----

2.Posteriormente a su constitución, en cada Fecha de Pago, el Fondo de Reserva Principal se dotará en el importe del Fondo de Reserva Principal Requerido que se establece a continuación con cargo a los Fondos Disponibles de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.-----

El importe del Fondo de Reserva Principal requerido en cada Fecha de Pago (el "**Fondo de Reserva Principal Requerido**") será la menor de las siguientes cantidades:-----

(i) Ciento setenta y ocho millones quinientos mil (178.500.000,00) euros.-----

(ii) La cantidad mayor entre:-----

a) El 25,50% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos.-----

b) Ochenta y nueve millones doscientos cincuenta mil 89.250.000,00) euros.-----

3.No obstante lo anterior, el Fondo de Reserva Principal Requerido no se reducirá en la Fecha de Pago que corresponda y

AV7641677



09/2011



permanecerá en el importe del Fondo de Reserva Principal Requerido en la Fecha de Pago precedente, cuando en la Fecha de Pago concorra cualquiera de las circunstancias siguientes:-----

i) Que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente, el importe a que ascienda el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios Morosos fuera superior al 1,00% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos.-----

ii) Que el Fondo de Reserva Principal no fuera dotado en el importe del Fondo de Reserva Principal Requerido en la Fecha de Pago correspondiente.-----

iii) Que no hubieran transcurrido tres (3) años desde la fecha de constitución del Fondo.-----

2.3.1.2 Rentabilidad.-----

El importe de dicho Fondo de Reserva Principal permanecerá depositado en la Cuenta de Tesorería, remunerada en los términos del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).-----

2.3.1.3 Destino.-----

El Fondo de Reserva Principal se aplicará al cumplimiento de obligaciones de pago del Fondo en cada Fecha de Pago de

acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos (obligaciones en lugares del 1º al 8º, ambos incluidos) y en la liquidación del Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. --

2.3.2 Fondo de Reserva Secundario. -----

2.3.2.1 Importe del Fondo de Reserva Secundario -----

1.El Fondo de Reserva Secundario se constituirá en la Fecha de Desembolso por un importe de cuarenta y dos millones (42.000.000,00) de euros (el "**Fondo de Reserva Secundario Inicial**"). -----

2.Posteriormente a su constitución, en cada Fecha de Pago, el Fondo de Reserva Secundario se dotará en el importe del Fondo de Reserva Secundario Requerido que se establece a continuación con cargo a los Fondos Disponibles de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo. -----

El importe del Fondo de Reserva Secundario requerido en cada Fecha de Pago (el "**Fondo de Reserva Secundario Requerido**") será la menor de las siguientes cantidades: -----

(i) Cuarenta y dos millones (42.000.000,00) euros. -----

(ii) La cantidad mayor entre: -----

a) El 6,00% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos. -----

b) Veintiún millones (21.000.000,00) de euros. -----

3.No obstante lo anterior, el Fondo de Reserva Secundario Requerido no se reducirá en la Fecha de Pago que corresponda y

09/2011



permanecerá en el importe del Fondo de Reserva Secundario Requerido en la Fecha de Pago precedente, cuando en la Fecha de Pago concorra cualquiera de las circunstancias siguientes:-----

i)Que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente, el importe a que ascienda el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios Morosos fuera superior al 1,00% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos.-----

ii)Que el Fondo de Reserva Secundario no fuera dotado en el importe del Fondo de Reserva Secundario Requerido en la Fecha de Pago correspondiente.-----

iii)Que no hubieran transcurrido tres (3) años desde la fecha de constitución del Fondo. -----

2.3.2.2 Rentabilidad. -----

El importe de dicho Fondo de Reserva Secundario permanecerá depositado en la Cuenta de Tesorería, remunerada en los términos del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).-----

2.3.3.3 Destino. -----

El Fondo de Reserva Secundario se aplicará al cumplimiento de obligaciones de pago del Fondo en cada Fecha

de Pago (obligaciones en lugares 1º y 2º) de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y en la liquidación del Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.-----

2.4 Operaciones de cobertura de riesgos y de servicios.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, procede en este mismo acto de otorgamiento de la presente Escritura, a formalizar los contratos de operaciones para la cobertura de riesgos financieros y la prestación de servicios que se establecen a continuación:-----

(i) Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).-----

(ii) Contrato de Préstamo Subordinado.-----

(iii) Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales. -----

(iv) Contrato de Agencia de Pagos de los Bonos. -----

(v) Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.-----

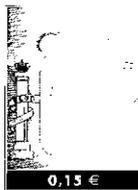
(vi) Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos. -----

(vii) Contrato de Intermediación Financiera.-----

La Sociedad Gestora podrá prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo, o sustituir, en su caso, a cada uno de los prestadores de los servicios al Fondo, en los términos previstos en cada uno de los contratos, e, incluso,



09/2011



0,15 €



AV7641679

caso de ser necesario, celebrar contratos adicionales, incluido un contrato de línea de crédito o de préstamo en caso de Liquidación Anticipada del Fondo. En cualquier caso tales actuaciones requerirán la comunicación de la Sociedad Gestora a la CNMV u organismo administrativo competente, y su autorización previa caso de ser necesaria, y su notificación a las Agencias de Calificación, y siempre que con tales actuaciones no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación. Asimismo, la Sociedad Gestora podrá modificar la presente Escritura en los términos establecidos en el artículo 7 de la Ley 19/1992, que se recogen en la Estipulación 22 de la presente Escritura. La presente Escritura o los contratos también podrán ser objeto de subsanación a instancia de la CNMV.-----

La descripción de los términos más relevantes del Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos y del Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca se realiza en la Estipulación 13.1 y 10 de esta Escritura, respectivamente. La descripción del resto de los contratos citados se realiza en la Estipulación 18 de la presente Escritura. -----

2.5 Criterios contables del Fondo. -----

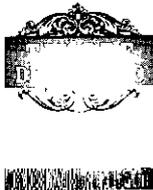
Los ingresos y gastos se reconocerán por el Fondo siguiendo los principios contables aplicables vigentes en cada momento, siendo actualmente los recogidos, principalmente, en la Circular 2/2009 de 25 de marzo de la CNMV, sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización, en su redacción vigente. -----

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

2.6 Auditoría de cuentas del Fondo. -----

Las cuentas anuales del Fondo serán objeto de verificación y revisión anualmente por auditores de cuentas. Las cuentas anuales del Fondo y el informe de auditoría de las mismas serán depositados en el Registro Mercantil y en la CNMV. -----

La Sociedad Gestora procederá a designar, por períodos máximos de tres (3) años, al auditor de cuentas que lleve a cabo, durante ese período de tiempo, la auditoría de las cuentas anuales del Fondo, informando de tal designación a la CNMV. La designación de un auditor de cuentas durante un periodo determinado no imposibilitará su designación para los periodos



AV7641680

09/2011

posteriores, respetando, en todo caso, las disposiciones legales vigentes en dicha materia. -----

3. LIQUIDACIÓN Y EXTINCIÓN DEL FONDO. -----

3.1 Liquidación Anticipada del Fondo. -----

3.1.1 La Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV, estará facultada para proceder a la liquidación anticipada (la "Liquidación Anticipada") del Fondo y con ello a la amortización anticipada de la totalidad de la Emisión de Bonos (la "Amortización Anticipada") en una fecha que podrá ser distinta de una Fecha de Pago y en cualquiera de los siguientes supuestos (los "Supuestos de Liquidación Anticipada"):-----

(i) Cuando el importe del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios pendientes de reembolso sea inferior al diez (10) por ciento del Saldo Vivo inicial de los Préstamos Hipotecarios en la constitución del Fondo, y siempre que puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad las obligaciones de pago derivadas de los Bonos de cada Serie pendientes de reembolso de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.-----

Se entenderá, en todo caso, como obligaciones de pago derivadas de los Bonos de cada Serie en la fecha de Liquidación

Anticipada del Fondo, el Saldo de Principal Pendiente de la Serie en esa fecha más los intereses devengados y no pagados hasta esa fecha, cantidades que a todos los efectos legales se reputarán en esa fecha, vencidas y exigibles. -----

(ii) Cuando por razón de algún evento o circunstancia de cualquier índole ajeno al desenvolvimiento propio del Fondo, se produjera una alteración sustancial o se desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo, de acuerdo con lo establecido en el artículo 11.b) del Real Decreto 926/1998. Se incluyen en este supuesto circunstancias tales como la existencia de una modificación en la normativa o desarrollos legislativos complementarios, el establecimiento de obligaciones de retención o demás situaciones que de modo permanente pudieran afectar al equilibrio financiero del Fondo. -----

(iii) Obligatoriamente, en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en concurso y/o cuando su autorización para actuar como sociedad gestora de fondos de titulización hubiese sido revocada por la CNMV y, habiendo transcurrido el plazo de cuatro meses, sin haber sido designada una nueva sociedad gestora, de acuerdo con lo establecido en la Estipulación 4.1 de la presente Escritura. -----

(iv) Cuando la Sociedad Gestora cuente con el consentimiento y la aceptación expresa de la totalidad de los tenedores de los Bonos de todas y cada una de las Series así

12



AV7641681

09/2011

como de las entidades prestamistas y demás acreedores que pudieran existir, tanto en relación al pago de cantidades que la Liquidación Anticipada implique como en relación al procedimiento en que vaya a llevarla a cabo. -----

(v) Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los Bonos emitidos o se prevea que se va a producir. -----

(vi) Cuando hubieren transcurrido treinta y seis (36) meses desde la fecha del último vencimiento de Préstamos Hipotecarios, aunque tuvieran débitos vencidos pendientes de cobro. -----

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

(i) Que se proceda a la comunicación a los tenedores de los Bonos, en la forma prevista en la Estipulación 20 de la presente Escritura y con una antelación de al menos quince (15) Días Hábiles, del acuerdo de la Sociedad Gestora de proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo. -----

(ii) Que la Sociedad Gestora haya puesto previamente en conocimiento de la CNMV y de las Agencias de Calificación la comunicación que se indica en el párrafo anterior. -----

(iii) La comunicación del acuerdo de la Sociedad Gestora de proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo deberá contener la descripción (i) del supuesto o supuestos por los que se procede a la Liquidación Anticipada del Fondo, (ii) del procedimiento para llevarla a cabo, y (iii) la forma en que se va a proceder para atender y cancelar las obligaciones de pago derivadas de los Bonos de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. -----

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

(i) Procederá a vender los Certificados de Transmisión de Hipoteca remanentes en el Fondo a un precio de valor de mercado razonable, inicialmente no inferior a la suma del principal pendiente de reembolso más los intereses devengados y no cobrados de los Préstamos Hipotecarios correspondientes, sin perjuicio de lo previsto en el apartado (iv) siguiente. -----

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

(iii) Estará facultada para concertar una línea de crédito, con una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de P-2, según la escala de calificación de Moody's, o un préstamo que se destinará

AV7641682



09/2011

íntegramente a la amortización anticipada de los Bonos. El pago de los gastos financieros devengados y el reembolso del principal de la línea de crédito o del préstamo se efectuará de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.-----

(iv) Finalmente, tanto porque las actuaciones anteriores fueran insuficientes como por la existencia de Certificados de Transmisión de Hipoteca u otros activos remanentes en el Fondo, la Sociedad Gestora procederá a venderlos para lo que recabará oferta de al menos cinco (5) entidades que, a su juicio, puedan dar valor de mercado razonable si los Supuestos de Liquidación Anticipada fueran diferentes al (i) y (iv). La Sociedad Gestora estará obligada a aceptar la mejor oferta recibida por los Certificados de Transmisión de Hipoteca y activos ofertados. Para la fijación del valor de mercado razonable, la Sociedad Gestora podrá obtener los informes de valoración que juzgue necesarios. -

No obstante, en las actuaciones (i) y (iv) anteriores, la Entidad Cedente gozará de un derecho preferente de tal forma que podrá adquirir voluntariamente con preferencia a terceros los Certificados de Transmisión de Hipoteca u otros activos procedentes de ellos que permanezcan en el activo del Fondo y,

para la actuación (iii) anterior gozará de preferencia para otorgar al Fondo, si fuera el caso, la línea de crédito o el préstamo destinado a la amortización anticipada de los Bonos de las Series pendientes de reembolso. En relación con la actuación (iv) anterior, la Sociedad Gestora remitirá a la Entidad Cedente la relación de los activos y de las ofertas recibidas de terceros, en su caso, pudiendo ésta hacer uso del mencionado derecho, respecto de todos los Certificados de Transmisión de Hipoteca u otros activos ofertados por la Sociedad Gestora, dentro de los diez (10) Días Hábiles siguientes a la recepción de la mencionada comunicación y siempre que su oferta iguale, al menos, la mejor de las efectuadas, en su caso, por terceros. La Entidad Cedente comunicará a la Sociedad Gestora que el ejercicio del derecho preferente se ha sometido a sus procesos habituales de revisión y que el ejercicio del derecho no está diseñado para proporcionar apoyo implícito a la titulización. -----

3.1.4 La Sociedad Gestora aplicará inmediatamente todas las cantidades que vaya obteniendo por la enajenación de los activos del Fondo al pago de los diferentes conceptos, en la forma, cuantía y en el orden que corresponda de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, salvo las cantidades dispuestas, en su caso, de la línea de crédito o del préstamo concertado para la amortización anticipada de los Bonos que serán aplicadas a atender las obligaciones de pago de los



AV7641683

09/2011



mismos.-----

3.2 Extinción del Fondo.-----

El Fondo se extinguirá en todo caso, tras la tramitación y conclusión del correspondiente procedimiento jurídico, a consecuencia de las siguientes circunstancias: -----

(i) Por la amortización íntegra de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que agrupa.-----

(ii) Por la amortización íntegra de los Bonos emitidos.-----

(iii) Por la finalización del procedimiento de Liquidación Anticipada que se contempla en la Estipulación 3.1 anterior.-----

(iv) En todo caso, por la liquidación definitiva del Fondo en la Fecha de Vencimiento Final el 22 de octubre de 2055 o, si éste no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil.-----

(v) Por resolución de la constitución del Fondo en caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran cualesquiera de las calificaciones asignadas a cada una de las Series de Bonos, con carácter provisional, como finales antes de las 14:00 horas (hora CET) del día 12 de junio de 2012. En este caso, la Sociedad Gestora resolverá la constitución del Fondo, la suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por el Fondo y la

Emisión de los Bonos.-----

En este caso, la resolución de la constitución del Fondo se pondrá en conocimiento de la CNMV tan pronto ésta fuera confirmada y se hará pública por el procedimiento señalado en la Estipulación 20 de la presente Escritura. En el plazo máximo de un mes desde el acaecimiento de la causa de resolución, la Sociedad Gestora, otorgará acta notarial declarando liquidadas y resueltas las obligaciones del Fondo y extinguido el mismo. No obstante, la Sociedad Gestora atenderá los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos exigibles con el Préstamo para Gastos Iniciales, cuyo contrato no quedará resuelto, sino que se cancelará una vez satisfechas las citadas obligaciones quedando subordinado el reintegro del principal al cumplimiento de las demás obligaciones contraídas por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo. -----

En el supuesto de que a la liquidación del Fondo y una vez realizados los pagos debidos a los diferentes acreedores mediante la distribución de los Fondos Disponibles de Liquidación conforme al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, existiera algún remanente, éste será a favor de la Entidad Cedente en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora para la liquidación. En el caso de que el remanente no fuera una cantidad líquida, por corresponder a derechos de crédito de Préstamos Hipotecarios que se encontrasen pendientes de



AV7641684

09/2011

resolución de procedimientos judiciales o extrajudiciales iniciados como consecuencia del impago por el Deudor del Préstamo Hipotecario, tanto su continuación como el producto de su resolución serán a favor de la Entidad Cedente.-----

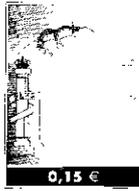
En todo caso, la Sociedad Gestora, actuando por cuenta y representación del Fondo, no procederá a la extinción del Fondo y a la cancelación de su inscripción en los registros administrativos que corresponda hasta que no haya procedido a la liquidación de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de los activos remanentes del Fondo y a la distribución de los Fondos Disponibles de Liquidación siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.-----

Transcurrido un plazo de seis (6) meses desde la liquidación de los activos remanentes del Fondo y la distribución de los Fondos Disponibles de Liquidación, la Sociedad Gestora otorgará acta notarial declarando (i) extinguido el Fondo, así como las causas que motivaron su extinción (ii) en su caso, el procedimiento de comunicación a los tenedores de los Bonos y a la CNMV llevado a cabo y (iii) la distribución de los Fondos Disponibles de Liquidación, siguiendo el Orden de Prelación de

Pagos de Liquidación; lo que será objeto de notificación extraordinaria y dará cumplimiento a los demás trámites administrativos que resulten procedentes. Dicho documento notarial será remitido por la Sociedad Gestora a la CNMV. -----

3.3 Régimen fiscal del Fondo. -----

De acuerdo con lo establecido en el apartado 2 del artículo 1 del Real Decreto 926/1998; en la disposición adicional primera del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril; en el artículo 7.1.h) del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo; en el artículo 20.Uno.18º de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido; en el artículo 59 k) del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio; en el artículo 45.I.B) 15 y 20 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre; en la disposición adicional quinta de la Ley 3/1994, de 14 de abril y en la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, las características propias más relevantes del régimen fiscal vigente del Fondo, en cada uno de los impuestos, son fundamentalmente las



AV7641685

09/2011

siguientes: -----

(i) La constitución del Fondo, así como todas las operaciones realizadas por el mismo, están sujetas y exentas de la modalidad de "operaciones societarias" del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. -----

(ii) La emisión, suscripción, transmisión, amortización y reembolso de los Bonos está no sujeta o exenta, según los casos, del Impuesto sobre el Valor Añadido y del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. ---

(iii) El Fondo está sujeto al Impuesto sobre Sociedades, determinando su base imponible conforme a lo dispuesto en el Título IV del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, y siendo de aplicación el tipo general vigente en cada momento, que en la actualidad se encuentra fijado en el 30%, y sujeto a las normas comunes sobre deducciones en la cuota, compensación de pérdidas y demás elementos sustanciales de la configuración del impuesto. -----

La norma 13ª de la Circular 2/2009, en su redacción dada por la Circular 4/2010, de 14 de octubre, ambas de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, determina que los fondos de

titulización deben efectuar las correcciones valorativas por deterioro de valor de los activos financieros. La modificación introducida por la Ley 2/2010, de 1 de marzo, en el artículo 12.2 del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, siendo de aplicación a los periodos impositivos que se inicien a partir de 1 de enero de 2009, señala que, reglamentariamente, se establecerán las normas relativas a las circunstancias determinantes de la deducibilidad de las correcciones valorativas por deterioro de valor de los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado que posean los fondos de titulización hipotecaria y los fondos de titulización de activos. En tanto que no se produzca dicho desarrollo reglamentario, la citada Ley 2/2010 ha introducido la Disposición Transitoria trigésimo primera en el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, donde se contempla un régimen fiscal transitorio según el cual se aplicarán los criterios establecidos para las entidades de crédito sobre la deducibilidad de la cobertura específica del riesgo de insolvencia del cliente. -----

(iv) Los rendimientos de capital mobiliario obtenidos por los fondos de titulización se encuentran sujetos al régimen general de retenciones a cuenta del Impuesto sobre Sociedades, con la particularidad de que el artículo 59.k) del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto



AV7641686

09/2011

1777/2004, de 30 de julio, declara no sometidos a retención "los rendimientos de participaciones hipotecarias, préstamos u otros derechos de crédito que constituyan ingreso de los fondos de titulización". -----

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

(vi) La constitución y cesión de garantías está sujeta al régimen tributario general sin que exista ninguna especialidad por tratarse de fondos de titulización. -----

(vii) La cesión de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios mediante la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca suscritos por el Fondo es una operación sujeta y exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido y del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados en los términos previstos en el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y su normativa de desarrollo y en la Ley 2/1981 que regula el mercado hipotecario y su normativa de desarrollo. -----

(viii) Al Fondo, a través de la Sociedad Gestora, le resultarán

de aplicación las obligaciones de información establecidas por la Disposición Adicional Segunda de la Ley 13/1985, de Coeficientes de Inversión, Recursos Propios y Obligaciones de Información de los Intermediarios Financieros, en la redacción dada por la Ley 6/2011, de 11 de abril. -----

El procedimiento para cumplir con las citadas obligaciones de información se recoge en el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos y en la redacción dada por el Real Decreto 1145/2011, de 29 de julio, por el que se modifica dicho Reglamento General. -----

4. ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN DEL FONDO.

La administración y representación legal del Fondo corresponde a la Sociedad Gestora, EUROPEA DE TITULIZACIÓN, en los términos previstos en el Real Decreto 926/1998, en la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, y demás normativa aplicable, así como en los términos de la presente Escritura y del Folleto. -----

La Sociedad Gestora desempeñará para el Fondo aquellas funciones que se le atribuyen en el Real Decreto 926/1998. -----

Corresponde igualmente a la Sociedad Gestora, en calidad



REPUBLICA ESPAÑOLA



AV7641687

09/2011

de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo y de los restantes acreedores ordinarios del mismo. -----

En consecuencia, la Sociedad Gestora deberá supeditar sus actuaciones a la defensa de los mismos y ateniéndose a las disposiciones que se establezcan al efecto en cada momento. Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores ordinarios del Fondo no tendrán acción contra la Sociedad Gestora del Fondo, sino por incumplimiento de sus funciones o inobservancia de lo dispuesto en la presente Escritura y el Folleto.-----

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

La Sociedad Gestora será sustituida en la administración y representación del Fondo, de conformidad con los artículos 18 y 19 del Real Decreto 926/1998 que se recogen a continuación y con las disposiciones posteriores que se establezcan reglamentariamente al efecto. -----

Renuncia.-----

(i) La Sociedad Gestora podrá renunciar a su función de administración y representación legal de todos o parte de los fondos que gestione cuando así lo estime pertinente, solicitando

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

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

En contraprestación por las funciones a desarrollar por la Sociedad Gestora, el Fondo satisfará a la misma una comisión de administración compuesta por:-----

(i) Comisión inicial que será devengada a la constitución del Fondo y satisfecha en la Fecha de Desembolso. -----

(ii) Comisión periódica sobre el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, que se devengará sobre los días efectivos transcurridos de cada Periodo de Devengo de Intereses, desde la fecha de constitución del Fondo hasta la extinción del mismo, y se pagará trimestralmente por periodos vencidos en cada una de las Fechas de Pago, calculándose sobre el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, con sujeción al Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, en la liquidación del Fondo con sujeción al Orden de Prelación de Pagos de

20



AV7641689

09/2011

Liquidación. El importe de la comisión periódica en cada una de las Fechas de Pago no podrá ser superior ni inferior, respectivamente, a los importes máximo y mínimo determinados. El importe mínimo se revisará acumulativamente, a partir del año 2014 inclusive y con efectos desde el día 1 de enero de cada año.

Los términos económicos de las comisiones anteriormente mencionadas que componen la comisión de administración se determinan por la Sociedad Gestora y la Entidad Cedente en carta aparte.-----

Si en una Fecha de Pago, conforme al Orden de Prelación de Pagos, el Fondo no dispusiera de liquidez suficiente para satisfacer la comisión citada, la cantidad debida generará un interés igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos para el Periodo de Devengo de Intereses correspondiente. El importe no pagado y el interés devengado se acumulará para su pago a la comisión que corresponda pagar en la siguiente Fecha de Pago, a no ser que se mantuviera dicha situación de iliquidez en cuyo caso los importes debidos se irán acumulando hasta su pago total de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. -----

4.3 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 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 cada una de las Series de Bonos por las Agencias de Calificación, y (iv) será notificada a la CNMV, contando, caso de ser legalmente necesario, con su autorización previa. No obstante, cualquier subcontratación o delegación, la Sociedad Gestora no quedará exonerada ni liberada, mediante tal subcontrato o delegación de ninguna de las responsabilidades asumidas en virtud de la presente Escritura o del Folleto, que legalmente le fueren atribuibles o exigibles.-----

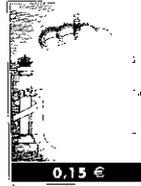
Sección II. ACTIVOS QUE SE AGRUPAN EN EL FONDO.

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

Los derechos de crédito que agrupa el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, son únicamente certificados de



REPUBLICA ESPAÑOLA



AV7641690



09/2011

transmisión de hipoteca emitidos por BBVA sobre préstamos titularidad de BBVA concedidos por BBVA a personas físicas residentes en España con garantía de hipoteca inmobiliaria de primer rango, sobre viviendas terminadas (y, en su caso, sus anejos -garajes y/o trasteros-) situadas en España (cada uno de ellos un "Préstamo Hipotecario" y, conjuntamente, los "Préstamos Hipotecarios"). Asimismo, el Fondo realiza la emisión de bonos de titulización (indistintamente los "Bonos de Titulización" o los "Bonos"), cuya suscripción es destinada a financiar la adquisición de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. -----

BBVA (la "Entidad Cedente") es titular, entre otros, de los **siete mil novecientos cincuenta y ocho (7.958) Préstamos Hipotecarios** relacionados en el **ANEXO 5**, que se adjunta a la presente Escritura. Los Préstamos Hipotecarios relacionados representan a la fecha de hoy un capital total vivo pendiente de reembolso de **mil cuatrocientos millones ciento veinticinco mil trescientos treinta y nueve euros con veinticuatro céntimos (1.400.125.339,24 euros)**. -----

Todos los Préstamos Hipotecarios estaban incluidos en la

cartera de 8.330 préstamos hipotecarios de BBVA seleccionados al 22 de mayo de 2012 para su cesión al Fondo a que hace referencia el apartado 2 del Módulo Adicional del Folleto y sobre la que se ha llevado a cabo la verificación de una serie de atributos de los préstamos hipotecarios seleccionados, mediante una auditoría elaborada según la técnica de muestreo aleatorio. Dicho Informe ha sido elaborado por la firma Deloitte, según se acredita por el Informe de Auditoría de los préstamos, copia del cual se adjunta como **ANEXO 3** a la presente Escritura.-----

La citada auditoría se ha realizado utilizando técnicas de muestreo mediante el análisis de un número de operaciones inferior (muestra) al del conjunto de la selección de préstamos hipotecarios (población) que permiten obtener una conclusión sobre dicha población. La verificación versa sobre una serie de atributos tanto cuantitativos como cualitativos sobre las operaciones de la muestra y, en concreto, sobre: formalización del préstamo y de la hipoteca, propósito del préstamo, identificación del prestatario, fecha de formalización del préstamo, fecha de vencimiento del préstamo, importe inicial del préstamo, saldo actual del préstamo, tipo de interés o índice de referencia, diferencial del tipo de interés, tipo de interés aplicado, propiedad hipotecada, dirección de la propiedad hipotecada, valor de tasación, relación entre el saldo actual del préstamo y el valor de tasación, garantía hipotecaria, retrasos en el pago, seguro de



19



AV7641691

09/2011

daños y transmisión del préstamo. Los préstamos hipotecarios seleccionados con errores detectados en la verificación de la muestra no serán cedidos al Fondo por BBVA. -----

Los resultados de la auditoría se recogen en un informe elaborado por Deloitte. -----

En la presente Sección y en el resto de la presente Escritura el término "Préstamos Hipotecarios" se utiliza para hacer referencia conjunta a los Préstamos Hipotecarios o a los Certificados de Transmisión de Hipoteca que instrumentan la cesión de los derechos de crédito sobre éstos. -----

Los términos y condiciones de la cesión de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios se recogen en las siguientes Estipulaciones de esta Sección II. -----

5.1 EMISIÓN DE LOS CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA. -----

BBVA emite en este acto siete mil novecientos cincuenta y ocho (7.958) certificados de transmisión de hipoteca (los "Certificados de Transmisión de Hipoteca") que instrumentan la cesión al Fondo en este acto de los derechos de crédito de los siete mil novecientos cincuenta y ocho (7.958)

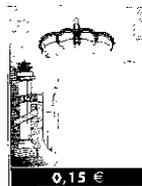
Préstamos Hipotecarios, cuyo valor capital total asciende a **mil cuatrocientos millones ciento veinticinco mil trescientos treinta y nueve euros con veinticuatro céntimos (1.400.125.339,24 euros)**. -----

La cesión de los derechos de crédito de cada Préstamo Hipotecario y la emisión del correspondiente Certificado de Transmisión de Hipoteca se realiza por el 100 por ciento del capital o principal vivo pendiente de reembolso a este mismo día y de los intereses ordinarios y de demora, así como por la totalidad de cualesquiera otras cantidades, bienes o derechos provenientes de cada uno de los Préstamos Hipotecarios, excluidas las comisiones establecidas en cada uno de los Préstamos Hipotecarios que permanecerán en beneficio de BBVA, conforme se detalla en la Estipulación 8 siguiente. -----

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten por BBVA al amparo de la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, la Disposición Adicional Primera del Real Decreto 716/2009, la Ley 2/1981 y demás disposiciones aplicables. -----

Se adjunta como **ANEXO 5** la relación de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, en la que se recogen las características concretas más relevantes de los mismos y de los Préstamos Hipotecarios de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1981 y en el Real Decreto 716/2009. -----

5.1.1 Representación de los Certificados de Transmisión



AV7641692



09/2011

de Hipoteca y depósito de los mismos. -----

Los **7.958** Certificados de Transmisión de Hipoteca se representan en un título nominativo múltiple (en el "**Título Múltiple**"), que contiene las menciones mínimas que para las participaciones hipotecarias se recogen en el artículo 29 del Real Decreto 716/2009, junto con los datos registrales de los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios correspondientes. -----

Se incorpora como documento unido a la presente Escritura fotocopia del Título Múltiple de los **7.958** Certificados de Transmisión de Hipoteca, figurando como **ANEXO 6**. El Título Múltiple aparece firmado por el representante de Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A., cuya firma aparece legitimada por mí, y que entrego al propio compareciente. -----

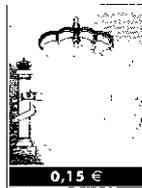
Tanto para los supuestos de tener que efectuar la sustitución de algún Certificado de Transmisión de Hipoteca, como para el caso de que se proceda por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, a la ejecución de un Préstamo Hipotecario, según lo previsto en la Estipulación 10.7, así como, si procediéndose a la Liquidación Anticipada del Fondo,

en los supuestos y con las condiciones de la Estipulación 3.1, haya de tener lugar la venta de los citados Certificados de Transmisión de Hipoteca, BBVA se compromete a fraccionar, en su caso, cualquier título múltiple en tantos títulos individuales o múltiples como fueren necesarios, a sustituirlo o canjearlo para la consecución de las anteriores finalidades.-----

El Título Múltiple representativo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y, en su caso, los títulos múltiples o individuales en los que aquel se fraccione quedan depositados en BBVA, regulándose las relaciones entre el Fondo y BBVA por el Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se otorga entre BBVA y la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del Fondo. Dicho depósito se constituirá en beneficio del Fondo de forma que BBVA custodiará los Certificados de Transmisión de Hipoteca depositados, siguiendo instrucciones de la Sociedad Gestora. -----

5.1.2 Otras consideraciones con relación a los Certificados de Transmisión de Hipoteca. -----

Conforme a lo que establece el Real Decreto 716/2009, los Certificados de Transmisión de Hipoteca serán transmisibles mediante declaración escrita en el mismo título y, en general, por cualquiera de los medios admitidos en Derecho. La transmisión del Certificado de Transmisión de Hipoteca y el domicilio del



AV7641693

09/2011



nuevo titular deberán notificarse por el adquirente a la entidad emisora, estando limitada su adquisición o tenencia a inversores profesionales sin que puedan ser adquiridas por el público no especializado, de conformidad con lo previsto en el artículo 29 del Real Decreto 716/2009. Tanto la transmisión como el domicilio del nuevo titular, deberán notificarse por el adquirente a la entidad emisora. -----

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

BBVA, en cuanto entidad emisora, llevará un libro especial en el que anotará los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos, las transferencias de los mismos que se le notifiquen y los cambios de domicilio que le hayan sido notificados por los titulares de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, haciendo constar, asimismo, (i) la fecha de apertura y vencimiento de los Préstamos Hipotecarios, el importe inicial de los mismos y la forma de liquidación; y (ii) los datos registrales de las hipotecas que garantizan los Préstamos Hipotecarios. -----

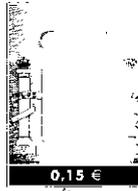
6. CESIÓN DE LOS ACTIVOS AL FONDO.-----

6.1 CESIÓN DE LOS DERECHOS DE CRÉDITO DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS: SUSCRIPCIÓN DE LOS CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA. -----

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, suscribe íntegramente, en este acto, los siete mil novecientos cincuenta y ocho (7.958) Certificados de Transmisión de Hipoteca cuyo valor capital total asciende a mil cuatrocientos millones ciento veinticinco mil trescientos treinta y nueve euros con veinticuatro céntimos (1.400.125.339,24 euros) a que se refiere la Estipulación 5.1 anterior, con sujeción a los términos y condiciones que se recogen en esta Escritura. Se adjunta como **ANEXO 5** de la presente Escritura la relación de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se emiten y suscriben en este acto, en la que se recogen las características concretas más relevantes de los mismos y de los Préstamos Hipotecarios de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1981 y en el Real Decreto 716/2009. -----

La cesión de los Préstamos Hipotecarios mediante la suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca es efectiva desde este mismo día de otorgamiento de la presente Escritura.-----

De acuerdo con el apartado 2 de la disposición adicional primera del Real Decreto 716/2009, los certificados de transmisión de hipoteca pueden emitirse exclusivamente para su colocación



AV7641694



09/2011

entre inversores profesionales o para su agrupación en fondos de titulización de activos. Asimismo, a los efectos del párrafo segundo del artículo 32.1 del Real Decreto 716/2009, la suscripción y tenencia de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por el Fondo no será objeto de nota marginal en cada inscripción de la hipoteca correspondiente a cada uno de los Préstamos Hipotecarios en el Registro de la Propiedad, dada la consideración de inversor profesional de los fondos de titulización, según lo establecido en el apartado 3. a) del artículo 78 bis de la Ley del Mercado de Valores. -----

6.2 Precio de emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.-----

El precio de emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca es a la par del valor nominal del capital de cada uno de los **siete mil novecientos cincuenta y ocho (7.958)** Préstamos Hipotecarios correspondientes. El importe total que el Fondo representado por la Sociedad Gestora pagará a BBVA por la suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca es el importe equivalente a la suma de (i) el valor nominal del capital o principal pendiente de reembolso de cada uno de los Préstamos

Hipotecarios, y (ii) los intereses ordinarios devengados y no vencidos de cada uno de los Certificados de Transmisión de Hipoteca a esta fecha del presente otorgamiento (los "intereses corridos").-----

6.3 Pago del precio. -----

El pago del importe total por la suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca lo abonará la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, de la siguiente forma: -----

1. La parte del precio por importe de **mil cuatrocientos millones ciento veinticinco mil trescientos treinta y nueve euros con veinticuatro céntimos (1.400.125.339,24 euros)** a que asciende el valor nominal del capital de los **siete mil novecientos cincuenta y ocho (7.958)** Préstamos Hipotecarios, a que se refiere el epígrafe (i) de la Estipulación 6.2 anterior, la satisfará el Fondo en la Fecha de Desembolso de los Bonos, valor ese mismo día, una vez quede efectuado el desembolso por la suscripción de la Emisión de Bonos, mediante orden cursada por la Sociedad Gestora a BBVA para que proceda a cargar en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo. BBVA no percibirá intereses por el aplazamiento del pago hasta la Fecha de Desembolso.-----

2. La parte del precio correspondiente a los intereses corridos correspondientes a cada uno de los **siete mil novecientos cincuenta y ocho (7.958)** Préstamos Hipotecarios,



AV7641695

09/2011

epígrafe (ii) de la Estipulación 6.2 anterior, la satisfará el Fondo en cada una de las fechas de cobro, correspondientes a la primera fecha de liquidación de intereses de cada uno de los Préstamos Hipotecarios. El abono de los intereses corridos se realizará sin sujeción al Orden de Prelación de Pagos. -----

En caso de que fuera resuelta la constitución del Fondo y, consecuentemente, la emisión y suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca conforme a lo previsto en la Estipulación 3.2 (v) de la presente Escritura, (i) se extinguirá la obligación de pago del precio total por parte del Fondo por la suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y (ii) la Sociedad Gestora estará obligada a restituir a BBVA en cualesquiera derechos que se hubieran devengado a favor del Fondo por la suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.-----

6.4 Tanto BBVA como la Sociedad Gestora, como cualesquiera otras entidades contrapartes del Fondo, pueden ser declarados en concurso. -----

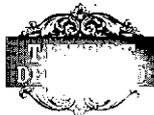
En virtud de la Disposición Adicional 5ª, apartados 2 (párrafo tercero) y 4, de la Ley 3/1994 y en el artículo 15 de la Ley 2/1981, la cesión al Fondo de los derechos de crédito de los Préstamos

Hipotecarios mediante la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca sólo podrá ser rescindida o impugnada al amparo de lo previsto en el artículo 71 de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal (la "**Ley Concursal**"), por la administración concursal, que tendrá que demostrar la existencia de fraude.-----

Asimismo, en el supuesto de que se declare el concurso de BBVA conforme a la Ley Concursal, el Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora, tendrá derecho de separación sobre los Certificados de Transmisión de Hipoteca, en los términos previstos en los artículos 80 y 81 de la Ley Concursal. Además, el Fondo, actuando a través de su Sociedad Gestora, tendrá derecho a obtener de BBVA las cantidades que resulten de los Préstamos Hipotecarios desde la fecha de la declaración de concurso, ya que dichas cantidades se considerarán como propiedad del Fondo, a través de su Sociedad Gestora, y, por lo tanto, deberán ser transmitidas a la Sociedad Gestora en representación del Fondo. Este derecho de separación no se extendería necesariamente al dinero que BBVA hubiera recibido y mantuviera por cuenta del Fondo con anterioridad a esa fecha, ya que éste podría quedar afecto a las resultas del concurso, dada la esencial fungibilidad del dinero. Los mecanismos que atenúan el mencionado riesgo se describen en las Estipulaciones 18.1 (Cuenta de Tesorería) y 10.2 (Cobro por el Fondo de los pagos relativos a los activos) de la presente Escritura.-----

AV7641696

09/2011



REPÚBLICA ESPAÑOLA
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA



En caso de concurso de la Sociedad Gestora, ésta deberá ser sustituida por otra sociedad gestora conforme a lo previsto en el artículo 19 del Real Decreto 926/1998.-----

Sin perjuicio de todo lo anterior, en cualquier caso el concurso de cualquiera de los sujetos intervinientes (sea BBVA, la Sociedad Gestora o cualquier otra entidad contraparte del Fondo) podría afectar a sus relaciones contractuales con el Fondo. -----

7. TÉRMINOS DE LA EMISIÓN Y SUSCRIPCIÓN DE LOS CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA.-----

1. La cesión de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios, instrumentada mediante la emisión por BBVA de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y su suscripción por el Fondo, es plena e incondicional y por la totalidad del plazo remanente desde la fecha de constitución del Fondo hasta el vencimiento de cada Préstamo Hipotecario.-----

La Entidad Cedente, de acuerdo con el artículo 348 del Código de Comercio y 1.529 del Código Civil, responderá ante el Fondo de la existencia y legitimidad de los Préstamos Hipotecarios, así como de la personalidad con la que efectúa la cesión y la emisión de los Certificados de Transmisión de

Hipoteca, pero no responderá de la solvencia de los Deudores. ---

La Entidad Cedente no corre con el riesgo de impago de los Préstamos Hipotecarios y, por tanto, no asume responsabilidad alguna por el impago de los Deudores, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos Hipotecarios. Tampoco asume, en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales, ni incurrirá en pactos de recompra o de sustitución de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, excepción hecha de lo previsto en la Estipulación 9 de la presente Escritura.-----

2. La emisión de cada Certificado de Transmisión de Hipoteca se realiza por la totalidad del capital vivo pendiente de reembolso a esta fecha de emisión y cesión que es la de constitución del Fondo y por la totalidad de los intereses ordinarios y de demora de cada uno de los Préstamos Hipotecarios.-----

3. Los derechos que incorporan los Certificados de Transmisión de Hipoteca de los Préstamos Hipotecarios se devengarán desde esta fecha de emisión y constitución del Fondo. En concreto y sin que ello tenga carácter limitativo sino meramente enunciativo, la emisión de cada Certificado de Transmisión de Hipoteca confieren al Fondo los siguientes

28



09/2011



AV7641697

derechos en relación con cada uno de los Préstamos Hipotecarios:-----

a) A percibir la totalidad de las cantidades que se devenguen por el reembolso del capital o principal de los Préstamos Hipotecarios. -----

b) A percibir la totalidad de las cantidades que se devenguen por los intereses ordinarios sobre el capital de los Préstamos Hipotecarios. Además incluirán los intereses de cada uno de los Préstamos Hipotecarios devengados y no vencidos desde la última fecha de liquidación de intereses, anterior o igual a la fecha de emisión de cada Certificado de Transmisión de Hipoteca y, en su caso, los intereses vencidos y no satisfechos a esa misma fecha.-----

c) A percibir la totalidad de las cantidades que se devenguen por los intereses de demora de los Préstamos Hipotecarios.-----

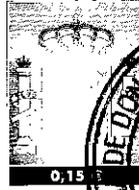
d) A percibir cualesquiera otras cantidades, inmuebles, bienes, valores o derechos que sean percibidos en pago de principal, intereses o gastos de los Préstamos Hipotecarios, tanto por el precio de remate o importe determinado por resolución

judicial o procedimiento notarial en la ejecución de las garantías hipotecarias o no hipotecarias o dados en pago, como por la enajenación o explotación de los inmuebles, bienes o valores adjudicados o dados en pago o, como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interina de los inmuebles, bienes o valores en proceso de ejecución. -----

e) A percibir todos los posibles derechos o indemnizaciones por los Préstamos Hipotecarios que pudieran resultar a favor de la Entidad Cedente derivadas de los mismos, incluyendo los derivados de los contratos de seguro de daños aparejados, en su caso, a los inmuebles hipotecados por los Préstamos Hipotecarios que son también cedidos al Fondo, y los derivados de cualquier derecho accesorio a los Préstamos Hipotecarios, excluidas las comisiones que pudieran estar establecidas para cada uno de los Préstamos Hipotecarios que permanecerán en beneficio de la Entidad Cedente. -----

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

5. Los derechos del Fondo resultantes de los Certificados de Transmisión de Hipoteca estarán vinculados a los pagos realizados por los Deudores, y por tanto quedarán directamente afectados por la evolución, retrasos, anticipos o cualquier otra



AV7641698

09/2011

incidencia de los Préstamos Hipotecarios. -----

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

7. En caso de renegociación consentida por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, de los Préstamos Hipotecarios, o de sus vencimientos, la modificación de las condiciones afectará al Fondo. -----

8. Hasta el otorgamiento de la presente Escritura, BBVA es beneficiario de los contratos de seguro de daños suscritos por los Deudores con relación a los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios, hasta el importe de lo asegurado.

BBVA formaliza en este mismo acto la cesión aparejada a la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca de los derechos que le corresponden como beneficiaria de dichos contratos de seguro de daños de los inmuebles hipotecados suscritos por los Deudores. Corresponden por tanto al Fondo, en cuanto titular de los Certificados de Transmisión de Hipoteca,

La Sociedad Gestora reproduce a continuación las declaraciones y garantías que BBVA, como titular de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios hasta su cesión al Fondo y como entidad emisora de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, efectúa y declara al Fondo y a la Sociedad Gestora en la presente Escritura: -----

1. En relación con BBVA.-----

(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, y está facultada para participar en el mercado hipotecario.-----

(2) Que ni a la fecha de hoy, ni en ningún momento desde su constitución, ha sido declarado en situación de insolvencia o concurso, quiebra o suspensión de pagos, ni en ninguna situación que, dando lugar a responsabilidad, pudiere conducir a la revocación de la autorización como entidad de crédito.-----

(3) Que ha obtenido todas las autorizaciones necesarias, incluidas las correspondientes de sus órganos sociales y, en su caso, de terceras partes a las que pueda afectar la cesión de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios, para efectuar la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, para otorgar válidamente la presente Escritura de constitución del Fondo, los contratos relacionados con la constitución del Fondo y



AV7641700

09/2011

cumplir los compromisos asumidos.-----

(4) Que dispone de cuentas anuales auditadas de los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2011, 2010 y 2009, que han sido depositadas en la CNMV y en el Registro Mercantil. El informe de auditoría correspondiente a las cuentas anuales del ejercicio 2011 no presenta salvedades. -----

2.En relación con los Préstamos Hipotecarios y los Certificados de Transmisión de Hipoteca. -----

(1) Que los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten de acuerdo con la Ley 2/1981, el Real Decreto 716/2009, y lo establecido por la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994 y demás normativa aplicable y que la cesión de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios al Fondo mediante la emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca se realiza de esta manera por no cumplir los Préstamos Hipotecarios correspondientes todos los requisitos establecidos en el Capítulo II del Real Decreto 716/2009. Esta información es coherente con el contenido establecido en el anexo I del Real Decreto 716/2009 de registro contable especial de préstamos y créditos hipotecarios.-----

(2) Que los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten por el mismo plazo que resta hasta el vencimiento y por el mismo tipo de interés de cada uno de los Préstamos Hipotecarios a que correspondan. -----

(3) Que todos los Préstamos Hipotecarios existen y son válidos y ejecutables de acuerdo con sus propios términos y condiciones y con la legislación aplicable. -----

(4) Que es titular en pleno dominio de la totalidad de cada uno de los Préstamos Hipotecarios, no existiendo impedimento alguno para la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. -----

(5) Que los datos relativos a los Certificados de Transmisión de Hipoteca y a los Préstamos Hipotecarios que se incluye como **ANEXO 5** de la presente Escritura, reflejan exactamente la situación actual de dichos Préstamos Hipotecarios y Certificados de Transmisión de Hipoteca, y son correctos y completos, y coincide con los ficheros informáticos de dichos Préstamos Hipotecarios enviados a la Sociedad Gestora. -----

(6) Que los Préstamos Hipotecarios están garantizados por hipoteca inmobiliaria constituida sobre el pleno dominio de todos y cada uno de los inmuebles hipotecados con rango de primera. -----

(7) Que todos los Préstamos Hipotecarios están formalizados en escritura pública, y todas las hipotecas se encuentran debidamente constituidas e inscritas en los

32

AV7641701



09/2011

correspondientes Registros de la Propiedad. La inscripción de los inmuebles hipotecados está vigente y sin contradicción alguna y no está sujeta a limitación alguna preferente a la hipoteca, de acuerdo con la normativa aplicable. -----

(8) Que todos los Préstamos Hipotecarios constituyen una obligación válida y vinculante de pago para el Deudor correspondiente, exigible en sus propios términos. -----

(9) Que todos los Préstamos Hipotecarios están denominados y son pagaderos exclusivamente en euros, estando el capital o principal dispuesto en su totalidad. -----

(10) Que las obligaciones de pago de todos los Préstamos Hipotecarios se realizan mediante domiciliación en una cuenta en BBVA. -----

(11) Que los Préstamos Hipotecarios han sido concedidos a personas físicas residentes en España (no siendo empleados, directivos o administradores de BBVA) con el propósito de financiar la adquisición, construcción o rehabilitación de viviendas y en su caso de sus anejos (garajes y/o trasteros), o a subrogaciones por personas físicas residentes de financiaciones concedidas a promotores para viviendas destinadas a la venta. ---

(12) Que las hipotecas están constituidas sobre bienes inmuebles ya construidos que pertenecen en pleno dominio y en su totalidad al respectivo hipotecante, no teniendo conocimiento BBVA de la existencia de litigios sobre la titularidad de dichos inmuebles que puedan perjudicar a las hipotecas. -----

(13) Que los inmuebles hipotecados en virtud de los Préstamos Hipotecarios no corresponden ni se hallan incursos en la situación de bienes excluidos para ser admitidos en garantía conforme al artículo 11.1 d) del Real Decreto 716/2009, ni los Préstamos Hipotecarios reúnen ninguna de las características de créditos excluidos o restringidos conforme a los artículos 12.1 a), c), d) y f) y 12.2 del Real Decreto 716/2009. -----

(14) Que todos los inmuebles hipotecados son viviendas terminadas (y, en su caso, sus anejos -garajes y/o trasteros-) situadas en España y han sido objeto de tasación por entidades debidamente facultadas al efecto, aprobadas por BBVA e inscritas en el correspondiente Registro Oficial del Banco de España, estando acreditada dicha tasación mediante la correspondiente certificación. Las tasaciones efectuadas cumplen todos los requisitos establecidos en la legislación sobre el mercado hipotecario. -----

(15) Que el saldo vivo del principal de cada uno de los Préstamos Hipotecarios es superior al 80% y no excede del 100 por ciento del valor de tasación de los inmuebles hipotecados en

AV7641702

09/2011



garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario. -----

(16) Que no tiene conocimiento de que se haya producido el desmerecimiento de la tasación de ninguno de los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios en más de un 20 por ciento del valor de tasación. -----

(17) Que las escrituras públicas por las que están formalizados los Préstamos Hipotecarios determinan que mientras éstos no estén totalmente reembolsados el Deudor queda obligado a tener asegurados los inmuebles hipotecados del riesgo de incendios y otros daños durante la vigencia del contrato, al menos en las condiciones mínimas exigidas por la legislación vigente reguladora del mercado hipotecario. -----

(18) Que en el caso de Préstamos Hipotecarios con garantía de viviendas de protección oficial, el valor de tasación considerado e informado a efectos de todos los cálculos, ha sido el valor máximo legal del régimen de protección oficial. -----

(19) Que los Préstamos Hipotecarios no están cedidos ni directamente ni de otra forma instrumentados en títulos valores, ya sean nominativos, a la orden o al portador, distintos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se emiten para su

agrupación en el Fondo. -----

(20) Que, en el día de la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, ninguno de los Préstamos Hipotecarios tiene débitos vencidos pendientes de cobro por un plazo superior a un (1) mes. -----

(21) Que no tiene conocimiento de que ninguno de los Deudores de los Préstamos Hipotecarios sea titular de ningún derecho de crédito frente a BBVA por el que le confiera el derecho a ejercitar la compensación que pudiera afectar negativamente a los derechos atribuidos por los Certificados de Transmisión de Hipoteca de manera diferente a la amortización anticipada de los mismos. -----

(22) Que en la concesión de todos los Préstamos Hipotecarios y en la aceptación, en su caso, de la subrogación de ulteriores prestatarios en la posición del prestatario inicial, se han seguido fielmente los criterios de concesión de crédito vigentes recogidos en la presente Escritura como **ANEXO 7**. -----

(23) Que todas las escrituras de las hipotecas constituidas sobre los inmuebles que garantizan los Préstamos Hipotecarios están debidamente depositadas en los archivos de BBVA adecuados al efecto, a disposición de la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y todos los Préstamos Hipotecarios están claramente identificados, tanto en soporte informático como por sus escrituras. -----

AV7641703

09/2011



(24) Que, en el día de emisión, el Saldo Vivo de capital de cada uno de los Préstamos Hipotecarios es equivalente a la cifra de capital del Certificado de Transmisión de Hipoteca a que corresponda y que, a su vez, el capital total de los Certificados de Transmisión de Hipoteca es como mínimo equivalente a mil cuatrocientos millones (1.400.000.000,00) de euros. -----

(25) Que la fecha de vencimiento final máxima de los Préstamos Hipotecarios tras la modificación, en su caso, de la fecha de vencimiento en los términos que se recogen el apartado 2.2.4.1 del Módulo Adicional del Folleto no es en ningún caso posterior al 4 de febrero de 2052. -----

(26) Que desde el momento de su concesión, los Préstamos Hipotecarios han sido administrados y están siendo administrados por BBVA de acuerdo con los procedimientos habituales que tiene establecidos para ello. -----

(27) Que no tiene conocimiento de la existencia de litigios de cualquier tipo en relación con los Préstamos Hipotecarios que puedan perjudicar la validez de los mismos o que puedan dar lugar a la aplicación del artículo 1.535 del Código Civil, o de la existencia de circunstancias que puedan dar lugar a la ineficacia

del contrato de adquisición de la vivienda hipotecada en garantía de los Préstamos Hipotecarios. -----

(28) Que no tiene conocimiento de que cualquiera de los Deudores pueda oponer excepción alguna al pago de cualquier cantidad referida a los Préstamos Hipotecarios. -----

(29) Que, en el día de la emisión, no ha recibido ninguna notificación de amortización anticipada total de los Préstamos Hipotecarios. -----

(30) Que, en el día de emisión, cada uno de los Préstamos Hipotecarios ha tenido al menos el vencimiento de dos cuotas de intereses. -----

(31) Que, la información sobre los Certificados de Transmisión de Hipoteca y los Préstamos Hipotecarios contenida en el Folleto, es exacta y se ajusta fielmente a la realidad. -----

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

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



AV7641704

09/2011

(34) Que no tiene conocimiento de que ninguna persona tenga derecho preferente al Fondo sobre los Préstamos Hipotecarios, en cuanto titular de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. -----

(35) Que ninguno de los Préstamos Hipotecarios son prórroga o reinstrumentación de préstamos previos en situación de mora. -----

Cumplimiento del Real Decreto 216/2008-----

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 40 bis del Real Decreto 216/2008, de 20 de diciembre, sobre recursos propios de las entidades financieras (el "Real Decreto 216/2008"), introducido por el Real Decreto 771/2011, de 3 de junio, y en la norma quincuagésima sexta bis de la Circular 3/2008, de 22 de mayo, del Banco de España, a entidades de crédito, sobre determinación y control de los recursos propios mínimos (la "Circular 3/2008"), añadida por la Circular 4/2011, de 30 de noviembre de Banco de España, la Entidad Cedente comunica a la Sociedad Gestora que retendrá en el Fondo, de manera constante, un interés económico neto significativo en los términos requeridos por el Banco de España. A estos efectos, la Entidad

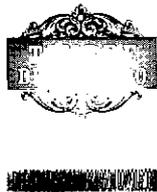
Cedente comunica a la Sociedad Gestora que se entenderá por "de manera constante" que el interés económico neto retenido no se cubre ni se vende, salvo por los ajustes derivados de la amortización de los Bonos o del Préstamo Subordinado descritos a continuación y que no afectan al cumplimiento del compromiso de retención. La Entidad Cedente se compromete en la presente Escritura a incluir en su página web una referencia a la localización en la que se pueden encontrar todos los detalles actualizados sobre el requisito de retención de interés económico neto.-----

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

Que, de conformidad con lo previsto en el apartado d) del citado artículo 40 bis.1 y en la norma 56bis de la Circular 3/2008, la Entidad Cedente, en calidad de originadora de la titulización, se compromete en la presente Escritura a retener, de manera constante, el principal del Préstamo Subordinado (tramo de primera pérdida), de modo que la retención equivaldrá inicialmente al 15,75% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios (exposiciones titulizadas) y, en todo momento un porcentaje no inferior al cinco por ciento (5%) del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios en cada momento, en los términos requeridos al efecto por Banco de España.-----

AV7641705

09/2011



Que la Entidad Cedente se compromete en la presente Escritura a comunicar a la Sociedad Gestora, con periodicidad trimestral, el mantenimiento del compromiso de retención asumido, para que ésta, a su vez, haga pública dicha confirmación, mediante publicación en su página web, www.edt-sg.com. A los efectos de esta comunicación, la Entidad Cedente deberá declarar explícitamente que no ha llevado a cabo ninguna actuación (cobertura del riesgo de crédito, venta, toma de posiciones cortas, etc.) que haya socavado la aplicación del requisito de retención.-----

En cumplimiento de lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 40 quáter del Real Decreto 216/2008 y de la norma 56bis de la Circular 3/2008, la Entidad Cedente debe cerciorarse de que los posibles inversores puedan acceder fácilmente a todos los datos pertinentes para que aquéllos puedan cumplir con sus obligaciones de diligencia debida. Por ello, en el caso de que haya transmisión a terceros de los Bonos, cualquiera que sea el importe transferido, la Entidad Cedente incluirá en su página web, (o la que la sustituya en el futuro), una referencia a la localización en la que se encuentran disponibles dichos datos que, en la

medida en que se consideren relevantes, incluirán información sobre la calidad crediticia y la evolución de las exposiciones subyacentes, los flujos de tesorería y las garantías reales que respaldan las exposiciones de titulización, y cuanta información resulte necesaria para realizar pruebas de resistencia minuciosas y documentadas respecto de los flujos de caja y el valor de las garantías reales que, en su caso, respaldan las exposiciones subyacentes.-----

9. Sustitución de los activos titulizados.-----

Reglas previstas para la sustitución de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, o, en su defecto, reembolso al Fondo. --

1. En el supuesto de amortización anticipada de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por reembolso anticipado del capital del Préstamo Hipotecario correspondiente, no tendrá lugar la sustitución de los Certificados de Transmisión de Hipoteca correspondientes.-----

2. En el supuesto que durante toda la vigencia de los Certificados de Transmisión de Hipoteca se advirtiera que alguno de ellos o el Préstamo Hipotecario correspondiente no se ajustara a las declaraciones contenidas en la Estipulación 8 en el momento de la constitución del Fondo o en relación a la declaración (25) en cualquier momento a lo largo de la vida del Fondo, BBVA se compromete, previa conformidad de la Sociedad Gestora, a proceder de modo inmediato a la subsanación y, de no ser esto



AV7641706

09/2011

posible, a la sustitución o, en su caso, al reembolso de los Certificados de Transmisión de Hipoteca afectados no sustituidos, mediante amortización anticipada de los Certificados de Transmisión de Hipoteca afectados con sujeción a las siguientes reglas: -----

(i) La parte que tuviera conocimiento de la existencia de un Certificado de Transmisión de Hipoteca en tal circunstancia, sea la Entidad Cedente o la Sociedad Gestora, lo pondrá en conocimiento de la otra parte. La Entidad Cedente dispondrá de un plazo máximo de quince (15) Días Hábiles desde la referida notificación para remediar tal circunstancia en el caso de que fuera susceptible de subsanación o para proceder a la sustitución de los Certificados de Transmisión de Hipoteca afectados, comunicando a la Sociedad Gestora las características de los préstamos hipotecarios que propone ceder en sustitución, que deberán cumplir con la declaraciones contenidas en la Estipulación 8 de la presente Escritura y ser homogéneos en plazo residual, tipo de interés, valor de principal pendiente de reembolso y rango de las hipotecas con los Certificados de Transmisión de Hipoteca afectados y también de similar calidad

legislación especial aplicable y en especial a los términos pactados entre el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, y la Entidad Cedente en el Folleto, en la presente Escritura y en el Contrato de Administración, y, por tanto, absolutamente excepcional, supondría un incumplimiento unilateral de la Entidad Cedente de sus obligaciones que no debe ser soportado por el Fondo ni por la Sociedad Gestora. -----

Ante dicho incumplimiento, el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, podrá (i) exigir la correspondiente indemnización por daños y perjuicios e (ii) instar la sustitución o reembolso de los Certificados de Transmisión de Hipoteca afectados, de conformidad con el procedimiento dispuesto en el punto 2 anterior de la presente Estipulación, no suponiendo ello que la Entidad Cedente garantice el buen fin de la operación, sino la necesaria reparación de los efectos producidos por el incumplimiento de sus obligaciones, de conformidad con el artículo 1.124 del Código Civil. -----

Los gastos que las actuaciones para remediar el incumplimiento de la Entidad Cedente originen serán soportados por ésta, sin poder repercutirse al Fondo o a la Sociedad Gestora. Ésta comunicará a la CNMV las sustituciones de Certificados de Transmisión de Hipoteca en los términos del procedimiento dispuesto en el punto 2 de la presente Estipulación. -----

Sección III: ADMINISTRACIÓN Y CUSTODIA DE LOS

39



AV7641708

09/2011

**PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS Y DEPÓSITO DE LOS
CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA.-----**

**10. ADMINISTRACIÓN Y CUSTODIA DE LOS
PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS.-----**

La Sociedad Gestora manifiesta que el resumen del Contrato de Administración contenido en la presente Estipulación, que suscribe, en nombre y representación del Fondo, con BBVA, recoge la información más sustancial y relevante del contrato, refleja fielmente el contenido del mismo y no omite información que pudiera afectar al contenido de la presente Escritura y del Folleto. -----

BBVA, Entidad Cedente de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios mediante la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que serán suscritos por el Fondo, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.b) del Real Decreto 926/1998 y en el artículo 26.3 del Real Decreto 716/2009, conservará, como mandatario de la Sociedad Gestora, la administración y custodia de los Préstamos Hipotecarios, regulándose por el Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de

A los efectos anteriores, se asume que, aunque la Calificación de DBRS a largo plazo del Administrador fuera de A pero DBRS hubiera anunciado públicamente que dicha calificación se encuentran en situación de "Under Review (Negative)", se considerará igualmente que la Calificación de DBRS a largo plazo del Administrador se encuentra por debajo de dicha calificación mínima requerida por DBRS. -----

La Sociedad Gestora podrá cursar las mismas instrucciones en caso de que la deuda no subordinada y no garantizada del Administrador no estuviera calificada por Moody's o DBRS. -----

En caso de descenso de la calificación crediticia de la deuda no subordinada y no garantizada a largo plazo del Administrador por debajo de Baa3, según la calificación de Moody's, el Administrador llevará a cabo alguna de las siguientes acciones: ---

(i) constituirá un depósito en efectivo a favor del Fondo en una entidad con una calificación crediticia mínima de su deuda de A3 y de P-2, a largo y corto plazo, respectivamente, y según la calificación de Moody's, o -----

(ii) contratará una línea de crédito incondicional, irrevocable y a primer requerimiento de la Sociedad Gestora con una entidad con una calificación crediticia mínima de su deuda de A3 y de P-2, a largo y corto plazo, respectivamente, y según la calificación de Moody's. -----

El importe del depósito o el límite máximo de la línea de

AV7641711

09/2011



crédito contratada será por un importe equivalente al importe estimado agregado de las cuotas de amortización y de intereses que generarían los Préstamos Hipotecarios durante el mes natural de mayor importe desde la fecha de pérdida de la calificación Baa3, según la calificación de Moody's, calculado con las hipótesis de que la tasa de morosidad de los Préstamos Hipotecarios fuese del 0,00% y la TACP del 10,00%. -----

Si la calificación de DBRS para el Administrador fuera rebajada de la calificación BBB (low) a largo plazo, o le fuera retirada su calificación, el Administrador deberá llevar a cabo alguna de las siguientes actuaciones: (i) buscar una entidad con calificación suficiente que le sustituya en sus funciones de Administrador (ii) buscar un administrador de respaldo, o (iii) constituir un depósito en efectivo a favor del Fondo por una cantidad que esté en línea con los criterios de DBRS. -----

La Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo únicamente podrá disponer de dicho depósito o de la línea de crédito a favor del Fondo en el importe de las cantidades que dejase de percibir del Administrador, en su caso, que correspondan al Fondo y que el Administrador hubiera percibido

de los Préstamos Hipotecarios y no hubiera ingresado al Fondo. --

En caso de que la deuda no subordinada y no garantizada del Administrador alcanzara nuevamente la calificación mínima de A3 y de P-2, a largo y corto plazo, respectivamente, y según la calificación de Moody's, y la Calificación de DBRS mínima de A a largo plazo del Administrador, las cantidades que el Administrador reciba de los Préstamos Hipotecarios que correspondan al Fondo podrán ser ingresadas nuevamente en su integridad al Fondo en la Cuenta de Tesorería el séptimo día posterior al día en que fueren recibidas por el Administrador.-----

El Administrador en ningún caso abonará cantidad alguna al Fondo que no hubiere recibido previamente de los Deudores en pago de los Préstamos Hipotecarios. -----

10.3 Fijación del tipo de interés. -----

Sin perjuicio de su posible renegociación de los Préstamos Hipotecarios a un tipo de interés fijo, el Administrador continuará fijando los tipos de interés aplicables en cada uno de los periodos de interés conforme a lo establecido en los correspondientes contratos de Préstamo Hipotecario, formulando las comunicaciones y notificaciones que éstos establezcan al efecto. -

10.4 Información. -----

El Administrador deberá comunicar periódicamente a la Sociedad Gestora la información relacionada con las características individuales de cada uno de los Préstamos

AV7641712



09/2011

Hipotecarios, con el cumplimiento por los Deudores de las obligaciones derivadas para los mismos de los Préstamos Hipotecarios, con la situación de morosidad, con las modificaciones habidas en las características de los Préstamos Hipotecarios, y con las actuaciones de requerimiento de pago en caso de demora, las actuaciones judiciales y de subasta de inmuebles o bienes, todo ello por los procedimientos y periodicidad establecidas en el Contrato de Administración. -----

Asimismo, el Administrador deberá preparar y entregar a la Sociedad Gestora la información adicional que, en relación con los Préstamos Hipotecarios o los derechos derivados de los mismos, la Sociedad Gestora razonablemente solicite y, en especial, la documentación precisa para el inicio, en su caso, por la Sociedad Gestora de acciones judiciales. -----

10.5 Subrogación de los Préstamos Hipotecarios.-----

El Administrador estará autorizado para permitir sustituciones de la posición del Deudor en los contratos de los Préstamos Hipotecarios, exclusivamente en los supuestos en que las características del nuevo Deudor no sean de menor solvencia a las del antiguo y las mismas se ajusten a los criterios de

concesión de préstamos hipotecarios, y siempre que los gastos derivados de esta modificación sean en su integridad por cuenta de los Deudores. La Sociedad Gestora podrá limitar total o parcialmente esta potestad del Administrador o establecer condiciones a la misma, cuando dichas sustituciones pudieran afectar negativamente las calificaciones otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación. -----

El Deudor hipotecario podrá instar la subrogación al Administrador en los Préstamos Hipotecarios al amparo de lo dispuesto en la Ley 2/1994. La subrogación de un nuevo acreedor en el Préstamo Hipotecario y el consiguiente abono de la cantidad adeudada producirá la amortización anticipada del Préstamo Hipotecario y del Certificado de Transmisión de Hipoteca correspondiente. -----

10.6 Facultades y actuaciones en relación con procesos de renegociación de los Préstamos Hipotecarios. -----

El Administrador no podrá cancelar voluntariamente los Préstamos Hipotecarios o sus hipotecas y garantías por causa distinta del pago del Préstamo Hipotecario, renunciar o transigir sobre ellas, condonar los Préstamos Hipotecarios en todo o en parte o prorrogarlos, ni en general realizar cualquier acto que disminuya la eficacia jurídica, rango o el valor económico de los Préstamos Hipotecarios o de las hipotecas o garantías, sin perjuicio de que proceda a atender las peticiones de los Deudores



09/2011



AV7641713

con igual diligencia y procedimiento que si de préstamos hipotecarios propios se tratase. -----

No obstante lo anterior, la Sociedad Gestora, en su condición de gestor de negocios ajenos y atendiendo las solicitudes de los Deudores al Administrador directamente o en el ejercicio de la Ley 2/1994, podrá dar instrucciones al Administrador o autorizarle con carácter previo, para que acuerde con el Deudor, en los términos y condiciones previstos en esta Estipulación, la novación modificativa del Préstamo Hipotecario en cuestión, bien sea por la renegociación del tipo de interés bien por la ampliación del plazo de vencimiento, y siempre que no se perjudique el rango de la hipoteca en virtud de dichas novaciones.

La Sociedad Gestora autorizará al Administrador a entablar y a aceptar renegociaciones del tipo de interés y alargamiento del plazo de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios, sin necesidad del consentimiento previo de la Sociedad Gestora, sujetas a los siguientes requisitos de habilitación genérica: -----

a) Renegociación del tipo de interés. -----

El tipo de interés de los Préstamos Hipotecarios podrá ser renegociado con sujeción a las siguientes reglas y limitaciones: --

1. En ningún caso, el Administrador podrá entablar por su propia iniciativa, sin que medie solicitud del Deudor, renegotiaciones del tipo de interés que puedan resultar en una disminución del tipo de interés aplicable a un Préstamo Hipotecario. El Administrador, sin incentivar la renegociación del tipo de interés, deberá actuar en relación con dicha renegociación teniendo siempre presentes los intereses del Fondo.-----

2. El Administrador, sin perjuicio de lo que se determina en el apartado 3 siguiente, podrá renegociar la cláusula del tipo de interés de los Préstamos Hipotecarios en unas condiciones que sean consideradas de mercado y que no sean distintas a las que el propio Administrador estuviera aplicando en la renegociación o en la concesión de sus créditos y préstamos hipotecarios tanto a tipo de interés variable como fijo. A estos efectos, se considerará tipo de interés de mercado el tipo de interés ofrecido por el Administrador en el mercado español para préstamos o créditos hipotecarios concedidos a personas físicas con garantía de hipoteca inmobiliaria sobre viviendas situadas en territorio español de importe y demás condiciones sustancialmente similares al Préstamo Hipotecario objeto de renegociación. -----

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá, en cualquier momento durante la vigencia del Contrato de Administración, cancelar o dejar en suspenso o modificar la habilitación para la renegociación del tipo de interés por parte del

45



AV7641714

09/2011

Administrador.-----

3. En ningún caso la renegociación puntual del tipo de interés aplicable a un Préstamo Hipotecario podrá efectuarse en caso que (i) la modificación sea a un tipo de interés variable con un índice de referencia para su determinación distinto del tipo Euribor o Mibor o de los tipos o índices de referencia del mercado hipotecario, establecidos en el apartado 3 de la norma sexta bis de la Circular nº. 8/1990, de 7 de septiembre, del Banco de España (o cualquier norma que la sustituya), y (ii) que el margen o diferencial medio ponderado por el principal pendiente de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios pendientes de reembolso (incluido el margen que pudiera resultar de la renegociación a tipo de interés fijo según lo previsto en el apartado 4.(ii) siguiente) no sea superior a 50 puntos básicos porcentuales sobre los tipos o índice de referencia Euribor o Mibor. Para el caso de los Préstamos Hipotecarios con índices de referencia distintos a los tipos o índice Euribor o Mibor o que sean a tipo de interés fijo, se estará a lo dispuesto en el apartado 4 siguiente para la homogeneización en términos de margen sobre un índice de referencia Euribor o Mibor a los efectos previstos en

el presente apartado.-----

4.A efectos del apartado 3 inmediatamente anterior:-----

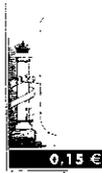
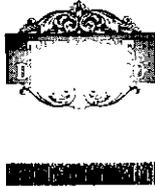
(i)Se considerará como margen o diferencial del Préstamo Hipotecario a tipo de interés variable con índice de referencia distinto a los tipos o índices Euribor o Mibor, el resultado de incrementar o reducir el margen aplicable del Préstamo Hipotecario en la diferencia entre las medias simples de los valores de los tres (3) últimos meses, publicados por el Banco de España, del (a) índice de referencia correspondiente al Préstamo Hipotecario y del (b) índice EURIBOR a un año (Referencia interbancaria a un año).-----

(ii)Se considerará como margen del Préstamo Hipotecario novado a tipo de interés fijo, la diferencia entre el tipo de interés fijo aplicable al Préstamo Hipotecario y el tipo de interés fijo EURIBOR BASIS de la pantalla de Reuters ISDAFIX2, o cualquier otra que pudiera reemplazarla, correspondiente a las 11:00AM CET del día en que tenga efecto el nuevo tipo de interés fijo correspondiente al plazo de la vida media del Préstamo Hipotecario según su nuevo calendario de amortización. En defecto de un tipo de interés fijo EURIBOR BASIS al mismo plazo, éste se calculará por la interpolación lineal entre los tipos de interés fijos EURIBOR BASIS a los plazos inferior y superior más próximos a la vida media del Préstamo.-----

Cálculo de la vida media de un Préstamo Hipotecario

46

09/2011



AV7641715

novado a tipo de interés fijo: media de los plazos desde la fecha de efectividad de la novación hasta cada una de las fechas de liquidación del Préstamo Hipotecario, utilizando como ponderaciones los pesos de principal a amortizar en cada fecha de liquidación conforme al sistema de amortización que le sea de aplicación, sobre el importe del principal pendiente de vencimiento, de acuerdo con la siguiente expresión: -----

$$V = \frac{\sum (P \times d)}{T} \times \frac{1}{365}$$

Donde:-----

V = Vida media del Préstamo Hipotecario novado a tipo de interés fijo expresada en años. -----

P = Principal a amortizar en cada fecha de liquidación conforme al sistema de amortización que le sea de aplicación. ----

d = Número de días transcurridos desde la fecha de efectividad de la novación hasta la fecha de liquidación correspondiente.-----

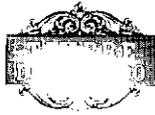
T = Principal pendiente de vencimiento a la fecha de efectividad de la novación.-----

b) Ampliación del plazo de vencimiento. -----

La fecha de vencimiento final o de última amortización de los Préstamos Hipotecarios podrá ser ampliada o postergada (**"ampliación del plazo"**) con sujeción a las siguientes reglas y limitaciones:-----

(i) En ningún caso el Administrador podrá entablar por su propia iniciativa, es decir, sin que medie solicitud del Deudor, la modificación de la fecha del vencimiento final del Préstamo Hipotecario, de la que pueda resultar una ampliación del mismo. El Administrador, sin incentivar la ampliación del plazo de vencimiento, deberá actuar en relación con dicha renegociación teniendo siempre presentes los intereses del Fondo. -----

(ii) El importe a que ascienda la suma del capital o principal cedido al Fondo de los Préstamos Hipotecarios sobre los que se produzca la ampliación del plazo de vencimiento no podrá superar el 10% del importe nominal de la Emisión de Bonos. A estos efectos, no se tendrá en consideración la ampliación del plazo de los Préstamos Hipotecarios en los términos que las escrituras públicas de formalización de los Préstamos Hipotecarios establecen para modificar la fecha de vencimiento en caso de que el deudor o acreditado esté al corriente de pago de todas las cuotas vencidas y no hubiera incumplido ninguna de las obligaciones establecidas en la escritura pública y que se resumen en los términos que se recogen el apartado 2.2.4.1 del Módulo Adicional del Folleto. -----



AV7641716

09/2011

En este caso, la ampliación del plazo de un Préstamo Hipotecario concreto se podrá llevar a cabo siempre que se cumplan los siguientes requisitos: -----

a) Que la fecha de vencimiento final de los Préstamos Hipotecarios no sea posterior al 4 de febrero de 2052. -----

b) Que, en todo caso, se mantenga o se incremente la periodicidad de las cuotas de amortización del capital o principal del Préstamo Hipotecario, manteniendo el mismo sistema de amortización. -----

(iii) La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá, en cualquier momento durante la vigencia del Contrato de Administración, cancelar o dejar en suspenso o modificar la habilitación para la ampliación del plazo por parte del Administrador. -----

En caso de llegar a producirse cualquier renegociación del tipo de interés de un Préstamo Hipotecario, o de sus vencimientos, 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 Hipotecarios. -

En caso de renegociación consentida por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, del tipo de interés de los Préstamos Hipotecarios o de sus vencimientos, la modificación de las condiciones afectará al Fondo. -----

Los documentos contractuales que documenten la novación de los Préstamos Hipotecarios renegociados serán custodiados por el Administrador conforme a lo establecido en el epígrafe 2 de la presente Estipulación.-----

10.7 Acción contra los Deudores en caso de impago de los Préstamos Hipotecarios.-----

Actuaciones en caso de demora.-----

El Administrador aplicará igual diligencia y procedimiento de reclamación de las cantidades debidas y no satisfechas de los Préstamos Hipotecarios que los que aplica al resto de los préstamos hipotecarios de su cartera. -----

En caso de incumplimiento de las obligaciones de pago por el Deudor, el Administrador llevará a cabo las actuaciones descritas en el Contrato de Administración, adoptando al efecto las medidas que ordinariamente tomaría como si de préstamos hipotecarios de su cartera se tratara y de conformidad con los buenos usos y prácticas bancarias para el cobro de las cantidades adeudadas, viniendo obligado a anticipar aquellos gastos que sean necesarios para llevar a cabo dichas actuaciones, sin

48



AV7641717

09/2011



perjuicio de su derecho a ser reembolsado por el Fondo. Quedan incluidas, desde luego, en dichas actuaciones, todas las judiciales y extrajudiciales que el Administrador considere necesarias para la reclamación y cobro de las cantidades adeudadas por los Deudores. -----

Actuaciones judiciales. -----

El Administrador, en virtud de la titularidad fiduciaria de los Préstamos Hipotecarios o en virtud del poder que se cita en el párrafo siguiente, ejercitará las acciones correspondientes contra los Deudores que incumplan sus obligaciones de pago derivadas de los Préstamos Hipotecarios y, en su caso, contra los garantes. Dicha acción deberá ejercitarse por los trámites del procedimiento judicial de ejecución que corresponda conforme a lo previsto en los artículos 517 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil. ----

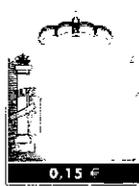
A los efectos anteriores y a los efectos de lo previsto en los artículos 581.2 y 686.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, así como para el supuesto que fuese necesario, la Sociedad Gestora otorgará en la presente Escritura un poder tan amplio y bastante como sea requerido en Derecho a favor de BBVA para que éste, actuando a través de cualesquiera de sus apoderados con

judiciales. -----

10.8 Seguros de daños de los inmuebles hipotecados por los Préstamos Hipotecarios. -----

El Administrador no deberá tomar ni omitir la adopción de ninguna medida cuyo resultado sea la anulación de cualquier póliza de seguro de incendio y de daños de los inmuebles hipotecados por los Préstamos Hipotecarios o que reduzca el importe a pagar en cualquier reclamación sobre la misma. El Administrador deberá poner la debida diligencia y, en cualquier caso, ejercitar los derechos que las pólizas de seguro o los Préstamos Hipotecarios le confieran al objeto de mantener en vigor y con plenos efectos dichas pólizas en relación con cada Préstamo Hipotecario y el respectivo inmueble hipotecado siendo el Administrador responsable frente al Fondo de los perjuicios que se ocasionen al mismo, en caso de que no se hayan mantenido en vigor y con plenos efectos las pólizas de seguro de daño, así como de que no se hayan suscrito dichas pólizas. -----

Siempre que el Administrador tuviera conocimiento de que el pago de las primas referidas a las pólizas no hayan sido satisfechas por algún Deudor, procederá a requerir al Deudor el pago de las mismas e incluso contratar el seguro de incendio y de daños por cuenta del Deudor anticipando el pago de las primas sin perjuicio de obtener el reembolso del Deudor de las cantidades satisfechas. -----



AV7641720

09/2011

El Administrador, en caso de siniestro, deberá coordinar las actuaciones para el cobro de las indemnizaciones derivadas de las pólizas de seguro de daños de los inmuebles de acuerdo con los términos y condiciones de los Préstamos Hipotecarios y de las propias pólizas, abonando al Fondo las cantidades cobradas.-----

En caso de concurso, de intervención por el Banco de España, liquidación o sustitución del Administrador, o porque la Sociedad Gestora lo estime razonablemente justificado, ésta podrá requerir al Administrador, para que, en cualquier momento y a su coste, y a los efectos de lo previsto en el artículo 40 segundo párrafo de la Ley 50/1980, de 8 de octubre, del Contrato de Seguro, en su redacción vigente, notifique a las correspondientes compañías aseguradoras la cesión de derechos de los Préstamos Hipotecarios al Fondo, así como que los pagos de indemnizaciones derivadas de las correspondientes pólizas de seguro de daños sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo. No obstante, tanto en caso de que el Administrador no hubiese cumplido la notificación a las entidades aseguradoras dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la recepción del

requerimiento, como en caso de concurso o liquidación del Administrador, será la propia Sociedad Gestora, directamente o, en su caso, a través de un nuevo Administrador que hubiere designado, la que efectúe la notificación a las entidades aseguradoras con respeto, si fuera el caso, de las normas concursales.-----

10.9 Compensación. -----

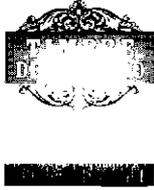
En el supuesto excepcional de que alguno de los Deudores por los Préstamos Hipotecarios mantuviera un derecho de crédito líquido, vencido y exigible frente al Administrador y, dado que la cesión se realiza sin conocimiento del Deudor, resultara que alguno de los Préstamos Hipotecarios fuera compensado,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

10.10 Subcontratación. -----

El Administrador podrá subcontratar cualquiera de los servicios que se haya comprometido a prestar en virtud del Contrato de Administración, salvo aquéllos que fueran indelegables de acuerdo con la legislación vigente. Dicha

AV7641721

09/2011



subcontratación no podrá en ningún caso suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo o la Sociedad Gestora, y no podrá dar lugar a una revisión a la baja de la calificación otorgada a cada una de las Series de los Bonos por las Agencias de Calificación. No obstante cualquier subcontratación o delegación, el Administrador no quedará exonerado ni liberado, mediante tal subcontrato o delegación, de ninguna de las responsabilidades asumidas en virtud del Contrato de Administración o que legalmente le fueren atribuibles o exigibles.-----

10.11 Subasta de bienes inmuebles. -----

El Administrador se compromete a notificar a la Sociedad Gestora los lugares, fechas, condiciones y valoración de los bienes inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios y de los demás bienes embargados como consecuencia de los procedimientos judiciales iniciados contra los Deudores, las subastas que se señalen, así como las propuestas de actuación y postura, con la antelación suficiente para que la Sociedad Gestora pueda adoptar las medidas que estime oportunas y cursar al Administrador con margen de tiempo suficiente, instrucciones al respecto.-----

El Administrador se compromete a concurrir a las subastas de bienes inmuebles, pero en ellas se atenderá en todo a las instrucciones generales o concretas que haya recibido de la Sociedad Gestora, de modo que solamente ofrecerá postura o solicitará la adjudicación del inmueble o del bien en favor del Fondo, en cumplimiento de las instrucciones recibidas de la Sociedad Gestora.-----

En caso de que llegasen a adjudicarse bienes inmuebles u otros bienes al Fondo, la Sociedad Gestora procederá, directamente o a través del Administrador, a la toma de posesión y venta de los mismos en el plazo más breve posible en condiciones de mercado y el Administrador colaborará activamente para facilitar su enajenación. -----

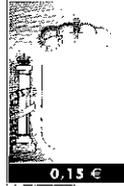
10.12 Duración y sustitución. -----

Los servicios serán prestados por el Administrador hasta que, una vez amortizada la totalidad de los Préstamos Hipotecarios adquiridos por el Fondo, se extingan todas las obligaciones asumidas por el Administrador en cuanto Entidad Cedente de aquéllos, o cuando concluya la liquidación del Fondo una vez extinguido éste, sin perjuicio de la posible revocación anticipada de su mandato de conformidad con los términos del Contrato de Administración. -----

En caso de concurso del Administrador o de intervención por el Banco de España, de incumplimiento por el Administrador

AV7641722

09/2011



de las obligaciones que el Contrato de Administración le impone al mismo, o en caso de descenso o pérdida de la calificación crediticia del Administrador o cambio en su situación financiera que supongan un perjuicio o riesgo para la estructura financiera del Fondo o para los derechos e intereses de los titulares de los Bonos, la Sociedad Gestora, además de exigir del Administrador el cumplimiento de sus obligaciones por el Contrato de Administración, podrá realizar, si fuera legalmente posible, entre otras y previa comunicación a las Agencias de Calificación, alguna de las siguientes actuaciones para que no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación:

(i) requerir al Administrador para que subcontrate o delegue en otra entidad la realización de la totalidad o parte de las obligaciones y compromisos asumidos en el Contrato de Administración; (ii) garantizar por una tercera entidad con una calificación y calidad crediticia suficiente, la totalidad o parte de las obligaciones del Administrador; (iii) constituir un depósito de valores o de efectivo a favor del Fondo por importe suficiente para garantizar la totalidad o parte de las obligaciones del Administrador, y (iv) resolver el Contrato de Administración, en

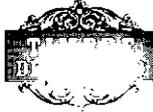
cuyo caso, la Sociedad Gestora deberá designar previamente un nuevo Administrador que cuente con una calidad crediticia suficiente y que acepte las obligaciones recogidas en el Contrato de Administración o, en su caso, en un nuevo contrato de administración. En caso de concurso del Administrador, la actuación (iv) anterior será la única posible. Cualquier gasto o coste adicional derivado de tales actuaciones anteriores será cubierto por el Administrador, y en ningún caso por el Fondo o la Sociedad Gestora.-----

Sin perjuicio de lo dispuesto anteriormente, en caso de descenso de la calificación de la deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada del Administrador por debajo de Baa3, según la escala de calificación de Moody's, el Administrador se compromete a formalizar, en un plazo máximo de 60 días naturales desde el mencionado descenso de calificación, un compromiso de sustitución con una tercera entidad con el fin de que ésta desarrolle las funciones contempladas en el Contrato de Administración con respecto a los Préstamos Hipotecarios administrados por el Administrador a simple solicitud de la Sociedad Gestora si para ello fuese requerido, y siempre que con tal actuación no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación. -----

Asimismo, en caso de concurso, de intervención por el Banco de España, de liquidación o de sustitución del

AV7641723

09/2011



Administrador o porque la Sociedad Gestora lo estime razonablemente justificado, ésta podrá requerir al Administrador para que notifique a los Deudores (y, en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras de los inmuebles hipotecados) la transmisión al Fondo de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios pendientes de reembolso, así como que los pagos derivados de los mismos sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo. No obstante, tanto en caso de que el Administrador no hubiese cumplido la notificación a los Deudores y, en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras de los inmuebles hipotecados por los Préstamos Hipotecarios, dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la recepción del requerimiento como en caso de concurso o liquidación del Administrador, será la propia Sociedad Gestora, directamente o, en su caso, a través de un nuevo Administrador que hubiere designado, la que efectúe la notificación a los Deudores y, en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras de los inmuebles hipotecados por los Préstamos Hipotecarios. -----

De igual forma y en los mismos supuestos, la Sociedad Gestora podrá requerir al Administrador para llevar a cabo cuantos actos y cumplir con cuantas formalidades sean necesarias, incluidas notificaciones a terceros e inscripciones en los registros contables pertinentes, con el fin de garantizar la máxima eficacia de la cesión de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios, todo ello en los términos que se describen en la Estipulación 10.7 de la presente Escritura. -----

Producida la terminación anticipada del Contrato de Administración, el Administrador saliente pondrá a disposición del nuevo Administrador, a requerimiento de la Sociedad Gestora y en la forma que la misma determine, los documentos y registros informáticos que tuviere para que el nuevo Administrador desarrolle las actividades que le correspondan. -----

El Contrato de Administración quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmara antes de las 14:00 horas (hora CET) del día 12 de junio de 2012, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series. -----

10.13 Responsabilidad del Administrador e indemnización.--

En ningún caso el Administrador tendrá responsabilidad alguna en relación con las obligaciones de la Sociedad Gestora en su condición de administrador del Fondo y gestor de los intereses de los titulares de los Bonos, ni en relación con las

AV7641724

09/2011



obligaciones de los Deudores derivadas de los Préstamos Hipotecarios, y ello sin perjuicio de las responsabilidades por él asumidas en la presente Escritura en cuanto Entidad Cedente de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios cedidos al Fondo mediante la suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. -----

El Administrador asume la obligación de indemnizar al Fondo o a su Sociedad Gestora de cualquier daño, pérdida o gasto en el que éstos hubieran incurrido por razón del incumplimiento por parte del Administrador de sus obligaciones de administración, custodia, gestión e información de los Préstamos Hipotecarios y custodia de los títulos representativos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, establecidas en virtud del Contrato de Administración, o en el caso de incumplimiento de lo establecido en el punto 3 de la Estipulación 9 de la presente Escritura. -----

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, tendrá acción ejecutiva contra el Administrador cuando el incumplimiento de la obligación de pago al Fondo de cuantas cantidades sean satisfechas por los Deudores derivadas de los

Préstamos Hipotecarios, tanto en concepto de reembolso del principal y de intereses, como por cualquier otro concepto que corresponda al Fondo, no sea consecuencia de la falta de pago de los Deudores y sea imputable al Administrador. -----

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

Ni los titulares de los Bonos ni cualquier otro acreedor del Fondo dispondrán de acción directa contra el Administrador, siendo la Sociedad Gestora, como representante del Fondo, quien ostentará dicha acción en los términos descritos en la presente Estipulación. -----

10.14 Remuneración del Administrador.-----

Como contraprestación por la custodia, administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios y el depósito de los títulos representativos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, el Administrador tendrá derecho a percibir por periodos vencidos en cada una de las Fechas de Pago y durante el periodo de vigencia del Contrato de Administración, una comisión de administración igual al 0,01% anual, IVA incluido en caso de no exención, que se devengará sobre los días efectivos transcurridos en cada Periodo de Determinación precedente a la Fecha de Pago y sobre el Saldo Vivo medio diario de los Préstamos Hipotecarios que administre durante dicho Periodo de Determinación. Si BBVA fuera sustituido



AV7641725

09/2011

en dicha labor de administración, la Sociedad Gestora estará facultada para modificar el porcentaje de comisión anterior en favor del nuevo Administrador, que podrá ser superior a la contratada con BBVA. La comisión de administración se abonará en la Fecha de Pago correspondiente siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso de Liquidación del Fondo, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. -----

Si el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, por carecer de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo, no abonara en una Fecha de Pago la totalidad de la comisión debida al Administrador, las cantidades no pagadas se acumularán sin penalidad alguna a la comisión que deba abonarse en las siguientes Fechas de Pago, hasta su pago total. -----

Asimismo, en cada Fecha de Pago, el Administrador tendrá derecho al reembolso de todos los gastos de carácter excepcional en los que hubiere incurrido en relación con la administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios, tales como los ocasionados por razón de las actuaciones judiciales y/o

ejecutivas, incluidos los gastos y costas procesales, o por la administración y la gestión de venta de los bienes o inmuebles adjudicados o dados en pago al Fondo, y previa justificación de los mismos. Dichos gastos serán abonados siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente y de acuerdo con lo previsto en el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso de Liquidación del Fondo, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. -----

11. ENTREGA Y DEPÓSITO DE LOS CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA. -----

El título nominativo múltiple comprensivo de los **siete mil novecientos cincuenta y ocho (7.958)** Certificados de Transmisión de Hipoteca suscritos por el Fondo, queda depositado en BBVA, regulándose las relaciones entre la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, y BBVA por el Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. Igualmente quedarán depositados en BBVA, los títulos múltiples o individuales en que se fraccione el Título Múltiple. Dicho depósito se constituye en beneficio del Fondo de forma que BBVA custodiará los títulos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca depositados, siguiendo instrucciones de la Sociedad Gestora. -----

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

AV7641726

09/2011



La Sociedad Gestora, actuando como representante legal del Fondo constituido en esta Escritura, acuerda realizar con cargo al mismo la presente emisión de Bonos de conformidad con lo previsto en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, la Ley 19/1992, en lo que resulte aplicable, y sujeto a los términos y condiciones que se determinan en las Estipulaciones y apartados de esta Sección IV. -----

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

12.1 Importe de la emisión.-----

El importe total de la emisión de Bonos de Titulización (la "Emisión de Bonos") asciende a mil cuatrocientos millones (1.400.000.000,00) de euros de valor nominal, constituida por catorce mil (14.000) Bonos denominados en euros y distribuidos en tres Series de la siguiente manera:-----

a) Serie A por importe nominal total de mil doscientos cuatro millones (1.204.000.000,00) de euros integrada por doce mil cuarenta (12.040) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (indistintamente la "Serie A" o los "Bonos de la Serie A").-----

b) Serie B por importe nominal total de ciento diecinueve millones (119.000.000,00) de euros integrada por mil ciento noventa (1.190) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (indistintamente la "Serie B" o los "Bonos de la Serie B"). -----

c) Serie C por importe nominal total de setenta y siete millones (77.000.000,00) de euros integrada por setecientos setenta (770) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (indistintamente la "Serie C" o los "Bonos de la Serie C"). -----

La suscripción o tenencia de Bonos de una Serie no implica la suscripción o tenencia de Bonos de la otra Serie. -----

12.2 Los Bonos se pondrán en circulación en la Fecha de Desembolso, una vez efectuado el desembolso. En Acta Notarial se hará constar expresamente el cierre de la emisión y la suscripción y desembolso de los Bonos cuyo precio se aplicará al pago de los Certificados de Transmisión Hipoteca, entregándose copia de dicha Acta Notarial de cierre de la emisión a la CNMV. ---

12.3 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 del Mercado de Valores, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 5.9 de la Ley 19/1992, y con sujeción a lo establecido en la Estipulación 16 de

58

09/2011



AV7641727



esta Escritura.-----

12.4 Tipo de interés nominal de los Bonos. -----

Los Bonos de cada una de las Series 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 para cada una de las Series. -----

El tipo de interés nominal anual resultante (en lo sucesivo el "Tipo de Interés Nominal") para cada una de las Series se pagará por periodos de interés vencidos en cada Fecha de Pago o en la fecha de liquidación sobre el Saldo de Principal Pendiente en la Fecha de Determinación precedente, siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda.-----

Las retenciones, pagos a cuenta e impuestos establecidos o que se establezcan en el futuro sobre el capital, intereses o rendimientos de los Bonos, correrán a cargo exclusivo de los titulares de los Bonos, y su importe será deducido, en su caso, por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, o

a través del Agente de Pagos, en la forma legalmente establecida.

a) Devengo de intereses. -----

A efectos del devengo de intereses, la duración de cada Serie de Bonos se dividirá en sucesivos periodos de devengo de intereses (los "**Períodos de Devengo de Intereses**") comprensivos de los días efectivos transcurridos entre cada dos Fechas de Pago consecutivas, incluyendo en cada Periodo de Devengo de Intereses la Fecha de Pago inicial, y excluyendo la Fecha de Pago final. Excepcionalmente:-----

(i) el primer Periodo de Devengo de Intereses tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Desembolso, el 13 de junio de 2012, incluida, y la primera Fecha de Pago el 22 de octubre de 2012, excluida; y -----

(ii) el último Periodo de Devengo de Intereses tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la última Fecha de Pago, incluida, y la fecha de liquidación, excluida. -----

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

b) Tipo de Interés Nominal. -----

El Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos de cada una de las Series y determinado para cada Periodo de Devengo

59



AV7641728

09/2011

de Intereses será el que resulte de sumar:-----

(i) el Tipo de Interés de Referencia, según se establece en el apartado siguiente, y-----

(ii) un margen para cada una de las Series según el siguiente detalle:-----

- Serie A: margen del 0,30%.-----
- Serie B: margen del 0,50%.-----
- Serie C: margen del 0,90%.-----

El Tipo de Interés Nominal resultante se expresará en tanto por ciento con tres decimales redondeando la cifra correspondiente a la milésima, con equidistancia al alza.-----

c) Tipo de Interés de Referencia y su determinación.-----

El tipo de interés de referencia ("Tipo de Interés de Referencia") para la determinación del Tipo de Interés Nominal aplicable a cada una de las Series de Bonos es el siguiente:-----

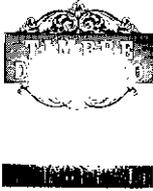
i) Salvo para el primer Periodo de Devengo de Intereses, el tipo Euribor, "Euro InterBank Offered Rate", calculado y distribuido actualmente por el sistema de información financiera THOMPSON REUTERS por mandato de FBE ("Fédération Bancaire de l'Union Européene"), a tres (3) meses de vencimiento fijado a las 11:00

horas de la mañana (hora CET "Central European Time") de la Fecha de Fijación del Tipo de Interés descrita a continuación, y que actualmente se publica en las páginas electrónicas EURIBOR01, suministrada por Reuters, o cualquier otra página que pudiera reemplazarlas en estos servicios. -----

Excepcionalmente, el Tipo de Interés de Referencia para el primer Periodo de Devengo de Intereses será el tipo Euribor a cuatro (4) meses fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET) del Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso. -----

Las definiciones relativas al tipo Euribor que fueran aprobadas por la FBE y por la Asociación Cambista Internacional (ACI) complementarias a la actual definición del tipo Euribor, se considerarán introducidas a los efectos del Tipo de Interés de Referencia relativo al tipo Euribor sin necesidad de modificación de los presentes términos del Tipo de Interés de Referencia ni de notificación a los titulares de los Bonos por la Sociedad Gestora.--

ii) En el supuesto de ausencia o 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 por un importe equivalente al Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, que declaren cuatro (4) entidades bancarias de primer



AV7641729

09/2011

orden de la zona Euro, previa solicitud simultánea a la sede principal de cada una de ellas efectuada por el Agente de Pagos con posterioridad y proximidad a las 11:00 horas (hora CET) en la Fecha de Fijación del Tipo de Interés.-----

Excepcionalmente, el Tipo de Interés de Referencia sustitutivo para el primer Periodo de Devengo de Intereses será el 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 cuatro (4) meses de vencimiento, que declaren las entidades bancarias según lo dispuesto en el párrafo anterior, previa solicitud simultánea a la sede principal de cada una de ellas efectuada por el Agente de Pagos con posterioridad y proximidad a las 11:00 horas (hora CET) del segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.-----

El tipo de interés nominal resultante se expresará en tanto por ciento con tres decimales redondeado en la cifra correspondiente a la milésima con equidistancia al alza.-----

En el supuesto de imposibilidad de aplicación del Tipo de Interés de Referencia sustitutivo anterior, por no suministrar alguna o algunas de las entidades bancarias declaración de

cotizaciones según lo dispuesto en el primer y segundo párrafo de este apartado, 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 de las entidades restantes. -----

iii) En ausencia o imposibilidad de obtención de los tipos establecidos en los apartados i) y ii) anteriores, será de aplicación el último Tipo de Interés de Referencia o su sustitutivo que hubiere sido aplicado en el Periodo de Devengo de Intereses inmediatamente anterior, y así por Periodos de Devengo de Intereses sucesivos en tanto en cuanto se mantenga dicha situación. Para el primer Periodo de Devengo de Intereses, será de aplicación el tipo Euribor a cuatro (4) meses disponible inmediatamente antes de las 11:00 horas de la mañana (CET) del Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso, calculado y distribuido conforme a lo descrito en el primer párrafo del apartado (i) anterior. -----

En cada una de las Fechas de Fijación del Tipo de Interés, el Agente de Pagos comunicará a la Sociedad Gestora el Tipo de Interés de Referencia determinado de acuerdo con los apartados i) y ii) anteriores. La Sociedad Gestora conservará los listados y documentos acreditativos en los que el Agente de Pagos le comunique el Tipo de Interés de Referencia determinado. -----

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

El Tipo de Interés Nominal aplicable a cada una de las

61



AV7641730

09/2011

Series de Bonos para cada Periodo de Devengo de Intereses será determinado por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, en la forma prevista en los apartados b) y c) anteriores, el segundo Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago (la "Fecha de Fijación del Tipo de Interés"), y será de aplicación para el siguiente Periodo de Devengo de Intereses.-----

Excepcionalmente, el Tipo de Interés Nominal aplicable a cada una de las Series de Bonos para el primer Periodo de Devengo de Intereses lo determinará la Sociedad Gestora en la forma prevista en los apartados b) y c) anteriores, el Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso, y lo comunicará por escrito antes del día 13 de junio de 2012 a la Entidad Suscriptora. Asimismo, la Sociedad Gestora también lo comunicará al Agente de Pagos, a AIAF y a Iberclear.-----

Los Tipos de Interés Nominales determinados para cada una de las Series 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 20 de la presente Escritura.-----

12.5 Fórmula para el cálculo de los intereses.-----

El cálculo de la liquidación de intereses correspondiente a cada una de las Series, que han de ser pagados en cada Fecha de Pago para cada Periodo de Devengo de Intereses, se llevará a cabo para cada Serie con arreglo a la siguiente fórmula: -----

$$I = P \times \frac{R}{100} \times \frac{d}{360}$$

Donde:-----

I = Intereses a pagar en una Fecha de Pago determinada o en la fecha de liquidación.-----

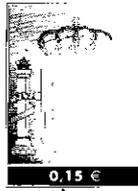
P = Saldo de Principal Pendiente de la Serie a la Fecha de Determinación precedente a dicha Fecha de Pago o en la fecha de liquidación. -----

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

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

12.6 Mención simple al número de orden que en la prelación de pagos del Fondo ocupan los pagos de intereses de los Bonos de cada una de las Series: -----

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie A ocupa (i) el segundo (2º) lugar de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prolación de Pagos establecido en la Estipulación 21.2.1.2 de la presente Escritura, y (ii) el tercer (3º) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación



AV7641731

09/2011

del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en la Estipulación 21.3 de la presente Escritura.-----

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie B ocupa (i) el cuarto (4º) lugar de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos establecido en la Estipulación 21.2.1.2 de la presente Escritura, salvo que tuviera lugar la situación prevista en el mismo apartado para su postergación, en cuyo caso ocupará el séptimo (7º) lugar, y (ii) el quinto (5º) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en la Estipulación 21.3 de la presente Escritura.-----

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie C ocupa (i) el quinto (5º) lugar de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos establecido en la Estipulación 21.2.1.2 de la presente Escritura, salvo que tuviera lugar la situación prevista en el mismo apartado para su postergación, en cuyo caso ocupará el octavo (8º) lugar, y (ii) el séptimo (7º) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en la Estipulación 21.3 de la presente Escritura.-----

12.7 Fechas, lugar, entidades y procedimiento para el pago de los intereses. -----

Los intereses de los Bonos de cada una de las Series se pagarán hasta la amortización final de los mismos por Periodos de Devengo de Intereses vencidos, los días 22 de enero, 22 de abril, 22 de julio y 22 de octubre de cada año o, en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil (cada una de estas fechas, una "**Fecha de Pago**"), devengándose los intereses correspondientes al Periodo de Devengo de Intereses en curso, hasta la Fecha de Pago correspondiente, no incluida, con arreglo a las condiciones fijadas en la Estipulación 12.4.b) de la presente Escritura. -----

La primera Fecha de Pago de intereses para los Bonos de cada una de las Series tendrá lugar el 22 de octubre de 2012, devengándose los mismos al Tipo de Interés Nominal correspondiente desde la Fecha de Desembolso, el 13 de junio de 2012, incluido, hasta el 22 de octubre de 2012, excluido. -----

A los efectos de la presente Emisión de Bonos, se considerarán días hábiles ("**Días Hábiles**") todos los que no sean:

- festivo en la ciudad de Madrid, o -----
- inhábil del calendario TARGET2 (o calendario que lo sustituya en el futuro). -----

Tanto los intereses que resulten a favor de los tenedores de los Bonos de cada una de las Series, como, si fuera el caso, el



09/2011



AV7641732

importe de los intereses devengados y no satisfechos, se comunicarán a los mismos, en la forma descrita en la Estipulación 20 de la presente Escritura, y con una antelación de al menos un (1) día natural a cada Fecha de Pago.-----

El abono de los intereses devengados de los Bonos de cada una de las Series tendrá lugar siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente para ello en cada Fecha de Pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o cuando tenga lugar la Liquidación del Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda. -----

En caso de que en una Fecha de Pago, el Fondo no pudiera hacer frente al pago total o parcial de los intereses devengados por los Bonos de cualquiera de las Series, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos, las cantidades no satisfechas, se acumularán en la siguiente Fecha de Pago a los intereses de la propia Serie que, en su caso, corresponda abonar en esa misma Fecha de Pago, siendo pagados conforme al Orden de Prelación de Pagos y aplicados por orden de vencimiento en caso de que no fuera posible nuevamente ser abonados en su totalidad por insuficiencia de Fondos Disponibles. -----

Las cantidades no satisfechas de intereses vencidos no devengarán intereses adicionales o de demora y no se acumularán al Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de la Serie correspondiente. -----

El Fondo, a través de su Sociedad Gestora, no podrá aplazar el pago de intereses de los Bonos con posterioridad al 22 de octubre de 2055, Fecha de Vencimiento Final, o si éste no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil.-----

El servicio financiero de la Emisión de Bonos se realizará a través del Agente de Pagos, para lo cual la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, suscribirá un Contrato de Agencia de Pagos con BBVA, conforme a lo establecido en la Estipulación 18.5 de la presente Escritura. -----

12.8 Precio de emisión. -----

Los Bonos se emiten al 100 por ciento de su valor nominal. El precio de emisión de cada Bono de cada una de las Series A, B y C es de cien mil (100.000,00) euros por Bono, libre de impuestos y gastos de suscripción para el suscriptor por parte del Fondo. -----

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

La suscripción o tenencia de Bonos de una Serie no implica la suscripción o tenencia de Bonos de la otra Serie. -----

12.9 Amortización de los Bonos. -----

64



09/2011



AV7641733

12.9.1 Precio de reembolso de los Bonos. -----

El precio de reembolso de los Bonos de cada una de las Series será de cien mil (100.000,00) euros por Bono, equivalente al 100 por ciento de su valor nominal, pagadero conforme a lo establecido en la Estipulación 12.9.2 siguiente. -----

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

12.9.2 Características específicas de la amortización de cada una de las Series de Bonos. -----

12.9.2.1 Amortización de los Bonos de la Serie A. -----

La amortización del principal de los Bonos de la Serie A se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago desde que comience su amortización, por el importe de los Fondos Disponibles para Amortización aplicado en cada Fecha de Pago a la amortización de la Serie A conforme a las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización que se recogen en la Estipulación 12.9.3.5 de la presente Escritura, que será distribuido a prorrata entre los Bonos de la propia Serie A mediante la reducción del nominal de cada

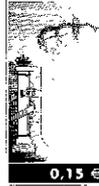
Bono de la Serie A. -----

La primera amortización parcial de los Bonos de la Serie A tendrá lugar en la primera Fecha de Pago, 22 de octubre de 2012, de conformidad con las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles. -----

La amortización final de los Bonos de la Serie A será en la Fecha de Vencimiento Final (22 de octubre de 2055 o, si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil), sin perjuicio de su posible amortización total con anterioridad a esa fecha por las amortizaciones parciales previstas y de que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y de conformidad con lo previsto en la Estipulación 12.9.4 de la presente Escritura, proceda a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Final. -----

12.9.2.2 Amortización de los Bonos de la Serie B. -----

La amortización del principal de los Bonos de la Serie B se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago desde que comience su amortización, por el importe de los Fondos Disponibles para Amortización aplicado en cada Fecha de Pago a la amortización de la Serie B conforme a las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización que se recogen en la Estipulación 12.9.3.5 de la presente Escritura, que será distribuido a prorrata entre los Bonos de la propia Serie B mediante la reducción del nominal de cada



AV7641734

09/2011

Bono de la Serie B. -----

La primera amortización parcial de los Bonos de la Serie B tendrá lugar una vez hubieran sido amortizados los Bonos de la Serie A en su totalidad. -----

La amortización final de los Bonos de la Serie B será en la Fecha de Vencimiento Final (22 de octubre de 2055 o, si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil), sin perjuicio de su posible amortización total con anterioridad a esta fecha por las amortizaciones parciales previstas y de que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y de conformidad con lo previsto en la Estipulación 12.9.4 de la presente Escritura, proceda a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Final. -----

12.9.2.3 Amortización de los Bonos de la Serie C. -----

La amortización del principal de los Bonos de la Serie C se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago desde que comience su amortización, por el importe de los Fondos Disponibles para Amortización aplicado en cada Fecha de Pago a la amortización de la Serie C conforme a las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para

Amortización que se recogen en la Estipulación 12.9.3.5 de la presente Escritura, que será distribuido a prorrata entre los Bonos de la propia Serie C mediante la reducción del nominal de cada Bono de la Serie C. -----

La primera amortización parcial de los Bonos de la Serie C tendrá lugar una vez hubieran sido amortizados los Bonos de las Series A y B en su totalidad. -----

La amortización final de los Bonos de la Serie C será en la Fecha de Vencimiento Final (22 de octubre de 2055 o, si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil), sin perjuicio de su posible amortización total con anterioridad a esta fecha por las amortizaciones parciales previstas o porque la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y de conformidad con lo previsto en la Estipulación 12.9.4 de la presente Escritura, proceda a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Final-----

12.9.3 Amortización parcial de los Bonos. -----

Con independencia de la Fecha de Vencimiento Final y sin perjuicio de la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos en caso de Liquidación Anticipada del Fondo, el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, procederá a efectuar amortizaciones parciales de los Bonos de cada Serie en cada Fecha de Pago que no sea la Fecha de Vencimiento Final ni cuando tuviera lugar la Liquidación Anticipada del Fondo con arreglo a las condiciones

AV7641735

09/2011



concretas de amortización para cada una de las Series según las Estipulaciones 12.9.2.1, 12.9.2.2 y 12.9.2.3 de la presente Escritura y a los términos que se describen a continuación en esta Estipulación comunes a las tres Series.-----

12.9.3.1 Fechas de Determinación y Periodos de Determinación.-----

Las fechas de determinación (las "**Fechas de Determinación**") serán las fechas correspondientes al quinto (5º) Día Hábil anterior a cada una de las Fechas de Pago, en las que la Sociedad Gestora en nombre del Fondo realizará los cálculos necesarios para distribuir o retener los Fondos Disponibles y los Fondos Disponibles para Amortización que el Fondo dispondrá en la correspondiente Fecha de Pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. La primera Fecha de Determinación será el 15 de octubre de 2012.-----

Los periodos de determinación (los "**Periodos de Determinación**") serán los periodos comprensivos de los días efectivos transcurridos entre cada dos Fechas de Determinación consecutivas, excluyendo en cada Periodo de Determinación la Fecha de Determinación inicial e incluyendo la Fecha de

Determinación final. Excepcionalmente, -----

(i) el primer Periodo de Determinación tendrá una duración equivalente a los días transcurridos entre el día de constitución del Fondo, incluido, y la primera Fecha de Determinación, el 15 de octubre de 2012, incluida, y -----

(ii) el último Periodo de Determinación tendrá una duración equivalente a los días transcurridos a) hasta la Fecha de Vencimiento Final o la fecha en que finalice o se proceda la Liquidación Anticipada del Fondo, conforme a lo previsto en la Estipulación 3.1 de la presente Escritura, b) desde la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago precedente a la fecha citada en a), excluyendo la b) e incluyendo la a). -----

12.9.3.2 Saldo de Principal Pendiente de los Bonos. -----

El saldo de principal pendiente (el "**Saldo de Principal Pendiente**") de una Serie será la suma del principal pendiente de amortizar (saldo vivo) a una fecha de todos los Bonos que integran dicha Serie. -----

Por agregación, el saldo de principal pendiente de la Emisión de Bonos (el "**Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos**") será la suma del Saldo de Principal Pendiente de las tres Series A, B y C que constituyen la Emisión de Bonos. -----

12.9.3.3 Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios. -----

El saldo vivo (el "**Saldo Vivo**") de un Préstamo Hipotecario a



AV7641736

09/2011

una fecha será la suma del capital o principal pendiente de vencer y del capital o principal vencido y no ingresado al Fondo del Préstamo Hipotecario concreto a esa fecha. -----

El saldo vivo de los Préstamos Hipotecarios (el **"Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios"**) a una fecha será la suma del Saldo Vivo de todos y cada uno de los Préstamos Hipotecarios a esa fecha. -----

Se considerarán Préstamos Hipotecarios morosos (los **"Préstamos Hipotecarios Morosos"**) los Préstamos Hipotecarios que a una fecha se encuentren en morosidad por un periodo de más de tres (3) meses de retraso en el pago de débitos vencidos, excluidos los Préstamos Hipotecarios Dudosos. Se considerarán Préstamos Hipotecarios no morosos (los **"Préstamos Hipotecarios no Morosos"**) los Préstamos Hipotecarios que a una fecha no se encuentren considerados ni como Préstamos Hipotecarios Morosos ni como Préstamos Hipotecarios Dudosos. El posible aplazamiento del pago de cuotas al que se hace referencia en el apartado 2.2 (ii) del Módulo Adicional del Folleto no tendrá la consideración de retraso en el pago de débitos vencidos de los Préstamos Hipotecarios. -----

Se considerarán Préstamos Hipotecarios dudosos (los **"Préstamos Hipotecarios Dudosos"**) los Préstamos Hipotecarios que a una fecha se encuentren en morosidad por un periodo igual o mayor de dieciocho (18) meses de retraso en el pago de débitos vencidos o que se clasifiquen como fallidos por la Sociedad Gestora porque presenten dudas razonables sobre su reembolso total según las indicaciones o informaciones obtenidas del Administrador. Se considerarán Préstamos Hipotecarios no dudosos (los **"Préstamos Hipotecarios no Dudosos"**) los Préstamos Hipotecarios que a una fecha no se encuentren considerados como Préstamos Hipotecarios Dudosos. El posible aplazamiento del pago de cuotas al que se hace referencia en el apartado 2.2 (ii) del Módulo Adicional del Folleto no tendrá la consideración de retraso en el pago de débitos vencidos de los Préstamos Hipotecarios.-----

12.9.3.4 Retención para Amortización y Fondos Disponibles para Amortización en cada Fecha de Pago.-----

En cada Fecha de Pago, con cargo a los Fondos Disponibles y en el sexto (6º) lugar en el Orden de Prelación de Pagos, se procederá a la retención del importe destinado en su conjunto a la amortización de los Bonos y sin distinción entre las distintas Series (la **"Retención para Amortización"**) en una cantidad igual a la diferencia positiva existente a la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente



AV7641737

09/2011

entre (i) el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, y
(ii) el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos. -----

En función de la liquidez existente en cada Fecha de Pago, el importe efectivamente aplicado de los Fondos Disponibles a la Retención para Amortización constituirá los fondos disponibles para amortización (los "Fondos Disponibles para Amortización") que se aplicarán de acuerdo con la Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización que se establece en la Estipulación 12.9.3.5 siguiente. -----

12.9.3.5 Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización. -----

Los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán en cada Fecha de Pago secuencialmente, en primer lugar a la amortización de la Serie A hasta su total amortización, en segundo lugar a la amortización de la Serie B hasta su total amortización y en tercer lugar a la amortización de la Serie C hasta su total amortización ("Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización"). -----

12.9.4 Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos. -----

Con independencia de la obligación del Fondo, a través de

su Sociedad Gestora, de proceder a la amortización definitiva de los Bonos en la Fecha de Vencimiento Final o de las amortizaciones parciales de cada Serie con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Final, la Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV estará facultada para proceder, en su caso, a la Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la Amortización Anticipada de la totalidad de Emisión de Bonos, de conformidad con los Supuestos de Liquidación Anticipada y con los requisitos que se detallan en la Estipulación 3.1 de la presente Escritura y con sujeción al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. -----

12.9.5 Fecha de Vencimiento Final. -----

La fecha de vencimiento final (la "**Fecha de Vencimiento Final**") y consecuentemente, la amortización definitiva de los Bonos es el 22 de octubre de 2055 o, si éste no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil, sin perjuicio de que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y de conformidad con lo previsto en las Estipulaciones de la 12.9.2 a la 12.9.4 de la presente Escritura, proceda a amortizar correlativa o simultáneamente las Series de la Emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Final. La amortización definitiva de los Bonos en la Fecha de Vencimiento Final se efectuará con sujeción al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. -----

09/2011



12.9.6Mención simple al número de orden que en la prelación de pagos del Fondo ocupan los pagos de reembolso de principal de los Bonos de cada una de las Series. -----

El importe de la Retención para Amortización destinado a la amortización de los Bonos en su conjunto y sin distinción entre Series, ocupa el sexto (6º) lugar de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Praelación de Pagos establecido en la Estipulación 21.2.1.2 de la presente Escritura. -----

La amortización del principal de los Bonos se realizará de conformidad con las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización que se recogen en la Estipulación 12.9.3.5 de la presente Escritura. -----

La amortización del principal de los Bonos de la Serie A ocupa el cuarto (4º) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación del Orden de Praelación de Pagos de Liquidación establecido en la Estipulación 21.3 de la presente Escritura. -----

La amortización del principal de los Bonos de la Serie B ocupa el sexto (6º) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación del Orden de Praelación de Pagos de

Liquidación establecido en la Estipulación 21.3 de la presente Escritura.-----

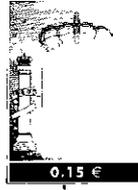
La amortización del principal de los Bonos de la Serie C ocupa el octavo (8º) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en la Estipulación 21.3 de la presente Escritura.-----

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

El servicio financiero de la Emisión de Bonos se atenderá a través de BBVA, en calidad de Agente de Pagos. El pago de intereses y amortizaciones se comunicará a los titulares de los Bonos en los supuestos y con los días de antelación previstos para cada caso en la Estipulación 20 de esta Escritura. El abono de intereses y de las amortizaciones será realizado a los titulares de los Bonos por las entidades participantes correspondientes y, a éstas, a su vez, les será realizado por Iberclear como entidad encargada del registro contable.-----

12.11 Obligaciones y plazos previstos para la puesta a disposición del público y remisión a la Comisión Nacional del Mercado de Valores de información periódica de la situación económico-financiera del Fondo. -----

La Sociedad Gestora, en su labor de gestión y administración del Fondo, se compromete a suministrar, con la



AV7641739

09/2011

mayor diligencia posible o en los plazos que se determinan, la información descrita en la Estipulación 20 de la presente Escritura y de cuanta información adicional le sea razonablemente requerida.-----

12.12 Legislación nacional bajo la cual se crean los valores e indicación de los órganos jurisdiccionales competentes en caso de litigio.-----

La constitución del Fondo y la Emisión de Bonos se encuentran sujetas a la Ley española y en concreto se realizan de acuerdo con el régimen legal previsto por (i) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (ii) la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, (iii) la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, (iv) la Ley del Mercado de Valores y normativa de desarrollo aplicable, (v) la Ley 2/1981, en su redacción vigente (vi) el Real Decreto 716/2009, (vii) el Reglamento 809/2004, (viii) el Real Decreto 1310/2005 y (ix) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.-----

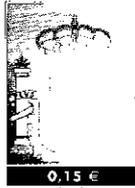
La presente Escritura, la Emisión de Bonos y los contratos

que suscriba la Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo estarán sujetas a la Ley española y se regirán e interpretarán de acuerdo con las Leyes españolas. -----

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del Fondo no dispondrán de acción alguna contra los Deudores de los Préstamos Hipotecarios que hayan incumplido sus obligaciones de pago o contra la Entidad Cedente, siendo la Sociedad Gestora, como representante del Fondo, quien ostentará dicha acción. -----

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del Fondo no dispondrán de acción alguna frente al Fondo ni frente a la Sociedad Gestora, en caso de impago de cantidades adeudadas por el Fondo que sea consecuencia de la existencia de morosidad o de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios, del incumplimiento de la Entidad Cedente de sus obligaciones como tal o como contraparte de las operaciones contratadas en nombre y por cuenta del Fondo, o por insuficiencia de las operaciones financieras de protección para atender el servicio financiero de los Bonos. -----

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del Fondo no dispondrán de más acciones contra la Sociedad Gestora que las derivadas de los incumplimientos de sus obligaciones o inobservancia de lo dispuesto en el Folleto y en la presente Escritura. Dichas acciones deberán resolverse en el juicio declarativo ordinario que corresponda según la cuantía de la



AV7641740

09/2011

reclamación.-----

13. SUSCRIPCIÓN DE LA EMISIÓN DE BONOS.-----

13.1 La suscripción de la totalidad de la Emisión de Bonos se llevará a cabo exclusivamente por BBVA (la "**Entidad Suscriptora**") conforme al contrato de dirección y suscripción (el "**Contrato de Dirección y Suscripción**") que será celebrado por la Sociedad Gestora en nombre y en representación del Fondo.---

BBVA no percibirá comisión alguna por la suscripción de la Emisión de Bonos.-----

BBVA intervendrá en la Emisión de Bonos como Entidad Directora y no percibirá remuneración por la dirección de la Emisión de Bonos.-----

El Contrato de Dirección y Suscripción quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes de las 14:00 horas (hora CET) del día 12 de junio de 2012, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a los Bonos, o en los supuestos previstos en la legislación vigente.-----

Se reproduce como **ANEXO 8** a la presente Escritura fotocopia de la declaración de la Entidad Directora firmada por

persona con representación suficiente, que realiza de conformidad con lo previsto en el artículo 35.1 del Real Decreto 1310/2005 en la que se recogen las funciones que realiza la Entidad Directora.--

13.2 Colectivo de potenciales inversores a los que se ofrecen los Bonos.-----

La Emisión de Bonos será íntegramente suscrita por BBVA.

13.3 Forma y fechas de hacer efectivo el desembolso de la suscripción de la Emisión de Bonos. -----

La Entidad Suscriptora suscribirá la Emisión de Bonos el día 12 de junio de 2012 y abonará al Fondo el 13 de junio de 2012 (la "**Fecha de Desembolso**"), antes de las 14:00 horas (hora CET), valor ese mismo día, el precio de emisión por el valor nominal de la totalidad de los Bonos suscritos. -----

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

14.1 Entidades calificadoras.-----

Con fecha 6 de junio de 2012, DBRS Ratings Limited y Moody's Investors Service España S.A. (conjuntamente, las "**Agencias de Calificación**") han asignado, respectivamente, las calificaciones provisionales a cada una de las Series de Bonos que a continuación se detallan, y esperan asignar las mismas calificaciones finales antes de las 14:00 horas (hora CET) del día 12 de junio de 2012. -----

72



09/2011



AV7641741

Serie de Bonos	Calificación de DBRS	Calificación de Moody's
Serie A	AA (sf)*	Aa2 (sf)
Serie B	BBB (sf)*	Ba1 (sf)
Serie C	B (high) (sf)*	B1 (sf)

* Under Review Negative

Si antes de las 14:00 horas (hora CET) del día 12 de junio de 2012, las Agencias de Calificación no confirmaran como finales cualesquiera de las calificaciones provisionales asignadas, esta circunstancia se comunicaría inmediatamente a la CNMV y se haría pública en la forma prevista en la Estipulación 20 de la presente Escritura. Asimismo, esta circunstancia daría lugar a la resolución de la constitución del Fondo, de la Emisión de los

Bonos y de la emisión y suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca conforme a lo previsto en la Estipulación 3.2.(v) de la presente Escritura.-----

DBRS Ratings Limited ("**DBRS**") es una agencia de calificación con domicilio en 1 Minster Court 10th Floor, Mincing Lane, London, EC3R 7AA, United Kingdom. De propiedad y gestión particular, realiza valoraciones independientes en Norteamérica, Europa y Asia. Todas las calificaciones de DBRS están disponibles electrónicamente en Bloomberg y en la página web de la entidad (www.dbrs.com)-----

Moody's Investors Service España, S.A. es una sociedad española, reconocida como entidad calificadora por la CNMV, que forma parte y opera de acuerdo con la metodología, criterios y control de calidad de Moody's Investors Service Limited (ambas indistintamente "**Moody's**").-----

En el **ANEXO 9** de esta Escritura, se recoge la carta de comunicación de las calificaciones provisionales asignadas por parte de DBRS.-----

En el **ANEXO 10** de esta Escritura, se recoge la carta de comunicación de las calificaciones provisionales asignadas por parte de Moody's.-----

14.2 Consideraciones sobre las calificaciones.-----

Las calificaciones asignadas a cada una de las Series de Bonos por DBRS constituyen una opinión acerca del pago puntual

AV7641742

09/2011



de intereses y el pago del principal antes o en la Fecha de Vencimiento Final, de conformidad con los documentos de la operación. Las calificaciones de los Bonos no constituyen una opinión acerca de la probabilidad o frecuencia de que se produzcan amortizaciones sobre las obligaciones subyacentes o la posibilidad de que el tenedor de los Bonos obtenga un rendimiento inferior al esperado. -----

Las mencionadas calificaciones crediticias son sólo una opinión y no tienen por qué evitar a los potenciales inversores la necesidad de efectuar sus propios análisis de los valores a adquirir. -----

Las calificaciones asignadas a cada una de las Series de Bonos por Moody's miden la pérdida esperada antes de la Fecha de Vencimiento Final. En la opinión de Moody's la estructura permite el pago puntual de los intereses y el pago de principal durante la vida de la operación y, en cualquier caso, antes de la Fecha de Vencimiento Final. Las calificaciones de Moody's sólo miden los riesgos de crédito inherentes a la operación; otro tipo de riesgos, que pueden tener un efecto significativo en el rendimiento de los inversores, no son medidos. -----

Las Agencias de Calificación mencionadas anteriormente han sido inscritas y autorizadas con fecha 31 de octubre de 2011 como agencias de calificación en la Unión Europea de acuerdo con lo previsto en el Reglamento (CE) nº 1060/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo de 16 de septiembre de 2009 sobre las agencias de calificación crediticia. -----

Las calificaciones de las Agencias de Calificación no constituyen una evaluación de la probabilidad de que los deudores realicen reembolsos anticipados de capital, ni de en qué medida dichos reembolsos anticipados difieren de lo previsto originalmente. Las calificaciones no suponen, en modo alguno, una calificación del nivel de rendimiento actuarial. -----

Las calificaciones asignadas, así como toda revisión o suspensión de las mismas: -----

(i) son formuladas por las Agencias de Calificación sobre la base de numerosas informaciones que reciben, y de las cuales no garantizan ni su exactitud, ni que sean completas, de forma que las Agencias de Calificación no podrán en forma alguna ser considerada responsable de las mismas; y, -----

(ii) no constituyen y, por tanto, no podrían en modo alguno interpretarse como una invitación, recomendación o incitación dirigida a los inversores para que procedan a llevar a cabo cualquier tipo de operación sobre los Bonos y, en particular, a adquirir, conservar, gravar o vender dichos Bonos. -----

AV7641743

09/2011



Para realizar el proceso de calificación y seguimiento, las Agencias de Calificación confían en la exactitud y lo completo de la información que les proporcionan BBVA, la Sociedad Gestora, Deloitte, como auditores de determinadas características y atributos de una muestra de los préstamos hipotecarios seleccionados, y GARRIGUES, como asesor legal independiente.

Las calificaciones tienen en cuenta la estructura de la Emisión de los Bonos, los aspectos legales de la misma y del Fondo que los emite, las características de los préstamos hipotecarios seleccionados para su cesión al Fondo y la regularidad y continuidad de flujos de la operación. -----

Las calificaciones finales asignadas a cada Serie de Bonos pueden ser revisadas, suspendidas o retiradas en cualquier momento por las Agencias de Calificación, en función de cualquier información que llegue a su conocimiento. Dichas situaciones, que no constituirán por sí mismas supuestos de liquidación anticipada del Fondo, serán puestas en inmediato conocimiento tanto de la CNMV como de los titulares de los Bonos, de conformidad con lo previsto en la Estipulación 20 de la presente Escritura. -----

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

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.3 del Real Decreto 926/1998, la Sociedad Gestora solicitará una vez haya sido efectuado el desembolso de los Bonos, la inclusión de la presente Emisión de Bonos en AIAF Mercado de Renta Fija S.A. ("AIAF"), que tiene reconocido su carácter de mercado secundario oficial de valores de acuerdo con lo dispuesto en la disposición transitoria sexta de la Ley 37/1998 de 16 de noviembre, de reforma de la Ley del Mercado de Valores, y de mercado regulado, conforme a lo que recoge en la exposición anotada de mercados regulados y disposiciones adicionales en aplicación de los requisitos de la Directiva 93/22 de Servicios de Inversión, publicada en el Diario Oficial de la Unión Europea de 11 de julio de 2009. La Sociedad Gestora se compromete a realizar todas las actuaciones necesarias para que la admisión definitiva a negociación se produzca no más tarde de transcurrido un mes desde la Fecha de Desembolso. -----

La Sociedad Gestora hace constar expresamente que conoce los requisitos y condiciones que se exigen para la admisión, permanencia y exclusión de los valores en AIAF, según la legislación vigente y los requerimientos de sus organismos rectores, aceptando el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, cumplirlos. -----

En el supuesto que transcurrido el plazo de un mes señalado en el primer párrafo de la presente Estipulación, no



AV7641744

09/2011

llegara a tener lugar la admisión a negociación de los Bonos en AIAF, la Sociedad Gestora procederá a ponerlo en conocimiento inmediato de los tenedores de los Bonos, así como también las causas que hubieren dado lugar a dicho incumplimiento, mediante el procedimiento de notificación extraordinaria previsto en la Estipulación 20 de la presente Escritura. Todo ello sin perjuicio de la eventual responsabilidad contractual en la que, en su caso, pudiera incurrir la Sociedad Gestora, si la demora fuera por causas imputables a la misma. -----

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

16.1 Representación y otorgamiento de Escritura pública. -----

Los Bonos que se emiten con cargo al Fondo estarán representados exclusivamente por medio de anotaciones en cuenta, y se constituirán como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro contable de conformidad con el artículo 11 del Real Decreto 116/1992. A este respecto se hace constar que la presente Escritura surtirá los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley del Mercado de Valores. -----

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

La Sociedad Gestora, por cuenta y representación del Fondo, designa en este acto a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. ("Iberclear") como entidad encargada del registro contable de los Bonos de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los Bonos de acuerdo con las normas de funcionamiento que respecto de valores admitidos a cotización en AIAF, y representados mediante anotaciones en cuenta tenga establecidas o puedan ser aprobadas en un futuro por Iberclear o AIAF.-----

Dicha designación será objeto de inscripción en los Registros Oficiales de la CNMV. Los titulares de los Bonos serán identificados como tales según resulte del registro contable llevado por las entidades participantes en Iberclear.-----

Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U., tiene su domicilio en Madrid, Plaza de la Lealtad número 1.-----

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

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 6 del Real Decreto 116/1992, se manifiesta que la denominación, número de unidades, valor nominal y demás características y condiciones de

09/2011



AV7641745

la emisión de Bonos que se representa por medio de anotaciones en cuenta es la que se hace constar en esta sección de la presente Escritura. -----

16.4 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 6 de la Ley del Mercado de Valores y en el artículo 7 del Real Decreto 116/1992, una vez otorgada la presente Escritura, el día 12 de junio de 2012 depositará una copia de la presente Escritura en la CNMV, y no más tarde del primer Día hábil anterior a la Fecha de Desembolso, depositará otra copia de la Escritura en Iberclear a efectos de su incorporación en los registros previstos en los artículos 7 y 92 de la Ley del Mercado de Valores. La Sociedad Gestora en nombre del Fondo, Iberclear o la entidad afiliada en la que delegue sus funciones, deberán tener en todo momento a disposición de los titulares y del público en general copia de la presente Escritura, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 8 del Real Decreto 116/1992. -----

17. RÉGIMEN JURÍDICO DE LOS BONOS DERIVADOS DE SU REPRESENTACIÓN POR MEDIO DE ANOTACIONES

EN CUENTA. -----

La emisión de Bonos con cargo al Fondo y su exclusiva representación por medio de anotaciones en cuenta, se regirá de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5.9 de la Ley 19/1992, de lo dispuesto en el Capítulo II del Título Primero de la Ley 24/1988 del Mercado de Valores, del Real Decreto 116/1992 sobre representación de valores por medio de anotaciones en cuenta y compensación y liquidación de operaciones bursátiles y demás disposiciones que resulten aplicables. -----

17.1 Práctica de la primera inscripción. -----

De acuerdo con lo establecido en el artículo 6 de la Ley del Mercado de Valores y el artículo 11 del Real Decreto 116/1992, los Bonos representados por medio de anotaciones en cuenta, se constituirán como tales en virtud de su inscripción en el registro contable que llevará Iberclear. Una vez practicada la referida inscripción, los Bonos quedarán sometidos a las normas previstas en el Capítulo II del Título Primero de la Ley 24/1988 del Mercado de Valores y en el Real Decreto 116/1992. -----

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

De conformidad con el artículo 15 del Real Decreto 116/1992, la persona o entidad que aparezca legitimada en los asientos del registro contable se presumirá titular legítimo y, en consecuencia, podrá exigir de la Sociedad Gestora, que actuará



AV7641746

09/2011

en representación y por cuenta del Fondo, que realice en su favor las prestaciones a que den derecho los Bonos. Asimismo, de conformidad con el artículo 18 del Real Decreto 116/1992, la legitimación para la transmisión y el ejercicio de los derechos derivados de los valores representados mediante anotaciones en cuenta podrá acreditarse mediante la exhibición de certificados de legitimación en el que constarán las menciones legalmente exigidas. -----

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

17.3 Transmisión de los Bonos. -----

No existen restricciones a la libre transmisión de los Bonos. Éstos podrán ser libremente transmitidos por cualquier medio admitido en Derecho y de acuerdo con las normas del mercado AIAF donde serán admitidos a negociación. La titularidad de cada Bono se transmitirá por transferencia contable (anotación en cuenta). La inscripción de la transmisión en favor del adquirente en el registro contable producirá los mismos efectos que la tradición de títulos y desde ese momento la transmisión será oponible a terceros, de conformidad con el artículo 12 del Real

Decreto 116/1992. En este sentido, el tercero que adquiera a título oneroso los Bonos representados por anotaciones en cuenta de persona que, según los asientos del registro contable, aparezca legitimada para transmitirlos no estará sujeto a reivindicación, a no ser que en el momento de la adquisición haya obrado de mala fe o con culpa grave, de conformidad con el artículo 12 del Real Decreto 116/1992.-----

17.4 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 haya practicado la correspondiente inscripción.-----

Sección V: CONTRATOS COMPLEMENTARIOS.-----

18. CONTRATOS FINANCIEROS COMPLEMENTARIOS.--

Con el fin de consolidar la estructura financiera del Fondo, de aumentar la seguridad o regularidad en el pago de los Bonos, de cubrir los desfases temporales entre el calendario de los flujos de principal e intereses de los Préstamos Hipotecarios y el de los Bonos, o, en general, transformar las características financieras de los Préstamos Hipotecarios, así como complementar la



V7641747

09/2011

administración del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, procede en este mismo acto, a formalizar los contratos que se establecen a continuación en la presente Estipulación, de conformidad con lo previsto en el artículo 6.1 del Real Decreto 926/1998.-----

(i) Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).-----

(ii) Contrato de Préstamo Subordinado.-----

(iii) Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales.-----

(iv) Contrato de Agencia de Pagos de los Bonos.-----

(v) Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.-----

(vi) Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos.-----

(vii) Contrato de Intermediación Financiera.-----

La descripción de los términos más relevantes del Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos y del Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca se realiza en las

Estipulaciones 13.1 y 10 de la presente Escritura, respectivamente. La descripción del resto de los contratos citados se realiza en la presente Estipulación.-----

Un ejemplar de todos y cada uno de los Contratos a que se refiere la presente Estipulación se protocolizan en acta separada con número de protocolo inmediatamente posterior al de esta Escritura.-----

18.1 Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería): -----

La Sociedad Gestora manifiesta que el resumen de este contrato contenido en la presente Estipulación, que suscribe, en nombre y representación del Fondo, con BBVA, recoge la información más sustancial y relevante del contrato, refleja fielmente el contenido del mismo y no omite información que pudiera afectar al contenido de la presente Escritura y del Folleto.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y BBVA celebran un Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) en virtud del cual BBVA garantizará una rentabilidad variable determinada a las cantidades depositadas a favor del Fondo a través de su Sociedad Gestora en una cuenta financiera. En concreto, el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) determinará que en una cuenta financiera en euros (la "Cuenta de Tesorería"), abierta en BBVA, a nombre del Fondo

09/2011



AV7641748

por la Sociedad Gestora, serán depositadas todas las cantidades que reciba el Fondo, que en su mayor parte procederán de los siguientes conceptos: -----

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

(ii) principal reembolsado e intereses cobrados de los Préstamos Hipotecarios; -----

(iii) cualesquiera otras cantidades que correspondan al Fondo percibidas de los Préstamos Hipotecarios, así como por la enajenación o explotación de los inmuebles o bienes adjudicados o dados en pago o en administración y posesión interina en proceso de ejecución; -----

(iv) disposición del principal del Préstamo Subordinado y el importe a que ascienda en cada momento el Fondo de Reserva Principal y el Fondo de Reserva Secundario; -----

(v) disposición del principal del Préstamo para Gastos Iniciales; -----

(vi) las cantidades a que asciendan los rendimientos obtenidos por los saldos habidos en la propia Cuenta de Tesorería; y -----

(vii) en su caso, las cantidades a que asciendan las retenciones a cuenta de los rendimientos de capital mobiliario que en cada Fecha de Pago corresponda efectuar por los intereses de los Bonos satisfechos por el Fondo, hasta que corresponda efectuar su ingreso a la Administración Tributaria. -----

BBVA abonará un tipo de interés nominal anual, variable trimestralmente y con liquidación trimestral, excepto para el primer periodo de devengo de intereses que tendrá la duración y liquidación de intereses correspondiente a la duración de este periodo, aplicable para cada periodo de devengo de intereses (diferente al Periodo de Devengo de Intereses establecido para los Bonos) por los saldos diarios positivos que resulten en la Cuenta de Tesorería, igual al tipo de interés que resulte de disminuir (i) el Tipo de Interés de Referencia determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses de los Bonos que coincida sustancialmente con cada periodo de devengo de intereses de la Cuenta de Tesorería, (ii) en un margen del 0,10%, transformado a un tipo de interés sobre la base de años naturales (esto es, multiplicado por 365 o, si es bisiesto, por 366 y dividido por 360). Los intereses se liquidarán al día de vencimiento de cada periodo de devengo de intereses en cada una de las Fechas de Determinación del Fondo (el quinto (5º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago), y se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses, y



AV7641749

09/2011

(ii) un año compuesto de trescientos sesenta y cinco (365) días o, si es bisiesto, de trescientos sesenta y seis (366). El primer periodo de devengo de intereses comprenderá los días transcurridos entre la fecha de constitución del Fondo y la primera Fecha de Determinación, 15 de octubre de 2012.-----

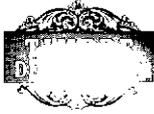
En el supuesto de que la deuda no subordinada y no garantizada de BBVA o de la entidad sustituta en la que estuviera abierta la Cuenta de Tesorería (ambos el "Tenedor de la Cuenta de Tesorería"), experimentara en cualquier momento de la vida de la Emisión de los Bonos un descenso en su calificación situándose por debajo de A3 o de P-2, a largo y corto plazo, respectivamente, y según la calificación de Moody's, o por debajo de A a largo plazo según la calificación pública asignada por DBRS o en caso de no existir, las valoraciones internas realizadas por DBRS (la "Calificación de DBRS") o le fuera retirada la calificación de Moody's o la Calificación de DBRS, la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de treinta (30) días naturales a contar desde el día en que tuvieran lugar cualquiera de dichos supuestos, deberá poner en práctica, previa comunicación a la Agencia de Calificación correspondiente, alguna de las opciones

descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) para que no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación:

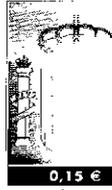
a) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a largo y corto plazo no subordinada y no garantizada de A3 y de P-2, asignados por Moody's, y/o con Calificación de DBRS a largo plazo igual o superior a A, un aval incondicional, irrevocable y a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por el Tenedor de la Cuenta de Tesorería de su obligación de reembolso de las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación de A3 o de P-2 o de A de la deuda del Tenedor de la Cuenta de Tesorería.-----

b) Trasladar la Cuenta de Tesorería a una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a largo y corto plazo no subordinada y no garantizada de A3 y de P-2, asignados por Moody's, y/o con Calificación de DBRS a largo plazo igual o superior a A, y contratar la máxima rentabilidad posible para sus saldos, que podrá ser diferente a la contratada con el Tenedor de la Cuenta de Tesorería en virtud del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).-----

8A



09/2011



AV7641750

A los efectos anteriores, se asume que, aunque la Calificación de DBRS a largo plazo del Tenedor de la Cuenta de Tesorería fuera de A pero DBRS hubiera anunciado que dicha calificación se encuentra en situación de "Under Review (Negative)", se considerará igualmente que la Calificación de DBRS a largo plazo del Tenedor de la Cuenta de Tesorería se encuentra por debajo de dicha calificación mínima requerida por DBRS. -----

A estos efectos el titular de la Cuenta de Tesorería asumirá el compromiso irrevocable de comunicar a la Sociedad Gestora, en el momento en que se produzcan, a lo largo de la vida de la emisión de Bonos, cualquier modificación o retirada de su calificación otorgada por las Agencias de Calificación. -----

En caso de realizarse la opción b) anterior y que, posteriormente, la deuda no subordinada y no garantizada de BBVA alcanzara nuevamente la calificación de Moody's A3 y P-2, a largo y corto plazo, respectivamente, y la Calificación de DBRS a largo plazo alcanzara nuevamente A, la Sociedad Gestora con posterioridad trasladará los saldos de nuevo a BBVA bajo el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado

(Cuenta de Tesorería).-----

Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por la realización y formalización de las anteriores opciones serán por cuenta de BBVA o, en su caso, del Tenedor de la Cuenta de Tesorería sustituido.-----

A estos efectos, el Tenedor de la Cuenta de Tesorería asumirá el compromiso irrevocable de comunicar a la Sociedad Gestora, en el momento en que se produzcan, a lo largo de la vida de la emisión de Bonos, cualquier modificación o retirada de su calificación otorgada por las Agencias de Calificación.-----

El Tenedor de la Cuenta de Tesorería, desde el momento en que se dé el descenso de su calificación crediticia, se compromete a realizar esfuerzos comerciales razonables para que la Sociedad Gestora pueda adoptar alguna de las opciones a) o b) anteriores.-----

18.2 Contrato de Préstamo Subordinado.-----

La Sociedad Gestora manifiesta que el resumen de este contrato contenido en la presente Estipulación, que suscribe, en nombre y representación del Fondo, con BBVA, recoge la información más sustancial y relevante del contrato, refleja fielmente el contenido del mismo y no omite información que pudiera afectar al contenido de la presente Escritura y del Folleto.

La Sociedad Gestora celebra en esta misma fecha, en



AV7641751



09/2011

representación y por cuenta del Fondo, con BBVA un contrato por el que BBVA concederá al Fondo un préstamo subordinado de carácter mercantil (el "**Préstamo Subordinado**") por importe de doscientos veinte millones quinientos mil (220.500.000,00) euros (el "**Contrato de Préstamo Subordinado**"). La entrega del importe del Préstamo Subordinado se realizará en la Fecha de Desembolso y será destinado a la constitución del Fondo de Reserva Principal Inicial y del Fondo de Reserva Secundario Inicial en los términos previstos en la Estipulación 2.3 de la presente Escritura, sin que, en ningún caso, su otorgamiento suponga garantizar el buen fin de los Préstamos Hipotecarios. ----

El reembolso del principal del Préstamo Subordinado se efectuará en cada una de las Fechas de Pago en una cuantía igual a la diferencia positiva existente entre (i) el principal pendiente de reembolso del Préstamo Subordinado a la Fecha de Determinación precedente a la Fecha Pago correspondiente y (ii) la suma del importe del Fondo de Reserva Principal Requerido y del importe del Fondo de Reserva Secundario Requerido a la Fecha de Pago correspondiente, y en el orden de aplicación previsto para este supuesto conforme a la aplicación de Fondos

Disponibles del Orden de Prelación de Pagos. -----

En caso de que el Fondo, conforme al Orden de Prelación de Pagos, no dispusiera en una Fecha de Pago de liquidez suficiente para proceder al reembolso que corresponda del Préstamo Subordinado, la parte del principal que hubiera quedado sin reembolsar, se reembolsará en la Fecha de Pago inmediatamente posterior junto con el importe que, en su caso, corresponda reembolsar en esa misma Fecha de Pago, hasta su vencimiento final. -----

El vencimiento final del Préstamo Subordinado será en la Fecha de Vencimiento Final o, en su caso, en la fecha en que la Sociedad Gestora proceda a la Liquidación Anticipada con sujeción al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo. -----

El principal del Préstamo Subordinado pendiente de reembolso devengará un interés nominal anual variable, determinado trimestralmente para cada Periodo de Devengo de Intereses, que será el que resulte de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses, y (ii) un margen del 0,10%. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso de la liquidación del Fondo, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. Los intereses se liquidarán y



AV7641752

09/2011

serán exigibles al día de vencimiento de cada Periodo de Devengo de Intereses en cada una de las Fechas de Pago, y se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días. La primera fecha de liquidación de intereses tendrá lugar el 22 de octubre de 2012. ----

Los intereses devengados y no pagados en una Fecha de Pago no se acumularán al principal del Préstamo Subordinado ni devengarán intereses de demora. -----

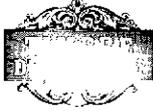
Todas las cantidades vencidas del Préstamo Subordinado que no hubieran sido abonadas por el Fondo por insuficiencia de Fondos Disponibles, se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Fondos Disponibles permitan el pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. Las cantidades no pagadas en anteriores Fechas de Pago se abonarán con preferencia a las cantidades que correspondería abonar en relación con el Préstamo Subordinado en dicha Fecha de Pago, según el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso de la liquidación del Fondo, según el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. -----

El Contrato de Préstamo Subordinado quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes de las 14:00 horas (hora CET) del día 12 de junio de 2012, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series.-----

18.3 Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales.-----

La Sociedad Gestora manifiesta que el resumen de este contrato contenido en la presente Estipulación, que suscribe, en nombre y representación del Fondo, con BBVA, recoge la información más sustancial y relevante del contrato, refleja fielmente el contenido del mismo y no omite información que pudiera afectar al contenido de la presente Escritura y del Folleto.

La Sociedad Gestora celebra en esta misma fecha, en representación y por cuenta del Fondo, con BBVA un contrato por el que BBVA concederá al Fondo un préstamo de carácter mercantil (el "**Préstamo para Gastos Iniciales**") por importe de seiscientos cincuenta mil (650.000,00) euros (el "**Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales**"). La entrega del importe del Préstamo para Gastos Iniciales se realizará en la Fecha de Desembolso y será destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo, y de emisión y admisión de los Bonos y a financiar parcialmente la suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, por diferencia entre el capital nominal total a que asciendan éstos y el importe nominal a que asciende la



AV7641753



09/2011

Emisión de Bonos. -----

El principal del Préstamo para Gastos Iniciales pendiente de reembolso devengará un interés nominal anual variable, determinado trimestralmente para cada Periodo de Devengo de Intereses, que será el que resulte de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses, y (ii) un margen del 0,10%. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente en cada Fecha de Pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o llegado el caso de la liquidación del Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda. Los intereses se liquidarán y serán exigibles al día de vencimiento de cada Periodo de Devengo de Intereses en cada una de las Fechas de Pago, y se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días. La primera fecha de liquidación de intereses tendrá lugar el 22 de octubre de 2012. -----

Los intereses devengados y no pagados en una Fecha de Pago no se acumularán al principal del Préstamo para Gastos

Iniciales ni devengarán intereses de demora. -----

La amortización del principal del Préstamo para Gastos Iniciales se efectuará trimestralmente en cada una de las Fechas de Pago de la forma siguiente:-----

(i) La parte del principal del Préstamo para Gastos Iniciales que hubiera sido realmente utilizada para financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión y admisión de los Bonos, se amortizará en doce (12) cuotas trimestrales consecutivas y de igual importe, en cada Fecha de Pago, la primera de las cuales tendrá lugar en la primera Fecha de Pago, 22 de octubre de 2012, y las siguientes hasta la Fecha de Pago correspondiente al 22 de julio de 2015, incluida. -----

(ii) La parte del principal del Préstamo para Gastos Iniciales que hubiera sido utilizada para financiar parcialmente la suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y la que, en su caso, no resultare utilizada se amortizará en la primera Fecha de Pago, 22 de octubre de 2012.-----

Todas las cantidades vencidas del Préstamo para Gastos Iniciales que no hubieran sido abonadas por el Fondo por insuficiencia de Fondos Disponibles, se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Fondos Disponibles permitan el pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. Las cantidades no pagadas en anteriores Fechas de Pago se abonarán con preferencia a las cantidades que correspondería



AV7641754

09/2011

abonar en relación con el Préstamo para Gastos Iniciales en dicha Fecha de Pago, según el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso de la liquidación del Fondo, según el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. -----

El Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales no quedará resuelto en caso de resolución de la constitución del Fondo, conforme a lo previsto en el número (v) de la Estipulación 3.2 de la presente Escritura. En este caso, el Préstamo para Gastos Iniciales se destinará a atender el pago de los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos, así como las demás obligaciones contraídas por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, que nazcan a causa de la constitución del Fondo y sean exigibles, quedando postergado y subordinado el reintegro del principal a la satisfacción de dichas obligaciones, con cargo a los recursos remanentes del Fondo. ----

18.4 Contrato de Agencia de Pagos. -----

La Sociedad Gestora manifiesta que el resumen de este contrato contenido en la presente Estipulación, que suscribe, en nombre y representación del Fondo, con BBVA, recoge la información más sustancial y relevante del contrato, refleja

fielmente el contenido del mismo no omita información que pudiera afectar al contenido de la presente Escritura y del Folleto.

Las obligaciones que asumirá BBVA (el "**Agente de Pagos**") en este Contrato de Agencia de Pagos son resumidamente las siguientes: -----

(i) En cada una de las Fechas de Pago de los Bonos, efectuar, con cargo a la Cuenta de Tesorería, el pago de intereses y, en su caso, de reembolso del principal de los Bonos a través de Iberclear, una vez deducido, en su caso, el importe total de la retención a cuenta por rendimientos del capital mobiliario que deba efectuar la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, de acuerdo con la legislación fiscal aplicable.-----

(ii) En cada una de las Fechas de Fijación del Tipo de Interés, comunicar a la Sociedad Gestora el Tipo de Interés de Referencia determinado que servirá de base para el cálculo por la Sociedad Gestora del Tipo de Interés Nominal aplicable a cada una de las Series de los Bonos. -----

En el supuesto de que la deuda no subordinada y no garantizada del Agente de Pagos experimentara, en cualquier momento de la vida de la Emisión de Bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de A3 o de P-2, a largo y a corto plazo respectivamente y según la calificación de Moody's, o por debajo de A a largo plazo según la Calificación de DBRS, la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de treinta (30) días

09/2011



AV7641755

naturales, a contar desde el momento que tenga lugar cualquiera de dichos supuestos, deberá, previa comunicación a la Agencia de Calificación correspondiente, poner en práctica alguna de las opciones descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados de las funciones contenidas en el Contrato de Agencia de Pagos de los Bonos y no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación: -----

(i) obtener de una entidad con una calificación crediticia mínima de su deuda no subordinada y no garantizada de A3 y de P-2, a largo y a corto plazo respectivamente y asignadas por Moody's, y/o con Calificación de DBRS a largo plazo no inferior a A, un aval a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, los compromisos asumidos por el Agente de Pagos, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación de A3 o de P-2 o de A de la deuda del Agente de Pagos; o -----

(ii) revocar la designación del Agente de Pagos como Agente de Pagos, procediendo a designar a otra entidad con calificación crediticia mínima de su deuda no subordinada y no

garantizada de A3 y de P-2, a largo y a corto plazo respectivamente y asignadas por Moody's, y con Calificación de DBRS a largo plazo no inferior a A, que le sustituya antes de dar por resuelto el Contrato de Agencia de Pagos. Si BBVA fuera sustituido como Agente de Pagos, la Sociedad Gestora estará facultada para modificar la comisión en favor de la entidad sustituta que podrá ser superior a la establecida con BBVA en el Contrato de Agencia de Pagos. -----

A estos efectos, el Agente de Pagos asumirá el compromiso irrevocable de comunicar a la Sociedad Gestora, en el momento en que se produzcan, a lo largo de la vida de la emisión de Bonos, cualquier modificación o retirada de su calificación otorgada por las Agencias de Calificación. -----

A los efectos anteriores, se asume que, aunque la Calificación de DBRS a largo plazo del Agente de Pagos fuera de A pero DBRS hubiera anunciado que dicha calificación se encuentra en situación de "Under Review (Negative)", se considerará igualmente que la Calificación de DBRS a largo plazo del Agente de Pagos se encuentra por debajo de dicha calificación mínima requerida por DBRS. -----

Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por la realización y formalización de la anterior opción (i) serán por cuenta de la entidad garantizada. -----

El Agente de Pagos, desde el momento en que se dé el

87



AV7641756

09/2011

descenso de su calificación crediticia, se compromete a realizar esfuerzos comerciales razonables para que la Sociedad Gestora pueda adoptar alguna de las opciones (i) o (ii) anteriores. -----

En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente de Pagos, el Fondo le satisfará en cada Fecha de Pago durante la vigencia del contrato, una comisión de doce mil (12.000,00) euros impuestos incluidos en su caso. Esta comisión se pagará siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación -----

En el supuesto de que el Fondo, conforme al Orden de Prelación de Pagos, no dispusiera de liquidez suficiente para satisfacer la totalidad de la comisión en una Fecha de Pago, los importes no pagados se acumularán sin penalidad alguna a la comisión que corresponda pagar en la siguiente Fecha de Pago, a no ser que se mantuviera dicha situación de iliquidez, en cuyo caso los importes debidos se irán acumulando hasta su pago total en aquella Fecha de Pago en que quedaran satisfechos, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, en la liquidación del Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación

de Pagos de Liquidación.-----

El Contrato de Agencia de Pagos quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes de las 14:00 horas (hora CET) del día 12 de junio de 2012, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series.-----

18.5 Contrato de Intermediación Financiera.-----

La Sociedad Gestora manifiesta que el resumen de este contrato contenido en la presente Estipulación, que suscribe, en nombre y representación del Fondo, con BBVA, recoge la información más sustancial y relevante del contrato, refleja fielmente el contenido del mismo no omite información que pudiera afectar al contenido de la presente Escritura y del Folleto.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebra con la Entidad Cedente un Contrato de Intermediación Financiera destinado a remunerar a ésta por el proceso de intermediación financiera desarrollado y que ha permitido la transformación financiera definitiva de la actividad del Fondo, la cesión a éste de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios y la calificación asignada a cada una de las Series de los Bonos.-----

La Entidad Cedente tendrá derecho a percibir del Fondo una remuneración variable y subordinada (el "**Margen de Intermediación Financiera**") que se determinará y devengará al

AV7641757



09/2011

vencimiento de cada periodo trimestral que comprenderá, excepto para el primer periodo, los tres meses naturales inmediatamente anteriores a cada Fecha de Pago, en una cuantía igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre los ingresos y gastos devengados por el Fondo, incluidas las pérdidas de ejercicios anteriores si las hubiere, de cada periodo de acuerdo con su contabilidad y previos al cierre del último día del mes natural inmediatamente anterior a cada Fecha de Pago. La liquidación del Margen de Intermediación Financiera que hubiere sido devengado al cierre de los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre, que corresponden al último mes natural de cada periodo de devengo trimestral se realizará en la Fecha de Pago inmediatamente posterior siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.-----

Excepcionalmente: (i) el primer periodo de devengo del Margen de Intermediación comprenderá desde la fecha de constitución del Fondo, incluida, hasta el 30 de septiembre de 2012, incluido, que corresponde al último día del mes natural precedente a la primera Fecha de Pago, y (ii) el último periodo de

devengo del Margen de Intermediación Financiera comprenderá a) hasta la Fecha de Vencimiento Final o la fecha en que finalice la Liquidación Anticipada del Fondo, b) desde el último día del mes natural anterior a la Fecha de Pago precedente a la fecha citada en a), incluyendo la a) y excluyendo la b). La primera fecha de liquidación del Margen de Intermediación Financiera tendrá lugar en la primera Fecha de Pago, el 22 de octubre de 2012.-----

En caso de que el Fondo, conforme al Orden de Prelación de Pagos, no dispusiera en una Fecha de Pago de liquidez suficiente para satisfacer la totalidad del Margen de Intermediación Financiera, el importe devengado que hubiera quedado sin pagar se acumulará sin penalidad alguna al Margen de Intermediación Financiera que se hubiere devengado, en su caso, en el siguiente periodo trimestral y se hará efectivo en las siguientes Fechas de Pago en que los Fondos Disponibles permitan el pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso de liquidación del Fondo, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. Los importes del Margen de Intermediación Financiera no pagados en anteriores Fechas de Pago se abonarán con preferencia al importe que corresponda abonar en la Fecha de Pago correspondiente. -----

El Contrato de Intermediación Financiera quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes de las 14:00 horas (hora CET) del día 12 de

89



AV7641758

09/2011

junio de 2012, como finales, cualquiera de las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series de Bonos.-----

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

19 ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN DEL FONDO.------

19.1 Actuaciones de la Sociedad Gestora.-----

Las obligaciones y 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 otras actuaciones previstas en el Folleto, las siguientes:-----

(i) 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. -

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

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

(iv) 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. -----

(v) Facilitar a los tenedores de los Bonos, a la CNMV y a las Agencias de Calificación, cuantas informaciones y notificaciones prevea la legislación vigente y, en especial, las contempladas en el Folleto. -----

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

(vii) La Sociedad Gestora podrá prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo, o sustituir, en su caso, a cada uno de los prestadores de los servicios al Fondo, en los términos previstos en cada uno de los contratos, e, incluso, caso de ser necesario, celebrar contratos adicionales, incluido un contrato de línea de crédito o de préstamo en caso de Liquidación

09/2011



AV7641759

Anticipada del Fondo. En cualquier caso tales actuaciones requerirán la comunicación de la Sociedad Gestora a la CNMV, o su autorización previa caso de ser necesaria, y su notificación a las Agencias de Calificación, y siempre que con tales actuaciones no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación. Asimismo, la Sociedad Gestora podrá modificar la presente Escritura en los términos establecidos en el artículo 7 de la Ley 19/1992, que se recogen en la Estipulación 22 de la presente Escritura. La presente Escritura o los contratos también podrán ser objeto de subsanación a instancia de la CNMV. -----

(viii) Ejercer los derechos inherentes a la titularidad de los Certificados de Transmisión de Hipoteca 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. -----

(ix) Comprobar que el importe de los ingresos que efectivamente reciba el Fondo de los Préstamos Hipotecarios se corresponde con las cantidades que ha de percibir el Fondo, de acuerdo con las condiciones de emisión de los Certificados de

Transmisión de Hipoteca y con las condiciones de sus correspondientes contratos comunicadas por la Entidad Cedente, y que los ingresos de los importes que correspondan a los Préstamos Hipotecarios los efectúa el Administrador al Fondo en los plazos y términos previstos en el Contrato de Administración. -

(x) Determinar, en cada Fecha de Fijación del Tipo de Interés, y respecto a cada siguiente Periodo de Devengo de Intereses, el Tipo de Interés Nominal a aplicar a cada una de las Series de Bonos, y calcular y liquidar las cantidades que corresponda pagar en cada Fecha de Pago por los intereses devengados. -----

(xi) Calcular y determinar en cada Fecha de Determinación, el principal a amortizar y reembolsar de cada una de las Series de Bonos en la Fecha de Pago correspondiente. -----

(xii) Determinar el tipo de interés aplicable a cada una de las operaciones financieras activas, pasivas y de cobertura que corresponda y calcular y liquidar las cantidades por intereses y comisiones que el Fondo ha de percibir y pagar en virtud de las mismas, así como las comisiones a pagar por los diferentes servicios financieros concertados. -----

(xiii) Efectuar o requerir la consecución de las actuaciones previstas con relación a las calificaciones de la deuda o de la situación financiera de las contrapartes del Fondo en los contratos de operaciones financieras y prestación de servicios que se

94



AV7641760

09/2011

relacionan en las estipulaciones 10 y 18 de la presente Escritura.-

(xiv) Velar para que las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería, produzcan la rentabilidad establecida en el Contrato. -----

(xv) Calcular los Fondos Disponibles, los Fondos Disponibles para Amortización, los Fondos Disponibles de Liquidación y las obligaciones de pago o de retención que tendrá que efectuar, y realizar su aplicación, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda. -----

(xvi) Ordenar las transferencias de fondos entre las diferentes cuentas activas y pasivas, y las instrucciones de pago que corresponda, incluidas las asignadas para atender el servicio financiero de los Bonos. -----

-----20. NOTIFICACIONES.-----

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

Informaciones ordinarias.-----

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

a) Notificaciones a los tenedores de los Bonos referidas a cada Fecha de Pago. -----

1. En el plazo comprendido entre la Fecha de Fijación del Tipo de Interés y dos (2) Días Hábiles siguientes como máximo a cada Fecha de Pago, procederá a comunicar a los tenedores de los Bonos, el Tipo de Interés Nominal resultante para cada una de las Series de Bonos, para el Periodo de Devengo de Intereses siguiente a dicha Fecha de Pago.-----

2. Trimestralmente, con una antelación mínima de un (1) día natural anterior a cada Fecha de Pago, procederá a comunicar a los tenedores de los Bonos la siguiente información:-----

i) Los intereses resultantes de los Bonos de cada una de las Series, junto con la amortización de los mismos.-----

ii) Asimismo, y si procediera, las cantidades de intereses y de amortización devengadas por los Bonos de cada una de las Series y no satisfechas, por insuficiencia de Fondos Disponibles, de conformidad con las reglas del Orden de Prelación de Pagos.--

iii) Los Saldos de Principal Pendiente de los Bonos de cada una de las Series, después de la amortización a liquidar en cada Fecha de Pago, y los porcentajes que dichos Saldos de Principal

AV7641761

92
09/2011

Pendiente representan sobre el importe nominal inicial de cada Bono. -----

iv) La tasa de amortización anticipada de principal de los Préstamos Hipotecarios realizada por los Deudores durante los tres meses naturales anteriores a la Fecha de Pago. -----

v) La vida residual media de los Bonos de cada una de las Series estimadas con las hipótesis de mantenimiento de la tasa de amortización anticipada de principal de los Préstamos Hipotecarios y con el resto de las hipótesis previstas en el apartado 4.10 de la Nota de Valores del Folleto. -----

Las anteriores notificaciones serán efectuadas según el procedimiento descrito más adelante y la notificación 1 será, asimismo, puesta en conocimiento del Agente de Pagos y de Iberclear, con una antelación mínima de un (1) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago. -----

b) Información referida a cada Fecha de Pago: -----

Con relación a los Préstamos Hipotecarios a la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago. -----

1. Saldo Vivo. -----

2. Importe de los intereses y de principal al que ascienden

las cuotas en morosidad. -----

3. Tipo de interés y, en caso de ser variable, índices de referencia de los Préstamos Hipotecarios.-----

4. Años de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios. -----

5. Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios Dudosos e importe acumulado de los Préstamos Hipotecarios Dudosos desde la fecha de constitución del Fondo. -----

Con relación a la situación económico-financiera del Fondo:

1. Informe sobre la procedencia y posterior aplicación de los Fondos Disponibles y los Fondos Disponibles para Amortización de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo.---

Las anteriores informaciones serán publicadas en la página web de la Sociedad Gestora. -----

c) Anualmente, con relación a las Cuentas Anuales del Fondo: -----

Cuentas anuales, informe de gestión e informe de auditoría dentro del plazo que establezcan las disposiciones al efecto o, en su caso, dentro de los tres (3) meses siguientes al cierre de cada ejercicio que serán asimismo depositadas en la CNMV. -----

Notificaciones extraordinarias. -----

Serán objeto de notificación extraordinaria:-----

1. El Tipo de Interés Nominal determinado para cada una de las Series de Bonos para el primer Periodo de Devengo de Intereses. -----

AV7641762

09/2011



2. Restantes:-----

Todo hecho relevante que pueda producirse en relación con los Préstamos Hipotecarios, con los Bonos, con el Fondo y con la propia Sociedad Gestora, que, por su carácter excepcional, pueda influir de modo sensible en la negociación de los Bonos y, en general, de cualquier modificación relevante en el activo o pasivo del Fondo, de modificación de la presente Escritura, en su caso, o en caso de resolución de la constitución del Fondo o de una eventual decisión de Liquidación Anticipada del Fondo y de Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos por cualquiera de las causas previstas en el Folleto. En este último supuesto, la Sociedad Gestora remitirá a la CNMV el acta notarial de extinción del Fondo y el procedimiento de liquidación seguido a que hace referencia la Estipulación 3.2 de la presente Escritura.-----

La modificación de la Escritura de Constitución será comunicada por la Sociedad Gestora a las Agencias de Calificación y será difundida por la Sociedad Gestora a través la información pública periódica del Fondo, debiéndose publicar en la página web de la Sociedad Gestora, en su caso. Cuando resulte exigible, deberá elaborarse un suplemento al Folleto y

difundirse como información relevante de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 82 de la Ley del Mercado de Valores. -----

Procedimiento de notificación a los tenedores de los Bonos. -----

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

1. Notificaciones ordinarias.-----

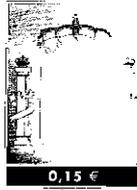
Las notificaciones ordinarias a los tenedores de los Bonos serán efectuadas mediante publicación en el boletín diario de AIAF Mercado de Renta Fija, o cualquier otro que lo sustituyera o de similares características, o bien mediante publicación en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter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

2. Notificaciones extraordinarias.-----

Salvo que de otra manera se prevea en la presente Escritura y en el Folleto, las notificaciones extraordinarias habrán de ser efectuadas mediante su difusión como información relevante de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 82 de la Ley

AV7641763

09/2011



del Mercado de Valores, y, adicionalmente, si así lo estima necesario la Sociedad Gestora, mediante publicación en el boletín diario de AIAF Mercado de Renta Fija o en cualquier otro lo sustituyera o de similares características, o mediante publicación en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico-financiero o general, considerándose esas notificaciones hechas en la fecha de dicha publicación, siendo aptos para las mismas cualquier día del calendario, bien sea inhábil o Día Hábil (según lo establecido en el Folleto).-----

Excepcionalmente, el Tipo de Interés Nominal determinado para los Bonos de cada una de las Series para el primer Periodo de Devengo de Intereses, será comunicado por escrito por la Sociedad Gestora, antes de las 14:00 horas (hora CET) del día 12 de junio de 2012, a la Entidad Suscriptora. Asimismo, la Sociedad Gestora también lo comunicará al Agente de Pagos, a AIAF y a Iberclear.-----

3. Notificaciones y otras informaciones.-----

La Sociedad Gestora podrá poner a disposición de los titulares de los Bonos las notificaciones ordinarias y extraordinarias y otras informaciones de interés para los mismos a

través de sus propias páginas en Internet u otros medios de teletransmisión de similares características. -----

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

Las informaciones sobre el Fondo se remitirán a la CNMV conforme a los modelos recogidos en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la CNMV, sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización, en su redacción vigente, así como cualquier información que, con independencia de lo anterior, le sea requerida por la CNMV o por la normativa vigente en cada momento.-----

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

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

Sección VII: PRELACIÓN DE PAGOS DEL FONDO.-----

95



AV7641764

09/2011

21. REGLAS DE PRELACIÓN ESTABLECIDAS EN LOS PAGOS DEL FONDO -----

21.1 Origen y aplicación de fondos en la Fecha de Desembolso de los Bonos y hasta la primera Fecha de Pago, excluida. -----

El origen de las cantidades disponibles por el Fondo en la Fecha de Desembolso y su aplicación hasta la primera Fecha de Pago, excluida, son las siguientes: -----

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

- a) Desembolso de la suscripción de los Bonos. -----
- b) Disposición del principal del Préstamo para Gastos Iniciales. -----
- c) Disposición del principal del Préstamo Subordinado.-----

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

- a) Pago de la parte del precio de suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por su valor nominal. ----
- b) Pago de los gastos de constitución del Fondo y de emisión y admisión de los Bonos. -----

c) Constitución del Fondo de Reserva Principal Inicial y del Fondo de Reserva Secundario Inicial. -----

21.2 Origen y aplicación de fondos a partir de la primera Fecha de Pago, incluida, y hasta la última Fecha de Pago o la liquidación del Fondo, excluida. Orden de Prelación de Pagos.-----

En cada Fecha de Pago que no sea la Fecha de Vencimiento Final ni cuando tuviera lugar la Liquidación Anticipada del Fondo, la Sociedad Gestora procederá con carácter sucesivo a aplicar los Fondos Disponibles y los Fondos Disponibles para Amortización y en el orden de prelación de pagos que se establece a continuación para cada uno de ellos (el "Orden de Prelación de Pagos").-----

21.2.1 Fondos Disponibles: origen y aplicación.-----

1. Origen.-----

Los fondos disponibles en cada Fecha de Pago (los "Fondos Disponibles") para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención relacionadas a continuación en el apartado 2, serán los importes que habrán sido depositados en la Cuenta de Tesorería, correspondientes a los siguientes conceptos identificados como tales por la Sociedad Gestora (conforme a la información recibida del Administrador en los conceptos que aplique): -----

a) Los ingresos percibidos por el reembolso del principal de

09/2011



los Préstamos Hipotecarios durante el Periodo de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente. -----

b) Los ingresos percibidos por intereses ordinarios y de demora de los Préstamos Hipotecarios durante el Periodo de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente. -

c) Los rendimientos percibidos por las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería. -----

d) El importe correspondiente al Fondo de Reserva Principal y al Fondo de Reserva Secundario en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente. -----

e) Cualesquiera otras cantidades que hubiera percibido el Fondo durante el Periodo de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente, incluyendo las que puedan resultar de la enajenación de inmuebles, bienes, valores o derechos adjudicados o dados en pago al mismo, o explotación de los mismos. -----

f) Adicionalmente, en la primera Fecha de Pago el remanente por la disposición del Préstamo para Gastos Iniciales en la parte que no hubiere sido utilizada. -----

Los ingresos correspondientes a los conceptos a), b) y e)

anteriores percibidos por el Fondo y depositados en la Cuenta de Tesorería desde la Fecha de Determinación precedente, excluida, a la Fecha de Pago correspondiente, incluida, no se incluirán en los Fondos Disponibles en la Fecha de Pago correspondiente, permaneciendo su importe depositado en la Cuenta de Tesorería para su inclusión en los Fondos Disponibles en la siguiente Fecha de Pago. -----

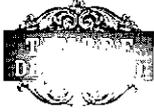
2. Aplicación.-----

Los Fondos Disponibles se aplicarán en cada Fecha de Pago al cumplimiento, con independencia del momento de su devengo, de las obligaciones de pago o de retención exigibles en cada Fecha de Pago en el siguiente orden de prelación, salvo la aplicación establecida en el orden 1º que podrá tener lugar en cualquier momento de acuerdo con su exigibilidad: -----

1º. Pago de los impuestos y gastos ordinarios(1) y extraordinarios(2) del Fondo, suplidos o no por la Sociedad Gestora y debidamente justificados, incluyendo la comisión de administración a favor de ésta, y el resto de gastos y comisiones por servicios, incluidos los derivados del Contrato de Agencia de Pagos, así como los gastos de constitución del Fondo y de emisión y admisión de los Bonos que no hubieran sido satisfechos a la primera Fecha de Pago. En este orden sólo se atenderán en favor del Administrador y en relación con el Contrato de Administración los gastos que hubiere anticipado o suplido por

AV7641766

09/2011



cuenta del Fondo y las cantidades que correspondiera devolverle en relación con los Préstamos Hipotecarios, todos ellos debidamente justificados. -----

2º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie A. -----

3º. Retención de la cantidad suficiente para mantener la dotación del importe del Fondo de Reserva Secundario Requerido. -----

4º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B salvo postergación de este pago al 7º lugar en el orden de prelación. -----

Se procederá a la postergación de este pago al 7º lugar cuando en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente el Saldo Vivo acumulado de los Préstamos Hipotecarios Dudosos, computados por el importe del Saldo Vivo a la fecha de clasificación del Préstamo Hipotecario Dudoso, desde la constitución del Fondo fuera superior al 15,00% del Saldo Vivo inicial de los Préstamos Hipotecarios en la constitución del Fondo y siempre que no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos de la Serie A o no se fuera a producir

en la Fecha de Pago correspondiente.-----

5°. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie C salvo postergación de este pago al 8º lugar en el orden de prelación. -----

Se procederá a la postergación de este pago al 9º lugar cuando en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente el Saldo Vivo acumulado de los Préstamos Hipotecarios Dudosos, computados por el importe del Saldo Vivo a la fecha de clasificación del Préstamo Hipotecario Dudoso, desde la constitución del Fondo fuera superior al 10,00% del Saldo Vivo inicial de los Préstamos Hipotecarios en la constitución del Fondo y siempre que no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos de la Serie A y de la Serie B o no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente-----

6°.Retención para Amortización en una cantidad igual a la diferencia positiva existente a la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente entre (i) el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, y (ii) el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos. -----

En función de la liquidez existente en cada Fecha de Pago, el importe efectivamente aplicado a la Retención para Amortización integrará los Fondos Disponibles para Amortización que se aplicarán de acuerdo con las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización

09/2011



AV7641767



que se establecen en la Estipulación 21.2.2 siguiente de la presente Escritura. -----

7º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B cuando se produzca la postergación de este pago del 4º lugar en el orden de prelación conforme se establece en el propio apartado. -----

8º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie C cuando se produzca la postergación de este pago del 5º lugar en el orden de prelación conforme se establece en el propio apartado. -----

9º. Retención de la cantidad suficiente para mantener la dotación del importe del Fondo de Reserva Principal Requerido. --

10º. Pago de los intereses devengados del Préstamo Subordinado. -----

11º. Reembolso del principal del Préstamo Subordinado en la cuantía correspondiente a la amortización del mismo. ---

12º. Pago de intereses devengados del Préstamo para Gastos Iniciales. -----

13º. Reembolso del principal del Préstamo para Gastos Iniciales en la cuantía correspondiente a la amortización del

mismo. -----

14°. Pago al Administrador de la comisión establecida en el Contrato de Administración. -----

15°. Pago del Margen de Intermediación Financiera. -----

Cuando en un mismo número de orden de prelación existan cantidades exigibles por diferentes conceptos en una Fecha de Pago determinada y los Fondos Disponibles no fueran suficientes para atender los importes exigibles de todos ellos, la aplicación del remanente de los Fondos Disponibles se realizará a prorrata entre los importes que sean exigibles de cada uno de ellos, procediéndose a la distribución del importe aplicado a cada concepto por el orden de vencimiento de los débitos exigibles. ----

(1) Se consideran gastos ordinarios del Fondo: -----

a) Gastos que puedan derivarse de las verificaciones, inscripciones y autorizaciones administrativas de obligado cumplimiento, distintos del pago de los gastos de constitución del Fondo y de emisión y admisión de los Bonos. -----

b) Honorarios de las Agencias de Calificación por el seguimiento y el mantenimiento de la calificación de los Bonos. ---

c) Gastos relativos a la llevanza del registro contable de los Bonos por su representación mediante anotaciones en cuenta, su admisión a negociación en mercados secundarios organizados y el mantenimiento de todo ello. -----

d) Gastos de auditoría de las cuentas anuales.-----

AV7641768

09/2011



- e) Gastos derivados de la amortización de los Bonos. -----
- f) Gastos derivados de los anuncios y notificaciones relacionados con el Fondo y/o los Bonos. -----
- (2) Se consideran gastos extraordinarios del Fondo: -----
 - a) Si fuera el caso, gastos y costes incurridos en la preparación y formalización por la modificación de la presente Escritura y de los contratos, así como por la celebración de contratos adicionales. -----
 - b) Gastos necesarios para instar la ejecución de los Préstamos Hipotecarios y de sus garantías, así como los derivados de las actuaciones recuperatorias que se requieran. ----
 - c) Gastos necesarios para la gestión, administración, mantenimiento, valoración y enajenación de inmuebles, bienes valores o derechos adjudicados o dados en pago de Préstamos Hipotecarios o para la explotación de los mismos. -----
 - d) Gastos extraordinarios de auditorías y de asesoramiento legal. -----
 - e) Si fuera el caso, el importe remanente de gastos iniciales de constitución del Fondo y de emisión y admisión de los Bonos que hubiera excedido del principal del Préstamo para Gastos

Iniciales.-----

f) En general, cualesquiera otros gastos o costes requeridos extraordinarios o no determinados entre los gastos ordinarios que fueran soportados por el Fondo o soportados o incurridos por la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del mismo. -----

21.2.2 Fondos Disponibles para Amortización: origen y aplicación. -----

1. Origen. -----

Los Fondos Disponibles para Amortización en cada Fecha de Pago serán el importe de la Retención para Amortización efectivamente aplicado en el sexto (6º) lugar del orden de la aplicación de los Fondos Disponibles en la Fecha de Pago correspondiente. -----

2. Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización entre cada Serie. -----

Los Fondos Disponibles para Amortización en cada Fecha de Pago se aplicarán secuencialmente en primer lugar a la amortización de la Serie A hasta su total amortización, en segundo lugar a la amortización de la Serie B hasta su total amortización y en tercer lugar a la amortización de la Serie C. -----

21.3 Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo.

La Sociedad Gestora procederá a la liquidación del Fondo, cuando tenga lugar la liquidación del mismo en la Fecha de Vencimiento Final o cuando tuviera lugar la Liquidación Anticipada

AV7641769

09/2011



con arreglo a lo previsto en las Estipulaciones 3.1 y 3.2 de la presente Escritura, mediante la aplicación de los fondos disponibles por los siguientes conceptos (los "**Fondos Disponibles de Liquidación**"): (i) Fondos Disponibles, (ii) importes que vaya obteniendo el Fondo por la enajenación de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de los activos que quedaran remanentes y (iii) adicionalmente y en su caso, la línea de crédito o el préstamo, con arreglo a lo previsto en la Estipulación 3.1.3 (iii) de la presente Escritura, que se destinará íntegramente a la amortización anticipada de los Bonos de las Series A, B y C pendientes de reembolso, en el siguiente orden de prelación de pagos (el "**Orden de Prolación de Pagos de Liquidación**"): -----

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 gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, suplidos o no por la Sociedad Gestora y debidamente justificados, incluyendo la comisión de administración a favor de ésta, y el resto de gastos y comisiones

por servicios, incluidos los derivados del Contrato de Agencia de Pagos. En este orden sólo se atenderán en favor del Administrador y en relación con el Contrato de Administración los gastos que hubiere anticipado o suplido por cuenta del Fondo y las cantidades que correspondiera devolverle en relación con los Préstamos Hipotecarios, todos ellos debidamente justificados. ----

3º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie A.-----

4º. Amortización del principal de los Bonos de la Serie A. ----

5º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B.-----

6º. Amortización del principal de los Bonos de la Serie B. ----

7º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie C.-----

8º. Amortización del principal de los Bonos de la Serie C. ----

9º. En caso de que fuera concertada la línea de crédito o el préstamo con arreglo a lo previsto en la Estipulación 3.1.3 (iii) de la presente Escritura, pago de los gastos financieros devengados y del reembolso del principal de la línea de crédito o del préstamo concertado.-----

10º. Pago de los intereses devengados del Préstamo Subordinado.-----

11º. Amortización del principal del Préstamo Subordinado. ----

12º. Pago de los intereses devengados del Préstamo para

AV7641770

101
09/2011

Gastos Iniciales. -----

13º Amortización del principal del Préstamo para Gastos Iniciales. -----

14º. Pago al Administrador de la comisión establecida en el Contrato de Administración. -----

15º. Pago del Margen de Intermediación Financiera. -----

Cuando en un mismo número de orden de prelación existan cantidades exigibles por diferentes conceptos en la Fecha de Vencimiento Final o cuando tuviera lugar la Liquidación Anticipada y los Fondos Disponibles de Liquidación no fueran suficientes para atender los importes exigibles de todos ellos, la aplicación del remanente de los Fondos Disponibles de Liquidación se realizará a prorrata entre los importes que sean exigibles de cada uno de ellos, procediéndose a la distribución del importe aplicado a cada concepto por el orden de vencimiento de los débitos exigibles. -----

Sección VIII: OTRAS DISPOSICIONES. -----**22. MODIFICACIÓN DE LA PRESENTE ESCRITURA.** -----

De conformidad con lo previsto en el artículo séptimo de la Ley 19/1992, en virtud de la Disposición Final Cuarta de la Ley

5/2009 por la que se modifican la Ley 24/1988, de 28 de julio, del mercado de valores, la Ley 26/1988, de 29 de julio, sobre disciplina e intervención de las entidades de crédito y el texto refundido de la Ley de ordenación y supervisión de los seguros privados, aprobado por Real Decreto Legislativo 6/2004, de 29 de octubre, para la reforma del régimen de participaciones significativas en empresas de servicios de inversión, en entidades de crédito y en entidades aseguradoras, la presente Escritura podrá ser modificada, a instancia de la Sociedad Gestora, siempre que la modificación (i) no altere la naturaleza de los activos cedidos al Fondo; (ii) no suponga la transformación del Fondo en un fondo de titulización hipotecaria y (iii) no suponga, de facto, la creación de un nuevo fondo. -----

Asimismo, para proceder a la modificación de la presente Escritura, la Sociedad Gestora deberá acreditar: -----

a) la obtención del consentimiento de todos los titulares de los valores emitidos con cargo al Fondo, así como de las entidades prestamistas y demás acreedores que, en su caso, pudieran existir y siempre que resultaran afectados por la modificación; o -----

b) que la modificación sea, a juicio de la CNMV, de escasa relevancia. A estos efectos, la Sociedad Gestora deberá acreditar que la modificación no supone merma de las garantías y derechos de los titulares de valores emitidos, que no establece nuevas

AGL



AV7641771

09/2011

obligaciones para los mismos y que las calificaciones otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación se mantienen o mejoran tras la modificación. -----

En todo caso, con carácter previo al otorgamiento de la escritura pública de modificación, la Sociedad Gestora (i) informará a las Agencias de Calificación, y (ii) acreditará ante la CNMV el cumplimiento de los requisitos anteriormente mencionados. -----

Una vez comprobado por la CNMV dicho cumplimiento, la Sociedad Gestora otorgará la escritura de modificación y aportará a la CNMV una copia autorizada de la misma para su incorporación al registro público correspondiente. Asimismo, la modificación de la presente Escritura será difundida por la Sociedad Gestora a través de la información pública periódica del Fondo, debiéndose publicar en la página web de la Sociedad Gestora, en su caso. Cuando resulte exigible, deberá elaborarse un suplemento al Folleto y difundirse como información relevante de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 82 de la Ley del Mercado de Valores. -----

23. REGISTRO MERCANTIL. -----

Ni el Fondo, ni los Bonos que se emiten a su cargo serán objeto de inscripción en el Registro Mercantil, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 5.4 del Real Decreto 926/1998. -----

24. DECLARACIÓN FISCAL. -----

La constitución del Fondo, en virtud de la presente Escritura, está exenta del concepto "operaciones societarias" del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 5.10 de la Ley 19/1992. -----

25. GASTOS. -----

Todos los gastos derivados del otorgamiento y ejecución de la presente Escritura pública serán por cuenta del Fondo en los términos previstos en la Sección I de la presente Escritura. -----

26. INTERPRETACIÓN -----

La presente Escritura deberá ser interpretada al amparo del Folleto y de los Contratos que quedarán protocolizados en Acta Notarial con número de protocolo subsiguiente al de esta Escritura y del resto de la documentación relativa a la operación de titulación objeto de esta Escritura de la que forma parte y con la que constituye una unidad de propósito. -----

Se adjunta como **ANEXO 11** a la presente Escritura el Glosario de los términos definidos empleados en el Folleto. -----

27. LEY Y JURISDICCIÓN. -----

La presente Escritura se registrará e interpretará de acuerdo

AV7641772

103
09/2011

con las leyes españolas. -----

Todas las cuestiones, discrepancias, litigios y reclamaciones que pudieran derivarse de la constitución, administración y representación legal por la Sociedad Gestora del Fondo, y de la Emisión de Bonos con cargo al mismo, serán conocidas y falladas por los Juzgados y Tribunales españoles competentes de la ciudad de Madrid, con renuncia a cualquier otro fuero que pudiera corresponder a las partes. -----

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

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

actividad notarial. Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición en la Notaría autorizante.----

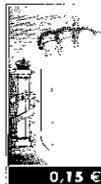
Así lo otorgan. -----

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

Doy cumplimiento al requisito de lectura conforme la lo dispuesto en el Reglamento Notarial; los señores comparecientes según respectivamente intervienen, enterados, ratifican y aprueban la presente Escritura, en su totalidad y la firman conmigo el Notario, que doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado, de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes y en general de todo cuanto en la misma se contiene y de que va extendida sobre ciento tres folios de papel exclusivo para documentos notariales, de la serie AV, números 7647793 y los ciento dos siguientes en orden correlativo. -----

Están las firmas de los comparecientes.- Signado: José María Mateos Salgado.- Rubricados y sellado. -----

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



AV7641773

104
09/2011

D^a. MARÍA BELÉN RICO ARÉVALO, SECRETARIA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., S.G.F.T.

CERTIFICA: Que la totalidad de los miembros de la Comisión Delegada del Consejo de Administración, en concreto: D. Sergio Fernández-Pacheco Ruiz-Villar, D. Mario Masiá Vicente, D. Ignacio Echevarría Soriano y D. Justo de Rufino Portillo, prestaron su conformidad a celebrar una reunión por el procedimiento escrito y sin sesión de acuerdo con el artículo 248.2 de la vigente Ley de Sociedades de Capital.

Que en Madrid, en el domicilio social de la entidad, el día 8 de marzo de 2012, una vez recibidos dentro del plazo establecido en la normativa vigente los votos favorables de todos y cada uno de los miembros de la Comisión a las propuestas de acuerdo enviadas, acordaron por unanimidad constituirse en Comisión Delegada del Consejo de Administración de la Sociedad.

Que en la citada reunión sin sesión de la Comisión Delegada del Consejo de Administración se adoptaron, por unanimidad, los siguientes acuerdos, incluidos en el Orden del Día, también aceptados unánimemente:

"1. Constitución de Fondos de Titulación.

Autorizar la constitución de un Fondo de Titulación de Activos con la agrupación de certificados de transmisión de hipoteca emitidos por BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A.

Constituir con arreglo al 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 (el "Real Decreto 926/1998") y a la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulación Hipotecaria (la "Ley 19/1992"), en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998, y en cuanto resulte de aplicación, y a las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten aplicación en cada momento, un Fondo de Titulación de Activos denominado, en principio, "BBVA RMBS 11 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS" (el "Fondo"), y llevar a cabo, con cargo al activo de este Fondo la emisión de varias series de Bonos a tipo de interés variable, referenciado al Euribor, o fijo.

El Fondo será constituido, administrado y representado por EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulación, con las siguientes características:

- El Fondo, de conformidad con el artículo 1 del Real Decreto 926/1998, constituirá un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, que tendrá el carácter de cerrado, y estará integrado, en cuanto a su activo, por los certificados de transmisión de hipoteca que el Fondo adquirirá y agrupará en el momento de su constitución, o a lo largo de su vigencia en caso de sustitución, y por uno o varios fondos de reserva, y, en cuanto a su pasivo, por los Bonos que emita y uno o varios préstamos o créditos, subordinados o no.

Asimismo, el activo del Fondo estará integrado por cualesquiera otras cantidades, inmuebles, bienes, valores o derechos que sean percibidos en pago de principal, intereses o gastos de los préstamos hipotecarios correspondientes a los certificados de transmisión de hipoteca, tanto por el precio de remate o importe determinado por resolución judicial o procedimiento notarial en la ejecución de las garantías hipotecarias o, si fuera el caso, no hipotecarias, como por la enajenación o explotación de los inmuebles o bienes o valores adjudicados o dados en pago o, como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interina de los inmuebles, bienes o valores en proceso de ejecución.

Adicionalmente, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá concertar operaciones de permuta financiera o de otro tipo, de conformidad todo ello con lo dispuesto en el Real Decreto 926/1998 y, en lo que sea aplicable, la Ley 19/1992.

- El Fondo agrupará certificados de transmisión de hipoteca emitidos por BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A. ("BBVA") sobre préstamos de titularidad de BBVA, concedidos a personas físicas con garantía de hipoteca inmobiliaria sobre viviendas (y, en su caso, anejos -garajes y trasteros-) situadas en España, y que figuren en su activo de conformidad con lo establecido en el artículo 2.1.a) del Real Decreto 926/1998.



La emisión de los certificados de transmisión de hipoteca se realizará de conformidad con la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario ("Ley 2/1981"), con la disposición adicional quinta de la Ley 3/1994, de 14 de abril, por la que se adapta la Legislación española en materia de Entidades de Crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria y se introducen otras modificaciones relativas al Sistema Financiero, y con la Disposición Adicional Primera del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, en sus redacciones vigentes.

El valor capital total de los certificados de transmisión de hipoteca emitidos por BBVA y suscritos por el Fondo en su constitución será, como máximo, de mil quinientos millones (1.500.000.000,00) de euros, siendo el importe definitivo fijado antes o en la misma fecha de constitución del Fondo.

- Los Bonos que integren las diferentes series estarán representados mediante anotaciones en cuenta cuyo registro contable corresponderá a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores S.A., y respecto de los cuales se solicitará su admisión a cotización en AIAF Mercado de Renta Fija, S.A."



El Acta de la reunión de la Comisión Delegada del Consejo de Administración de referencia fue aprobada por unanimidad al término de la propia sesión.

Y para que conste, expido la presente certificación, con el Visto Bueno del Sr. Presidente, en Madrid a 16 de abril de 2012.


Vº Bº
EL PRESIDENTE


LA SECRETARIA



105

AV7641774

09/2011



YO, JOSÉ MARÍA MATEOS SALGADO, NOTARIO DE MADRID Y DE SU ILUSTRE COLEGIO, -----

DOY FE: De que considero legítimas las firmas que anteceden de DON SERGIO FERNÁNDEZ-PACHECO RUIZ-VILLAR y DOÑA MARÍA BELÉN RICO ARÉVALO, por serme conocidas. -----

Madrid, a veintisiete de Abril de dos mil doce. -----

SELLO DE LEGITIMACIONES Y LEGALIZACIONES



Aplicación Arancel. Disposición Adicional 3ª. Ley 8/89. - DOCUMENTO SIN CUANTIA. -

ASIENTO Nº 584
Libro indicador nº 3
TOMO 4
DOCUMENTO SIN CUANTIA
Segunda Sección



BBVA



DOMINGO ARMENGOL CALVO, SECRETARIO GENERAL Y DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A., CON DOMICILIO EN PLAZA DE SAN NICOLÁS NÚMERO 4 DE BILBAO Y NIF. Nº A-48265169,

CERTIFICA:

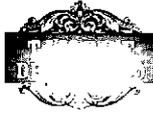
Que del acta notarial de la Junta General Ordinaria de Accionistas de Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. celebrada en segunda convocatoria el día 11 de marzo de 2011 en Bilbao, en el Palacio Euskalduna, calle Abandoibarra nº 4, que fue levantada por el Notario de Bilbao D. Ramón Múgica Alcorta con el número 379/2011 de orden de su protocolo, cuya presencia fue requerida de acuerdo con el artículo 101 del Reglamento del Registro Mercantil, resultan los siguientes extremos:

PRIMERO: Que la Junta fue convocada mediante anuncios publicados el día 4 de febrero de 2011 en el Boletín Oficial del Registro Mercantil, en el diario "El Correo" de Bilbao y en la página web corporativa de la entidad.

SEGUNDO: Que se formó la correspondiente lista de asistentes mediante soporte informático, con el siguiente resultado:

- Que están presentes en la Junta ciento sesenta y siete mil cuatrocientos sesenta y cinco (167.465) accionistas, titulares de novecientos setenta y tres millones ciento veintisiete mil trescientas cuarenta (973.127.340) acciones, que representan cuatrocientos setenta y seis millones ochocientos treinta y dos mil trescientos noventa y seis euros con sesenta céntimos de euro (476.832.396,60 euros) del Capital Social; esto es, un 21,67% del mismo.
- Que están representados cuarenta y ocho mil ciento treinta y tres (48.133) accionistas, titulares de mil novecientos setenta y ocho millones ciento setenta y dos mil setecientos dieciséis (1.978.172.716) acciones, que representan novecientos sesenta y nueve millones trescientos cuatro mil seiscientos treinta euros con ochenta y cuatro céntimos de euro (969.304.630,84 euros) del Capital Social; esto es, un 44,05% del mismo.
- Que, por lo tanto, están presentes y representados doscientos quince mil quinientos noventa y ocho (215.598) accionistas con derecho de voto titulares de dos mil novecientos cincuenta y un millones trescientas mil cincuenta y seis (2.951.300.056) acciones, que

[Handwritten mark]



09/2011



0,15 €



AV7641775

BBVA


representan mil cuatrocientos cuarenta y seis millones ciento treinta y siete mil veintisiete euros con cuarenta y cuatro céntimos de euro (1.446.137.027,44 euros) del Capital Social; esto es, un 65,72% del mismo.

El Presidente declaró válidamente constituida la Junta General Ordinaria de Accionistas de Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.

El Notario preguntó a la Asamblea si existían reservas o protestas sobre las manifestaciones del Presidente relativas al número de socios concurrentes y al capital presente. No se formuló ninguna protesta ni reserva.

TERCERO: Que de conformidad con lo establecido en los Estatutos Sociales, actuó como Presidente de la Junta D. Francisco González Rodríguez, haciéndolo como Secretario el del Consejo, D. Domingo Armengol Calvo.

CUARTO: Que en la Junta se adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo, que fue aprobado por mayoría de 2.919.356.630 votos, que suponen el 98,92%; con 27.625.535 votos en contra, que suponen el 0,93%; y 4.317.891 abstenciones, que suponen el 0,15%; sumando los tres conceptos 2.951.300.056 votos:

"Delegar en el Consejo de Administración, para que, con sujeción a las disposiciones legales que sean aplicables y previa obtención de las autorizaciones que al efecto resulten necesarias, pueda, en el plazo máximo legal de cinco años, en una o varias veces, emitir, directamente o a través de sociedades filiales con la plena garantía del Banco, todo tipo de instrumentos de deuda, documentada en obligaciones, bonos de cualquier clase, pagarés, cédulas de cualquier clase, warrants, participaciones hipotecarias, certificados de transmisión de hipoteca, participaciones preferentes, total o parcialmente canjeables por valores negociables en mercados secundarios, ya emitidos de la propia Sociedad o de otra sociedad, o liquidables por diferencias, o cualesquiera otros valores análogos que representen o creen deuda, denominados en euros o en otra divisa, susceptibles de ser suscritos en metálico o en especie, nominativos o al portador, simples o con garantía de cualquier clase, incluso hipotecaria, con o sin la incorporación de derechos a los títulos (warrants), subordinados o no, con duración temporal o indefinida, hasta un importe nominal máximo de DOSCIENTOS CINCUENTA MIL MILLONES (250.000.000.000) DE EUROS.

Dejar sin efecto, en la parte no utilizada, la autorización concedida en la Junta General de Accionistas de la sociedad celebrada en fecha 18 de marzo de 2006 en su punto tercero del orden del día, ampliado su importe por los

BBVA



acuerdos de las Juntas Generales de Accionistas celebradas el 16 de marzo de 2007, 14 de marzo de 2008 y 13 de marzo de 2009, manteniéndola en vigor en la parte ya dispuesta.

Facultar, asimismo, al Consejo de Administración para que, en la forma que juzgue más conveniente, pueda fijar y determinar las demás condiciones inherentes a cada emisión, tanto por lo que respecta al tipo de interés, fijo, variable o vinculado, precio de emisión, valor nominal de cada título, su representación mediante títulos simples o múltiples, nominativos o al portador, o mediante anotaciones en cuenta, forma y plazo de la amortización o cualquier otro aspecto de las emisiones, pudiendo, asimismo, solicitar de los mercados secundarios organizados y demás organismos competentes, la cotización de los valores emitidos, con sujeción a las normas sobre admisión, permanencia y, en su caso, exclusión de la cotización, prestando cuantas garantías o compromisos sean exigidos por las disposiciones legales vigentes, así como para determinar todos aquellos extremos no previstos en este acuerdo.

Facultar asimismo al Consejo de Administración para que, de conformidad con lo establecido en el artículo 249 de la Ley de Sociedades de Capital, pueda sustituir las facultades que le han sido delegadas por la Junta en relación a los anteriores acuerdos a favor de la Comisión Delegada Permanente, con expresas facultades de sustitución, del Presidente del Consejo de Administración, del Consejero Delegado o de cualquier otro Administrador o apoderado de la Sociedad.”

IGUALMENTE CERTIFICA:

Que el Consejo de Administración de Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A., en su reunión celebrada el día 28 de marzo de 2012 en Madrid, Paseo de la Castellana, número 81, válidamente constituido, bajo la Presidencia de D. Francisco González Rodríguez y la asistencia de los siguientes vocales: D. Ángel Cano Fernández, D. Tomás Alfaro Drake, D. Juan Carlos Álvarez Mezquíriz, D. Ramón Bustamante y de la Mora, D. José Antonio Fernández Rivero, D. Ignacio Ferrero Jordi, D^a Belén Garijo López, D. Carlos Loring Martínez de Irujo, D. José Maldonado Ramos, D. Enrique Medina Fernández, D. José Luis Palao García-Suelto, D. Juan Pi Llorens y D^a Susana Rodríguez Vidarte, lo que supone la totalidad de los miembros que componen el Consejo de Administración, con la asistencia del Secretario General y del Consejo, D. Domingo Armengol Calvo, aprobó por unanimidad, entre otros, los siguientes acuerdos:

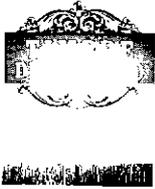
"Primero.- En uso de la facultad delegada por la Junta General de accionistas de Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. celebrada el día 11 de marzo de 2011, proceder a la emisión, en una o varias veces, de Certificados

BBVA es una entidad de crédito regulada por el Banco de España. BBVA es una entidad de crédito regulada por el Banco de España. BBVA es una entidad de crédito regulada por el Banco de España.

BBVA es una entidad de crédito regulada por el Banco de España. BBVA es una entidad de crédito regulada por el Banco de España. BBVA es una entidad de crédito regulada por el Banco de España.

107

09/2011



AV7641776



BBVA

de Transmisión de Hipoteca y/o Participaciones Hipotecarias por un importe máximo conjunto de MIL QUINIENTOS MILLONES DE EUROS (1.500.000.000€), que estarán representados por medio de títulos nominativos, que podrán ser agrupados en títulos múltiples, con las mismas características, cada uno de ellos, en cuanto a vencimiento, calendario de amortización, valor nominal y pago de intereses que los préstamos con garantía hipotecaria sobre los que se emiten, y que serán suscritos por uno o varios fondos de titulización promovidos por BBVA, todo ello de acuerdo con la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, de 14 de abril y con la Ley 2/1981, de 25 de marzo de Regulación del Mercado Hipotecario y las normas que las desarrollan. Los préstamos sobre los que se emitan los Certificados de Transmisión de Hipoteca y/o Participaciones Hipotecarias serán préstamos hipotecarios concedidos por Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.

Segundo.- Facultar en los más amplios términos como en derecho sea necesario con carácter solidario a D. Manuel González Cid, de nacionalidad española, con DNI 51.361.870-H, a D. Erik Schotkamp, de nacionalidad holandesa, con NIE Y2126590-R, a D. Juan Isusi Garteiz Gogeoasca, de nacionalidad española, con DNI 44.679.846-T y a D. Ignacio Echevarría Soriano, de nacionalidad española, con DNI 837.871-G, todos ellos mayores de edad, y con domicilio a estos efectos en Paseo de la Castellana nº 81 de Madrid, para que, cualquiera de ellos indistintamente, dentro de los límites establecidos por este acuerdo, pueda ejecutar los acuerdos mencionados en el apartado primero a través de todas las gestiones, actos, contratos y representaciones que ellos exijan, facultándoles en particular, sin que ello suponga limitación alguna, para seleccionar los préstamos, créditos y derechos de crédito objeto de cesión; fijar el importe total final de los préstamos a ceder, Certificados de Transmisión de Hipoteca y/o Participaciones Hipotecarias a emitir, de acuerdo con los límites establecidos en los mencionados acuerdos; sustituir dichos derechos de crédito, Certificados de Transmisión de Hipoteca, Participaciones Hipotecarias y demás activos por otros; determinar las condiciones de las emisiones de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y/o Participaciones Hipotecarias y en su caso, firmarlos; otorgar la escritura de constitución del fondo(s) concretando cuantos pactos, estipulaciones y cláusulas inherentes a la misma estimen convenientes; suscribir y formalizar cuantos contratos públicos o privados sean necesarios o conexos con las operaciones ya sean de crédito, préstamo, garantías, agencias de pagos, de apertura de cuentas, de permuta de tipos de interés o similares, de administración, gestión de cobro y depósito de los préstamos, créditos o derechos de crédito, de colocación y/o aseguramiento y en su caso de dirección o similar de las emisiones; en su caso, el contrato de gestión interna; y cualesquiera contratos que requiera la emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca o de Participaciones Hipotecarias, como la constitución y la estructura del fondo(s), en los términos y condiciones que consideren más adecuados para

BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A. con domicilio en la Plaza San Nicolás, número 3, 48005, Bilbao, inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, número 3.118, en el tomo 1.º, página 11. - A. Inscripción 1034, con C.I.F. A-4928094

BBVA



ello, todo ello con vistas a su agrupación en dicho(s) fondo(s), y a dichos efectos, presentar ante los organismos supervisores o autoridades competentes cuanta documentación se requiera, y en general, realizar cuantos actos y otorgar cuantos documentos, públicos o privados estimen convenientes o necesarios, incluso escrituras de subsanación o rectificación, ratificación o cancelación. Asimismo se autoriza a los mencionados señores para que decidan autorizar a las sociedades gestoras que administren los fondos de titulización promovidos por BBVA para utilizar el nombre comercial "Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A." a los únicos y exclusivos efectos de las operaciones autorizadas.

Igualmente, podrán llevar a cabo cuantos actos sean necesarios para completar la ejecución del apoderamiento recibido."

A los efectos de lo dispuesto en el Reglamento del Registro Mercantil, se aprobó por unanimidad el acta de la sesión al término de la misma.

Y para que conste, a los efectos oportunos, se expide la presente con el Visto Bueno del Presidente en Madrid, a veinticinco de abril de dos mil doce.

Vº Bº
EL PRESIDENTE,

A handwritten signature in black ink, appearing to be "H. C. I.", enclosed within a large, loopy oval scribble.

.../...

BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A. con domicilio en la Plaza San Nicolás, número 4, 48005, Bilbao, inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, al tomo 3354, folio 1, hoja B - 17 - A, inscrita en el R.D.S. con C.I.F. A-4809698

Folio 210000097 2100000 - 11/2010

108

09/2011



AV7641777

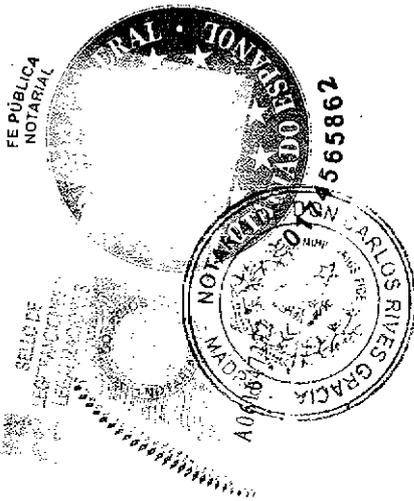
LEGITIMACIÓN DE FIRMAS: -----

Yo, LUIS-ALEJANDRO PEREZ-ESCOLAR HERNANDO, Notario de Madrid y de su Ilustre Colegio, en sustitución por imposibilidad accidental de mi compañero de residencia don CARLOS RIVES GRACIA, DOY FE: -----

Que considero legítimas las precedentes firmas y rúbricas que anteceden DON DOMINGO ARMENGOL CALVO y DON FRANCISCO GONZALEZ RODRIGUEZ, con Documentos Nacionales de Identidad números: 18020904J y 32318340M, respectivamente, por ser iguales tras haberlas cotejado con las que figuran en el protocolo general de instrumentos públicos de mi compañero sustituido. -----

Madrid, a veintisiete de abril de dos mil doce. -----

TOMO INDICADOR: IV.- NUMERO: 983.-



Handwritten signature and a long vertical line.



Deloitte
Sociedad por Acciones
Limitada
Calle de Alcalá, 15
28014 Madrid
España
Tel: +34 91 707 1000
Fax: +34 91 707 1001
www.deloitte.es

5 de junio de 2012

BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.
Plaza de Santa Bárbara, 1 – 7ª Planta
28004 Madrid

Copia a: Europea de Titulización, S.G.F.T., S.A.
Calle Lagasca, 120
28006 - Madrid

Muy señores nuestros:

Conforme a los términos considerados en nuestra Carta de Encargo de fecha 20 de abril de 2012, y en el marco de lo establecido en el artículo 5.1.c) 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, hemos procedido a realizar los procedimientos indicados a continuación sobre los atributos relevantes definidos por ustedes referentes a los derechos de crédito integrados en la cartera de préstamos (en adelante, la "cartera") seleccionados para BBVA RMBS 11, Fondo de Titulización de Activos (en adelante, "el Fondo") al 22 de mayo de 2012 (la "fecha de referencia"). A dicha fecha, la mencionada cartera estaba constituida en su totalidad por derechos de crédito que serán adquiridos por el Fondo a la entidad Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A., - en lo sucesivo, la "Entidad Cedente" o el "Banco" y tenían su origen en operaciones de préstamos concedidos a personas físicas con garantía de hipoteca inmobiliaria concedidas por el Banco. A la fecha de referencia su composición era la siguiente:

Origen de los Derechos de Crédito	Al 22 de mayo de 2012	
	Número de Derechos de Crédito	Saldo (Euros)
Préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria	8.330	1.459.258.521

En el curso de nuestro trabajo hemos aplicado los procedimientos que se indican en el apartado 2 del presente informe sobre los atributos relevantes que ustedes han definido en el marco de la operación de titulización. Nuestro trabajo se ha realizado siguiendo la "Guía de Actuación para la realización de trabajos en relación con procesos de titulización" emitida por el Instituto de Censores Jurados de Cuentas de España.

Dado que este trabajo no tiene la naturaleza de auditoría de cuentas ni se encuentra sometido a la Ley 19/1988, de Auditoría de Cuentas, no expresamos una opinión de auditoría en los términos previstos en la citada normativa



AV7641778

109
09/2011

Nuestro trabajo se ha basado, principalmente, en la información proporcionada por la Dirección de la Entidad Cedente sobre la cual hemos llevado a cabo los procedimientos descritos en el apartado 2 de este informe, sin haber realizado otros procedimientos sobre los registros de la Entidad Cedente y sobre la información de entidades externas facilitada por la Entidad Cedente.

El resumen del trabajo que hemos realizado y de sus resultados se expone a continuación:

1. Técnicas de muestreo

Hemos llevado a cabo determinados procedimientos sobre los atributos relevantes definidos por la Entidad Cedente/Sociedad Gestora de la cartera de operaciones de financiación a titular mediante la aplicación de técnicas de muestreo por atributos.

Las técnicas de muestreo constituyen un método generalmente aceptado para verificar la información que mantiene una entidad en relación con un conjunto de partidas ("población") y permiten obtener una conclusión sobre dicha población mediante el análisis de un número de partidas inferior ("muestra") al de la población total.

El "nivel de confianza" indica la probabilidad de que el número real de partidas con desviaciones respecto a una pauta existente en una población no exceda de una determinada cuantía ("nivel de precisión"). Tanto el nivel de confianza como el nivel de precisión se expresan en forma de porcentaje.

El muestreo de atributos supone la:

- Obtención de una muestra aleatoria.
- Verificación (cotejo con documentación justificativa) de que las partidas que integran la muestra reúnen las características que se quieren comprobar en la población.
- Extrapolación de las conclusiones obtenidas en el análisis de la muestra a la población total.

En cualquier caso, las técnicas estadísticas sólo facilitan estimaciones de las desviaciones existentes en las poblaciones analizadas, consecuentemente, si se hubiesen utilizado niveles de confianza superiores o se hubiesen comprobado el 100% de la población, podrían haberse puesto de manifiesto otros aspectos que hubieran sido incluidos en el informe.

Teniendo en cuenta que, de acuerdo con lo establecido por la normativa en vigor, es responsabilidad de la Entidad Cedente el definir la población de activos objeto de titularización y la homogeneidad de la población seleccionada, los procedimientos estadísticos aplicados en nuestro trabajo parten de la hipótesis de que la población a analizar sigue una distribución de probabilidades generalmente aceptadas.

La correlación existente entre el número de desviaciones observado en el análisis efectuado sobre la muestra seleccionada y el porcentaje máximo de desviación estimado considerando el tamaño de la muestra y el nivel de confianza del 99% son los siguientes:

Número de desviaciones en la muestra	% máximo de desviación estimado (nivel de confianza 99%, 489 operaciones con un saldo de 83.487.564 euros)
0	0,94%
1	1,36%
2	1,73%
3	2,06%
4	2,37%
5	2,68%

2. Alcance de nuestro trabajo y resumen de conclusiones

De la cartera de derechos de crédito anteriormente citada hemos obtenido, por aplicación de las técnicas estadísticas a las que se ha hecho referencia anteriormente, una muestra aleatoria de 489 operaciones con un saldo total pendiente de cobro a la fecha de referencia (22 de mayo de 2012) de 83.487.564 euros.

Para cada uno de los derechos de crédito integrantes de la muestra, hemos llevado a cabo los procedimientos que se describen a continuación en relación con cada uno de los atributos relevantes que, asimismo, se indican:

1. Formalización del préstamo y de la hipoteca

Verificar que el préstamo y la hipoteca inmobiliaria que garantiza el préstamo a que se refieren las operaciones de financiación se han formalizado en escritura pública.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 0,94%.

AV7641779

09/2011



2. Propósito del préstamo

Verificar que el propósito del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con el que figura en la escritura pública de formalización, y corresponde al propósito de financiar a personas físicas residentes en España la adquisición, construcción o rehabilitación de viviendas, y en su caso de sus anejos (garajes y/o trasteros), o a subrogaciones por personas físicas residentes de financiaciones concedidas a promotores para viviendas destinadas a la venta. Asimismo, verificar que en ningún caso el préstamo es prórroga o reinstrumentación de operaciones previas en situación de mora.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 0,94%.

3. Identificación del prestatario

Verificar que el (los) titular(es) del préstamo que figuran en las bases de datos de la Entidad Cedente coincide con el(los) que figura(n) en la escritura pública en que se formalizó el préstamo.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 0,94%.

4. Fecha de formalización del préstamo

Verificar que la fecha de formalización del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con la que figura en la escritura pública de formalización del préstamo.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 0,94%.

5. Fecha de vencimiento del préstamo

Verificar que la fecha de vencimiento del préstamo y, en su caso, el plazo máximo del préstamo que figura en las bases de datos de la Entidad Cedente coincide con la que figura en la escritura pública en que se formalizó el préstamo o en la documentación adicional del mismo en caso de haber experimentado algún reembolso anticipado con acortamiento del plazo del préstamo o bien en caso de haberse ampliado como consecuencia de una renegociación.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 1,36%.

6. Importe inicial del préstamo

Verificar que el importe inicial del préstamo que figura en las bases de datos de la Entidad Cedente coincide con el que figura en la escritura pública de formalización del préstamo.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 0,94%.

7. Saldo actual del préstamo

Verificar que el saldo del préstamo a la fecha de referencia coincide con la información que consta en las bases de datos de la Entidad Cedente y se corresponde con el que resulta de estimar dicho saldo en función de la cuota de amortización del préstamo a la fecha de referencia, del tipo de interés vigente del préstamo a la fecha de referencia, en función de las condiciones establecidas en la escritura pública en que se formalizó el préstamo o en la documentación adicional, en caso de acuerdo entre las partes de modificación de la operación.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 0,94%.

8. Tipo de interés o índice de referencia

Verificar que el tipo de interés o el índice de referencia para la determinación del tipo de interés aplicable al préstamo -y, en su caso, el que resultase de aplicación para aquellos préstamos en los que la modalidad elegida por el prestatario a lo largo de la vida de la operación sea entre interés constante o interés variable- que figura en la base de datos de la Entidad Cedente, coincide con el que figura en la escritura pública en que se formalizó el préstamo o en la documentación adicional, en caso de acuerdo entre las partes de modificación de dicho índice o tipo de interés de referencia.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 0,94%.

9. Diferencial de tipo de interés

Verificar que el diferencial a aplicar sobre el tipo de interés o índice de referencia del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente, coincide con el indicado en la escritura pública en la que se formalizó el préstamo o en la documentación adicional, en caso de acuerdo entre las partes de modificación de dicho diferencial.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 0,94%.



AV7641780



09/2011

10. Tipo de interés aplicado

Verificar que el tipo de interés aplicado al préstamo a la fecha de referencia, que se desprende de los apartados 8 y 9 anteriores, al que se calculan las cuotas, coincide con el que figura en las bases de datos de la Entidad Cedente.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 0,94%.

11. Propiedad hipotecada

Verificar que el tipo de propiedad hipotecada o propiedades hipotecadas que figuran en las bases de datos de la Entidad Cedente y en la escritura pública en la que se formalizó el préstamo coinciden y que el préstamo está garantizado por hipoteca inmobiliaria sobre viviendas terminadas (y, en su caso, sus anejos -garajes y/o trasteros-) situadas en territorio español.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 1,36%.

12. Dirección de la propiedad hipotecada

Verificar que la dirección o el número de finca registral de la propiedad o propiedades hipotecadas que figura en las bases de datos de la Entidad Cedente coincide con la que figura en la escritura pública de formalización del préstamo y en el certificado de tasación.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 1,36%.

13. Valor de tasación

Verificar que el valor de tasación de la propiedad o propiedades hipotecadas que figura en las bases de datos de la Entidad Cedente coincide, o es inferior, con el que consta en el certificado de tasación emitido por la entidad que efectuó la tasación, estando dicha entidad inscrita en el Registro Oficial del Banco de España. Asimismo, en el caso de viviendas de protección oficial, verificar que el valor de tasación corresponde al valor máximo legal del régimen de protección oficial.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 1,36%.

14. Relación entre el saldo actual del préstamo y el valor de tasación:

Verificar que el saldo actual de cada uno de los préstamos, según consta en la base de datos de la Entidad Cedente es superior al 80% y no excede del 100% del valor de tasación (según se indica en el punto anterior) de la propiedad hipotecada o propiedades hipotecadas recogido en el certificado de tasación.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 0,94%.

15. Garantía hipotecaria

Verificar contra la escritura pública en que se formalizó el préstamo, que las garantías hipotecarias están constituidas con rango de primera sobre el pleno dominio de la propiedad o propiedades hipotecadas y están inscritas en el Registro de la Propiedad.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 0,94%.

16. Retrasos en el pago

Verificar contra la base de datos de la Entidad Cedente que el préstamo se encuentra al corriente de pagos a la fecha de referencia o que en caso de impago el retraso de los débitos vencidos no supera los 30 días a dicha fecha.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 0,94%.

17. Seguros de daños

Verificar que las escrituras públicas por las que están formalizados los préstamos determinan que mientras éstos no estén totalmente reembolsados el deudor queda obligado a tener asegurados los inmuebles hipotecados del riesgo de incendios y otros daños durante la vigencia del contrato, al menos en las condiciones mínimas exigidas por la legislación vigente reguladora del mercado hipotecario.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 0,94%

112



AV7641781

09/2011



18. Transmisión del préstamo

Verificar que la escritura pública en que se formalizó el préstamo no incluye impedimentos a la libre transmisión del mismo por la Entidad Cedente ni la exigencia de autorizaciones o comunicaciones para su transmisión.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 0,94%.

* * * * *

El alcance de nuestro trabajo ha quedado circunscrito a la revisión de los atributos relevantes mencionados anteriormente y con el alcance asimismo mencionado, sin que haya formado parte del mismo la revisión o ejecución de procedimientos adicionales sobre otra información que pueda estar contenida en el folleto.

Nuestro informe se ha preparado con la finalidad de cumplir con lo establecido en el artículo 5.1.c) del Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, en el marco de la operación de titulización anteriormente indicada, y, por tanto, no deberá ser utilizado para ningún otro fin, ni ser publicado en otro folleto o documento de naturaleza similar.

DELOITTE, S.L.

Carlos Giménez Lambeca



DIRECCIÓN GENERAL
DE MERCADOS

Serrano, 47
28001 Madrid, España

T +34 915 851 500
www.cnmv.es

COMISION NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES
08 JUN. 2012
REGISTRO DE SALIDA M.P.
Nº 2012.073819

Sr. D. Marie Mastá

Director General de Europea de Titulización, S.G.F.T.,S.A.
C/ Lagasca,120,1º
28006 MADRID

Madrid, 08/06/2012

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: **BBVA RMBS 11, F.T.A.**
Emisión: **Bonos de titulización** por importe nominal de **1.400.000.000 euros**
Sociedad Gestora: **Europea de Titulización, S.G.F.T.**

con fecha 08/06/2012 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 emitida por la entidad Europea de Titulización, S.G.F.T., y de conformidad con lo previsto en los artículos 18, 26, 27 y 92 de la Ley 24/1988 del Mercado de Valores, 2, 5 y 6 del Real Decreto 926/1998, de 14 de Mayo, 5 de la Ley 19/1992, de 7 de Julio, y demás normas de aplicación, el Presidente de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, en virtud de la delegación que le ha sido conferida por acuerdo del Consejo de esta Comisión de fecha 27/03/2011, 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 creditativos y el folleto Informativo correspondientes a la constitución del Fondo de Titulización de Activos denominado BBVA RMBS 11, FTA con emisión de bonos de titulización y promovido por la entidad Europea de 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
Serie A	ES0369995008
Serie B	ES0369995016
Serie C	ES0369995624

PENDIENTE

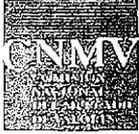
TASAS

113

09/2011



AV7641782



DIRECCIÓN GENERAL DE MERCADOS

Serrano, 47
28001 Madrid, España

+34 915 851 500
www.cnmv.es

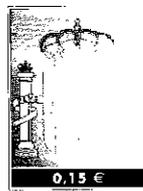
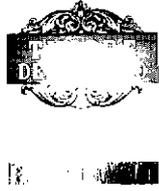
El Real Decreto 1732/98 determina la obligatoriedad del abono de la tasa (Tarifa 1) cuya liquidación, por un importe de importe 42.254,71 se adjuntará.

Atentamente,

P.A.

Angel Benito Benito
Director General de Mercados

DEMNENTE
TASAS



09/2011

RELACION DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS Y CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA EMITIDOS PARA LA CONSTITUCIÓN DEL FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS. BBVA RMBBS 11 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS EMITIDOS POR BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.

FECHA DE EMISIÓN: 11 de junio de 2012

Table with columns: NÚMERO CERTIFICADO, FECHA EMISIÓN, PRESTAMO HIPOTECARIO, FECHA ESCRITURA, CAPITAL INICIAL, % PARTI, CAPITAL AVD, N TIPO, FER, INC, MARGEN, PER, SISTEMA, FECHA DE VTO. PTMO, PLZ, N TIPO, TOWO, JORO, FORO, NUMER FRAGA, NUMER RISC. Rows contain detailed financial and identification data for various mortgage certificates.

09/2011



RELACION DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS Y CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE BIENES INMUEBLES... LA CONSTITUCIÓN DEL FONDO DE TIJULIZACIÓN DE ACTIVOS: BBVA RMB'S I+D FONDO DE TIJULIZACIÓN DE ACTIVOS... EMITIDOS POR BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.

FECHA DE EMISIÓN: 11 de Junio de 2012

Table with columns: NUMERO CERTIFICADO, FECHA FAMILON, PRESTAMO HIPOTECARIO, FECHA ESCRITURA, CAPITAL INICIAL, % PARTI, CAPITAL VENC, % TIPO, PER MISES, PER LIC, INC, CARGOS, PER REV, SEFERA, FECHA DE VOTO PRIM, FECHA DE VOTO SEC, TITULO, FOLIO, NUMER FINCA, NUMER M2C. The table contains numerous rows of financial and legal data.

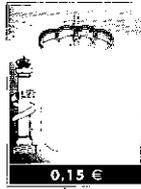


AV7641785

09/2011

RELACION DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS Y CERTIFICADOS DE TRANSMISION DE HIPOTECA EN VIGENCIA DE LA CONSTITUCION DEL FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS BBVA RIBMS I I FONDO DE TITULO EMITIDOS POR BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.

Table with columns: NUMERO CERTIFICADO, FECHA EMISION, PRESTAMO HIPOTECARIO, FECHA ESCRITURA, CAPITAL INICIAL, % PARTI, CAPITAL VIVO, % T.F.P.C, PER INTERES, IDO LIQ, IDO FIC, MARGEN, PER REV, SISTEMA, FECHA DE VIG, PLZ, % TIPO DEMORA, TONO, LIBRO, FECHA DE FOJO, N.º DE UNO de 2012, N.º DE FINCA, N.º DE KSC, N.º DE



AV7641786

09/2011

RELACION DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS Y CERTIFICADOS DE TRANSMISION DE HIPOTECA EMITIDOS PARA LA CONSTITUCION DEL FONDO DE TITULACION DE ACTIVOS: BBVA RBMS 11 FONDO DE TITULACION DE ACTIVOS EMITIDOS POR BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.

FECHA DE EMISION: 11 de junio de 2012

Table with columns: NUMERO CERTIFICADO, FECHA EMISION, PRESTAMO HIPOTECARIO, FECHA ESCRITURA, CAPITAL INICIAL, % PARTI, CAPITAL VIG, TIPO INTERES, PER LUG, ID CE, MARGEN SINCE, PER REV, SISTEMA AMORT, FECHA CE VTO FVTO, P.1, TIPO DEBEORA, TOMO LIBRO, FOLIC, NOMBRE FUCA, NÚMERO

118



AV7641787

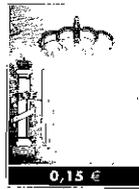
09/2011

RELACION DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS Y CERTIFICADOS DE TRANSMISION DE HIPOTECA EMITIDOS POR LA CONSTITUCION DEL FONDO DE TUTILIZACION DE ACTIVOS: BBVA RMB S I FONDO DE TUTILIZACION DE EMITIDOS POR BANCO CIVILCO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.

FECHA DE EMISION: 11 de junio de 2012

Table with 22 columns: NUMERO CERTIFICADO, FECHA EMISION, PRESTAMO HIPOTECARIO, FECHA ESCRITURA, CAPITAL SOCIAL, % PARTI, CAPITAL VIVO, % TIPO INTERES, PER 150, CID, MARGEN, PEP, SISTEM, FECHA DE VTO PRMO, PLZ, % TIPC, TCMO, LIBRO, FOLIO, NUMER FINCA, NUMER UNIC. Rows contain detailed financial and identification data for various mortgage loans.

09/2111



7641788

RELACION DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS Y CERTIFICADOS DE TRANSICIÓN DE HIPOTECA EMITIDOS LA CONSTITUCIÓN DEL FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS: BBVA RMB S I FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS EMITIDOS POR BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.

Table with columns: NUMERO CERTIFICADO, FECHA EMISION, PRESTAMO HIPOTECARIO, FECHA ESCRITURA, CAPITAL, % PART, CAPITAL VINC, % TPO INTERES, PER UO, MID, MARGEN, PER, SISTEMA, FECHA DE VTO PRIMO, PLZ, % TPO DEGRABA, TCMO, FECHA DE EMISION, LIBRO, FOLIO, NUMER FINCA, and NUMER INSC. The table contains multiple rows of financial data.

RELACION DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS Y CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA EMITIDOS PARA LA CONSTITUCIÓN DEL FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS BEVA RBMS II FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS EMITIDOS POR BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.

NÚMERO CERTIFICADO	FECHA EMISIÓN	PRESTARIO	HIPOTECARIA	CAPITAL	% PARTI	CAPITAL	% TIPO INTERES	PER	IND	MARGEN	PER	SISTEMA	FECHA DE VIG FUND	PLI	% TIPO DEMORA	TOMOS	LIBRO	FOLIO	FECHA DE EMISIÓN	NÚMERO FINAN	NÚMERO CDTI
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
021206110514688100	11/06/2012	0182096300597482100	050302706	150.000,00	100,00	150.000,00	3,50%	FMS	EUA	1,00%	FSEM	FRGV	31/08/2015	280	19,00	218	381	75	2012	31539	8
021206110514688100	11/06/2012	0182096300597482100	050302706	150.000,00	100,00	150.000,00	3,50%	FMS	EUA	1,00%	FSEM	FRGV	31/08/2015	280	19,00	218	381	75	2012	31539	8
021206110514688100	11/06/2012	0182096300597482100	050302706	150.000,00	100,00	150.000,00	3,50%	FMS	EUA	1,00%	FSEM	FRGV	31/08/2015	280	19,00	218	381	75	2012	31539	8

120

09/2011

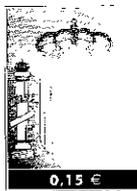


V7641789

RELACION DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS Y CERTIFICADOS DE TRANSMISION DE HIPOTECA EMITIDOS EN VIRTUD DE LA CONSTITUCION DEL FONDO DE TUTILIZACION DE ACTIVOS: BVBA RBS 11 FONDO DE TUTILIZACION DE ENTIDADES POR BANCO BILBAO BIZKAIA ARGENTARIA, S.A.

Table with columns: NUMERO CERTIFICADO, FECHA EMISION, PRESTAMO HIPOTECARIO, FECHA ESCRITURA, CAPITAL SOCIAL, % PART, CAPITAL UNO, N TITULO, PER INC, RID ICE, MARGEN R-IND, PER REV, SISTEMA AMORT, FECHA DE VTO PREV, PLZ, N TITULO DESUO, TOMO, LIBRO, FOLIO, NUMER FINCA, N NUPER. Contains multiple rows of financial data.

FECHA DE EMISION: 11 de Junio de 2012



7641790

09/2011

REPUBLICA DE ESPAÑA

RELACION DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS Y CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA EMITIDOS PARA LA CONSTITUCIÓN DEL FONDO DE UTILIZACIÓN DE BILBO: BGYA RBMS 11 FONDO DE UTILIZACIÓN DE ACTIVOS EMITIDOS POR BANCO ALFARO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.

FECHA DE EMISIÓN: 11 de Junio de 2012

Table with columns: NUMERO CERTIFICADO, FECHA EMISION, PRESTAMO HIPOTECARIO, FECHA ESCRITURA, CAPITAL INICIAL, % PARTI, CAPITAL INICIAL, % PARTI, TIPO INTERES, PER, IND, PER, SISTEMA, FECHA DE VTO FINO, PLZ, % TIPO OPERACION, TCMG, LIBRO, FOLIO, NÚMERO FINCA, NÚMERO ESC. Includes a large handwritten 'X' across the bottom right section.

RELACION DE PRESTATOS HIPOTECARIOS Y CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA EMITIDOS PARA LA CONSTITUCIÓN DEL FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS: BBVA RMBS 11 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS EMITIDOS POR BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.

FECHA DE EMISIÓN: 11 de Julio de 2017

Table with columns: NUMERO CERTIFICADO, FECHA EMISION, PRESTAMO HIPOTECARIO, FECHA ESCRITURA, CAPITAL INICIAL, %, CAPITAL VIVO, % TIPO INTERES, PER, R.D, MARGEN, FER, SISTEMA, FECHA DE PLZ, % TIPO DEMORA, TOCO, LIBRO, FOLIO, NUMER, RUCER, MUCER. The table contains a large number of rows, each representing a certificate with its specific details.



7641791

09/2011

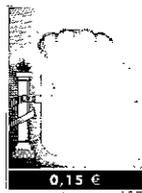
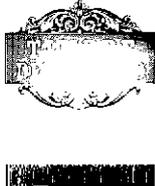
RELACION DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS Y CERTIFICADOS DE TRANSMISION DE HIPOTECA EMITIDOS PARA LA CONSTITUCION DEL FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS: BVBA RMBS 11 FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS EMITIDOS POR BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A

FECHA DE EMISION 11 de Junio de 2012

Table with columns: AGENCIA, FECHA EMISION, FECHA PRESTAMO, FECHA ESCRITURA, CAPITAL SIGUAL, % PART, CAPITAL VINC, N TIPO INTERES, PER CIC, IND ICE, MARGEN SMO, PER REM, SISTEMA AMORT, FECHA DE VIG FINAN, PIZ, N TIPO TOMO, FECHA DE EMISION LIBRO, FOLIO, INSMER FINCA, NUMER, INCI. Rows contain detailed loan and certificate information.

423

09/2011

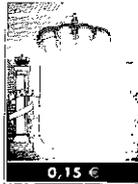


7641792

RELACION DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS Y CERTIFICADOS DE TRANSMISION DE HIPOTECA ENITIDOS PARA LA CONSTITUCION DEL FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS: BSA RBMS 11 FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS ENITIDOS POR BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.

FECHA DE EMISION: 11 de Junio de 2012

Table with columns: NUMERO CERTIFICADO, FECHA EMISION, PRESTAMO HIPOTECARIO, FECHA EXPIRACION, CAPITAL INICIAL, %, CAPITAL VIVO, % TIPO INTERES, PER LUG, NO DE MARGEN, PER REV, SISTEMA, FECHA DE VTO, PLZ, % TIPO DEMORA, TONC, LIBRO, FOLIO, NUMER FINCA, NUMER INSC. Rows contain detailed financial and identification data for various mortgage certificates.



7641793

09/2011

RELACION DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS Y CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA EMITIDOS PARA LA CONSTITUCIÓN DEL FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS: BRVA RMBBS 11 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS EMITIDOS POR BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.

Table with columns: NÚMERO CERTIFICADO, FECHA EMISIÓN, PRESTATARIO HIPOTECARIO, FECHA ESCRITURA, CAPITAL INICIAL, % PARTI, CAPITAL VIG, % TIPO INTERES, PER LO, PER ICE, MARCHE, REP S-ND, REP AMORT, SISTEMA, FECHA DE VTO PRIMO, PLZ, % TIPO DEMORA, TOSVO, FECHA DE EMISIÓN, LIBRO, FOLIO, NÚMERO FINCA, NÚMERO INSC.



09/2011

RELACION DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS Y CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA EMITIDOS PARA LA CONSTITUCIÓN DEL FONDO DE TUTILIZACIÓN DE ACTIVOS: BBVA RMB S 11 FONDO DE TUTILIZACIÓN DE ACTIVOS EMITIDOS POR BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.

FECHA DE EMISIÓN: 11 de junio de 2012

Table with columns: NÚMERO CERTIFICADO, FECHA EMISIÓN, PRESTAMO HIPOTECARIO, FECHA ESCRITURA, CAPITAL FISCAL, % PARTI, GAR.TAL, NÚMERO INTERES, PER, I.C.E, S.A.D., PER, SISTEMA AMORT, FECHA DE VTO PRAD, PLZ, % T.P.O, T.O.M.G, FECHA DE EMISIÓN, NÚMERO FOLIO, NÚMERO FINCA, NÚMERO M2C. The table contains numerous rows of financial data.

126



7641795

09/2011

RELACION DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS Y CERTIFICADOS DE TRANSMISION DE HIPOTECA EMITIDOS POR LA CONSTITUCION DEL FONDO DE TUTILIZACION DE ACTIVOS: BGVY RMBMS I FONDO DE TUTILIZACION DE ACTIVOS EMITIDOS POR BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.

Table with columns: NUMERO CERTIFICADO, FECHA EMISION, PRESTAMO HIPOTECARIO, FECHA ESCRITURA, CAPITAL ORIGINAL, % PARTI, CAPITAL VIVO, % TIPO INTERES, PER EIC, PER ICE, MARGEN SINCI, PER REV, SISTEMA AMORT, FECHA DE VIG PFINO, FLZ, % TIPO DESCRIP, TONAS, FECHA DE EMISION, % TIPO DESCRIP, FECHA DE EMISION, % TIPO DESCRIP, FECHA DE EMISION, % TIPO DESCRIP. The table contains numerous rows of financial data.

127

09/2011



RELACION DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS Y CERTIFICADOS DE TRANSIACIÓN DE HIPOTECA EMITIDOS PARA LA CONSTITUCIÓN DEL FONDO DE TITULACIÓN DE ACTIVOS. BBVA RMBMS 11 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS EMITIDOS POR BANCO BILBAO BEZVAYA ARGENTARIA, S.A.

FECHA DE EMISIÓN: 11 de Junio de 2012

Table with 22 columns: NUMERO CERTIFICADO, FECHA EMISION, PRESTAMO HIPOTECARIO, FECHA ESCRITURA, CAPITAL INICIAL, % PARTI, CAPITAL VIG, N.TIPO, PER, IND, MARGEN, PER, SISTEMA, FECHA DE VTO PTMO, PLZ, N.TPO, TONC, FEHO, FEHO, FEHO, FEHO, FEHO, FEHO. The table contains numerous rows of financial data.

RELACION DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS Y CERTIFICADOS DE TRANSISION DE HIPOTECA EMITIDOS PARA LA CONSTITUCION DEL FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS: BBVA RMB5 11 FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS EMITIDOS POR BANCO Bilbao VIZCAYA ARGENTARIA S.A.

FECHA DE EMISION: 11 de junio de 2012

Table with columns: NÚMERO CERTIFICADO, FECHA EMISION, PRESTAMO HIPOTECARIO, FECHA ESCRITURA, CAPITAL INICIAL, % PARTI, CAPITAL VINC, N TIPO INTERES, PER LUN, IND LUN, MARCEN LUN, REV AMONT, SISTEMA, FECHA DE VTO PINC, PLZ, N TIPO DEMORA, TOMO, FECHA DE EMISION, FOLIO, NÚMERO RUMER, NÚMERO REC.



09/2011

RELACION DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS Y CERTIFICADOS DE TRANSFERENCIA DE HIPOTECA EMITIDOS PARA LA CONSTITUCIÓN DEL FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS: BVA RBMS 11 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS EMITIDOS POR BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.

Table with columns: NÚMERO CERIFICADO, FECHA EMISIÓN, PRESTAMO HIPOTECARIO, FECHA ESCRITURA, CAPITAL, % PARTI, CAPITAL VIVO, % TIPO INTERES, PER LQ, PD, MARGEN, PER REV, SISTEMA, FECHA DE VIG PAGO, PLZ, % TIPO OCEMIRA, TOIKO, FECHA DE EMISIÓN, EJCI, NÚMER FINCA, NÚMER INSC. Includes a large handwritten '0' on the right side.

124

09/2011



RELACION DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS Y CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA EVITADOS PARA LA CONSTITUCIÓN DEL FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS: BBVA RMB5 II FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS EMITIDOS POR BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.

Table with columns: NÚMERO CERTIFICADO, FECHA EMISIÓN, PRESTAMO HIPOTECARIO, FECHA EXPIRACIÓN, CAPITAL, % PARTI, CAPITAL VIVO, INTERES, PER. LIQ, ICF, S. AMORT, PER. REY, SISTEMA AMORT, FECHA DE VIG. PRIMO, PLZ, S. DPO, TOMA, LIBRO, FOLIO, FECHA DE EMISIÓN, NÚMERO FINCA, NÚMERO REG.

130

09/2011



17641799

RELACION DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS Y CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA EMITIDOS POR LA CONSTITUCIÓN DEL FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS: BBVA RMB S 11 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS EMITIDOS POR BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.

FECHA DE EMISION: 11 de junio de 2011

Table with columns: NUMERO CERTIFICADO, FECHA EMISION, PRESTAMO HIPOTECARIO, FECHA ESCRITURA, CAPITAL INICIAL, % PARTI, CAPITAL VIG, TIPO INTERES, REP LIC, IND ICE, ARG S. IND, PER FEEN, SISTEMA AKOR, FECHA DE VIG PIMO, FLE YTO PIMO, % TIPO DEMORA, TONC, LIBRO, FOLIO, NUMER FINCA, NUMER INSC. Contains a long list of mortgage and deed certificates.

431

09/2011



7641800

RELACION DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS Y CERTIFICADOS DE TRANSMISION DE HIPOTECA EMITIDOS PARA LA CONSTITUCION DEL FONDO DE TITULACION DE ACTIVOS: BBVA RMB S 11 FONDO DE TITULACION DE ACTIVOS EMITIDOS POR BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.

FECHA DE EMISION: 11 de junio de 2012

Table with columns: NUMERO CERTIFICADO, FECHA EMISION, PRESTAMO HIPOTECARIO, FECHA ESCRITURA, CAPITAL INICIAL, PARTI, CAPITAL VINC, % TIPO INTERES, PER USO, PER UGE, PER S+D, PER REVI, SISTEMA, FECHA DE VTO PTMO, PIZ, % TIPO DEUDORA, TOMO, LIBRO, FOLIO, NUMER FINCA, NUMER INSC. Contains 40 rows of financial data.



17641801

09/2011

RELACION DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS Y CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA EMITIDOS POR LA CONSTITUCIÓN DEL FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS: BVCA RMB S 11 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS EMITIDOS POR BANCO BILBAO BIZKAIA ARGENTARIA, S.A.

Table with columns: NUMERO CERTIFICADO, FECHA EMISION, PRESTAMO HIPOTECARIO, FECHA ESCRITURA, CAPITAL PRINCIPAL, % PARTI, CAPITAL VIVO, % IPC INTERES, PER LIG, IFO CE, MARGEN S. MO., PER REV, SISTEMA AMORT, FECHA DE VTO PRMO, PLZ, TIPO DEMORA, MONEDA, FECHA DE EMISION, FOLIO, NUMER FINCA, NUMER INSC.

33

09/2011



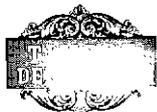
17641802

RELACION DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS Y CERTIFICADOS DE TRANSMISION DE HIPOTECA EMITIDOS POR LA CONSTITUCION DEL FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS: BBVA RMB5 11 FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS EMITIDOS POR BANCO BILBAO BIZKAIA ARGENTARIA, S.A.

FECHA DE EMISION: 11 de Junio de 2012

Table with columns: NUMERO CERTIFICADO, FECHA EMISION, PRESTAMO HIPOTECARIO, FECHA EGOR TURA, CAPITAL N.C.A.L., % PARTI, CAPITAL V.V.C., TIPO INTERES, PER UO, IND ICE, ARG ARGENTA, PER FEV, SISTEMA AMORT, FECHA DE VTO PLMO, P.2, TIPO DEBORA, TONO, UFRG, FOLIO, MANER, NUMBER R.S.C. The table contains multiple rows of financial data.

134



09/2011

RELACION DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS Y CERTIFICADOS DE TRANSFERENCIA DE HIPOTECA ENTENDIDOS PARA LA CONSTITUCIÓN DEL FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS: BBVA RMB11 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS EMITIDOS POR BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.

FECHA DE EMISIÓN: 11 de Junio de 2012

Table with columns: NÚMERO CERTIFICADO, FECHA EMISIÓN, PRESTAMO HIPOTECARIO, FECHA ESCRITURA, CAPITAL, CAPITAL REAL, % PARTI, CAPITAL VIVO, TIPO, PER, ICE, MARGEN SINOR, PER, SISTEMA AMORT., FECHA DE VTO PTMO, PLZ, % TIPO DEMORA, TOMO, LIBRO, FOLIO, NUMER FRAGA, NUMER INSC. Includes a diagonal line through the bottom right portion of the table.



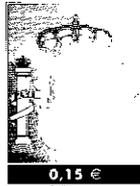
7641804

09/2011

RELACION DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS Y CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA EMITIDOS PARA LA CONSTITUCIÓN DEL FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS: BBVA RMB5 11 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS EMITIDOS POR BANCO BILBAO BIZKAIA ARGENTARIA, S.A.

FECHA DE EMISIÓN: 11 de Junio de 2012

Table with columns: NUMERO CERTIFICADO, FECHA EMISION, PRESTAMO HIPOTECARIO, FECHA ESCRITURA, CAPITAL INICIAL, % PARTI, CAPITAL MVO, % TFC INTERES, PER LIC, ING ICE, MARGEN SWAP, PER REV, SISTEMA, FECHA DE VTO FIJAO, PLZ, % TFO DEFORA, TOMO, LIBRO, FOLIO, NUMER FOLIA, NUMER INSC. Contains 4496 rows of financial data.



641805

09/2011

RELACION DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS Y CERTIFICADOS DE TRANSMISION DE HIPOTECA EMITIDOS PARA LA CONSTITUCION DEL FONDO DE TUTILIZACION DE ACTIVOS: BBVA RMB5 11 FONDO DE TUTILIZACION DE ACTIVOS EMITIDOS POR BANCO ELBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.

FECHA DE EMISION : 11 de junio de 2012

Table with columns: NUMERO CERTIFICADO, FECHA EMISION, PRESTAMO HIPOTECARIO, FECHA ESCRITURA, CAPITAL, % PARCE, CAPITAL VINC, TIPO INTER, PER, ING, DE, S IND, REF, SISTEMA, FECHA DE VTO, PLZ, % TIPO, TONO, LIBRO, FOLIO, NUMER FINCA, NUMER INSC. Rows contain detailed financial and identification data for various mortgage loans.

137

09/2011



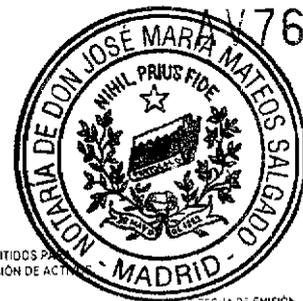
RELACION DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS Y CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA ENTIDOS PARA LA CONSTITUCIÓN DEL FONDO DE TUTILIZACIÓN DE ACTIVOS: BBVA RIBS 11 FONDO DE TUTILIZACIÓN DE ACTIVOS ENTIDOS POR BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.

FECHA DE EMISIÓN: 11 de junio de 2012

Table with columns: NÚMERO CERTIFICADO, FECHA EMISIÓN, PRESTAMO HIPOTECARIO, FECHA ESCRITURA, CAPITAL INICIAL, % PARTI, CAPITAL VINC, N.TIPO INTER, PER LIG, RIG ICE, MARGEN SIMON, PER REV, SISTEMA AMORT, FECHA DE VTO. PTMC, PLZ, % IPO DEMORA, TOMO, LIBRO, FOLIO, NUMER FOLIA, NUMER RISE. The table contains multiple rows of financial data.



09/2011



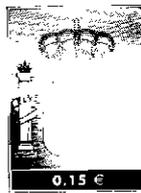
7641807

RELACION DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS Y CERTIFICADOS DE TRANSMISION DE HIPOTECA EMITIDOS POR LA CONSTITUCION DEL FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS BZZA RBMS II FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS EMITIDOS POR BANCO BILBAO BIZKAIA ARGENTARIA, S.A.

FECHA DE EMISION: 11 de Junio de 2012

Table with columns: NUMERO CERTIFICADO, FECHA EMISION, PRESTAMO HIPOTECARIO, FECHA ESCRITURA, CAPITAL INICIAL, % PARTI, CAPITAL VIND, TIPO INTERES, PER LIG, IND ICE, AMORTEN SERVID, PER SERV, SISTEMA AMORT, FECHA DE VIG P'IMO, PLZ, N' ORD, TITUL, UBERO, FOLIO, NUMER FINCA, NUMER INSC. The table contains numerous rows of financial data.

139



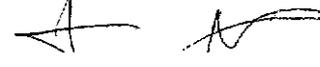
09/2011

RELACION DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS Y CERTIFICADOS DE TRANSMISION DE HIPOTECA EMITIDOS POR LA CONSTITUCION DEL FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS: BBVA RMB S I FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS EMITIDOS POR BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.

Table with columns: NÚMERO CERTIFICADO, FECHA EMISIÓN, PRESTAMO HIPOTECARIO, FECHA ESCRITURA, CAPITAL NOMINAL, % PARTI, CAPITAL VIVO, INTERES PER LIG, ISO, MARGEN SINDI, PER REV, SISTEMA AMORT, FECHA DE VTO PRIM, PLZ, TIPO DEMORA, TONOS, LIBRO, FECHA DE EMISIÓN, FOLIO, NÚMERO FOLIO, NÚMERO RASC, NÚMERO EV. Rows contain detailed financial and identification data for various mortgage and certificate transactions.

RELACION DE PRESTATOS HIPOTECARIOS Y CERTIFICADOS DE TRANSMISION DE HIPOTECA EMITIDOS PARA LA CONSTITUCION DEL FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS: BBVA RMB 11 FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS EMITIDOS POR BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.

Table with columns: NUMERO CERTIFICADO, FECHA EMISION, PRESTAMO HIPOTECARIO, FECHA LIBERACION, CAPITAL SOCIAL, % PARTI, CAPITAL VENC, TIPO INTERES, PER IQ, MDE IQ, MPPEN REV, SISTEMA MORT, FECHA DE VENC PTMO, R2, % TIPO DEMORA, TOMO, LIBRO, FOLIO, NUMER FONCA, NUMER INSC. Includes a sub-header 'FECHA DE EMISION: 11 de Junio de 2012'.





09/2011

RELACION DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS Y CERTIFICADOS DE TRANSMISION DE HIPOTECA EMITIDOS PARA LA CONSTITUCION DEL FONDO DE TUTILIZACION DE ACTIVOS: BBVA RMB5 11 FONDO DE TUTILIZACION DE ACTIVOS EMITIDOS POR BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, SA.

FECHA DE EMISION : 11 de Junio de 2012

Table with columns: AMERNO CERTIFICADO, FECHA EMISION, PRESTAMO HIPOTECARIO, FECHA ESCRITURA, CAPITAL NOM., % PARTI, CAPITAL VINC., TIPO, PER. LIG., PER. FIC., MARGEN, PER. SISTEM, FECHA DE VTO. PAGO, P.Z., TIPO DEMORA, TOMO, LIBRO, FOLIO, NUMER. RINGA, NUMER. INEC. The table contains numerous rows of financial data.



09/2011

RELACION DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS Y CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA EMITIDOS PARA LA CONSTITUCIÓN DEL FONDO DE TUTELIZACIÓN DE ACTIVOS: BBVA RNB1 1 FONDO DE TUTELIZACIÓN DE ACTIVOS EMITIDOS POR BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.

FECHA DE EMISIÓN: 11 de Junio de 2012

Table with columns: NUMERO CERTIFICADO, FECHA EMISION, PRESTAMO HIPOTECARIO, FECHA ESCRITURA, CAPITAL INICIAL, % PARTI, CAPITAL VIZC, TIPO INTERES, PER IUD, DIO DE MARGEN, PER SINDI, PER REV, SISTEMA AMORT, FECHA DE VTO PLAC, FLZ, TIPO DEMORA, TAMA, LIBRO, FOLIO, NUMER FICHA, NUMER INSC.

RELACION DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS Y CERTIFICADOS DE TRANSFERENCIA DE HIPOTECA EMITIDOS PARA LA CONSTITUCIÓN DEL FONDO DE TUTILIZACIÓN DE ACTIVOS: BBVA RMB5 11 FONDO DE TUTILIZACIÓN DE ACTIVOS EMITIDOS POR BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.

FECHA DE EMISIÓN: 11 de junio de 2012

NÚMERO CERTIFICADO	FECHA EMISIÓN	PRESTAMO HIPOTECARIO	FECHA ESCRITURA	CAPITAL INICIAL	% PARTI	CAPITAL VINO	INTERÉS	N TIPO	PER LIC	IND	ARGENC	PER REV	SISTEMA	FECHA DE VTO PTMO	PLZ	% TIPO	TORNO	LIBRO	FOLIO	NÚMERO FINCA	NÚMERO INSCR
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)	(20)	(21)	(22)
0212051074263469	11/06/2012	0182096300074263469	21/02/2012	146.000,00	100,00	146.000,00	186.408,20	3,700	FHES	EUJA	1,500	FSEH	FRCV	21/02/2025	455	20,00	3353	24	343	442	44
0212051074263470	11/06/2012	0182096300074263470	21/02/2012	100.000,00	100,00	100.000,00	146.000,00	3,700	FHES	EUJA	1,500	FSEH	FRCV	21/02/2025	454	20,00	3353	24	343	442	45
0212051074263471	11/06/2012	0182096300074263471	21/02/2012	100.000,00	100,00	100.000,00	146.000,00	3,700	FHES	EUJA	1,500	FSEH	FRCV	21/02/2025	455	20,00	3353	24	343	442	46
0212051074263472	11/06/2012	0182096300074263472	21/02/2012	100.000,00	100,00	100.000,00	146.000,00	3,700	FHES	EUJA	1,500	FSEH	FRCV	21/02/2025	456	20,00	3353	24	343	442	47
0212051074263473	11/06/2012	0182096300074263473	21/02/2012	100.000,00	100,00	100.000,00	146.000,00	3,700	FHES	EUJA	1,500	FSEH	FRCV	21/02/2025	457	20,00	3353	24	343	442	48
0212051074263474	11/06/2012	0182096300074263474	21/02/2012	100.000,00	100,00	100.000,00	146.000,00	3,700	FHES	EUJA	1,500	FSEH	FRCV	21/02/2025	458	20,00	3353	24	343	442	49
0212051074263475	11/06/2012	0182096300074263475	21/02/2012	100.000,00	100,00	100.000,00	146.000,00	3,700	FHES	EUJA	1,500	FSEH	FRCV	21/02/2025	459	20,00	3353	24	343	442	50
0212051074263476	11/06/2012	0182096300074263476	21/02/2012	100.000,00	100,00	100.000,00	146.000,00	3,700	FHES	EUJA	1,500	FSEH	FRCV	21/02/2025	460	20,00	3353	24	343	442	51
0212051074263477	11/06/2012	0182096300074263477	21/02/2012	100.000,00	100,00	100.000,00	146.000,00	3,700	FHES	EUJA	1,500	FSEH	FRCV	21/02/2025	461	20,00	3353	24	343	442	52
0212051074263478	11/06/2012	0182096300074263478	21/02/2012	100.000,00	100,00	100.000,00	146.000,00	3,700	FHES	EUJA	1,500	FSEH	FRCV	21/02/2025	462	20,00	3353	24	343	442	53
0212051074263479	11/06/2012	0182096300074263479	21/02/2012	100.000,00	100,00	100.000,00	146.000,00	3,700	FHES	EUJA	1,500	FSEH	FRCV	21/02/2025	463	20,00	3353	24	343	442	54
0212051074263480	11/06/2012	0182096300074263480	21/02/2012	100.000,00	100,00	100.000,00	146.000,00	3,700	FHES	EUJA	1,500	FSEH	FRCV	21/02/2025	464	20,00	3353	24	343	442	55
0212051074263481	11/06/2012	0182096300074263481	21/02/2012	100.000,00	100,00	100.000,00	146.000,00	3,700	FHES	EUJA	1,500	FSEH	FRCV	21/02/2025	465	20,00	3353	24	343	442	56
0212051074263482	11/06/2012	0182096300074263482	21/02/2012	100.000,00	100,00	100.000,00	146.000,00	3,700	FHES	EUJA	1,500	FSEH	FRCV	21/02/2025	466	20,00	3353	24	343	442	57
0212051074263483	11/06/2012	0182096300074263483	21/02/2012	100.000,00	100,00	100.000,00	146.000,00	3,700	FHES	EUJA	1,500	FSEH	FRCV	21/02/2025	467	20,00	3353	24	343	442	58
0212051074263484	11/06/2012	0182096300074263484	21/02/2012	100.000,00	100,00	100.000,00	146.000,00	3,700	FHES	EUJA	1,500	FSEH	FRCV	21/02/2025	468	20,00	3353	24	343	442	59
0212051074263485	11/06/2012	0182096300074263485	21/02/2012	100.000,00	100,00	100.000,00	146.000,00	3,700	FHES	EUJA	1,500	FSEH	FRCV	21/02/2025	469	20,00	3353	24	343	442	60
0212051074263486	11/06/2012	0182096300074263486	21/02/2012	100.000,00	100,00	100.000,00	146.000,00	3,700	FHES	EUJA	1,500	FSEH	FRCV	21/02/2025	470	20,00	3353	24	343	442	61
0212051074263487	11/06/2012	0182096300074263487	21/02/2012	100.000,00	100,00	100.000,00	146.000,00	3,700	FHES	EUJA	1,500	FSEH	FRCV	21/02/2025	471	20,00	3353	24	343	442	62
0212051074263488	11/06/2012	0182096300074263488	21/02/2012	100.000,00	100,00	100.000,00	146.000,00	3,700	FHES	EUJA	1,500	FSEH	FRCV	21/02/2025	472	20,00	3353	24	343	442	63
0212051074263489	11/06/2012	0182096300074263489	21/02/2012	100.000,00	100,00	100.000,00	146.000,00	3,700	FHES	EUJA	1,500	FSEH	FRCV	21/02/2025	473	20,00	3353	24	343	442	64
0212051074263490	11/06/2012	0182096300074263490	21/02/2012	100.000,00	100,00	100.000,00	146.000,00	3,700	FHES	EUJA	1,500	FSEH	FRCV	21/02/2025	474	20,00	3353	24	343	442	65
0212051074263491	11/06/2012	0182096300074263491	21/02/2012	100.000,00	100,00	100.000,00	146.000,00	3,700	FHES	EUJA	1,500	FSEH	FRCV	21/02/2025	475	20,00	3353	24	343	442	66
0212051074263492	11/06/2012	0182096300074263492	21/02/2012	100.000,00	100,00	100.000,00	146.000,00	3,700	FHES	EUJA	1,500	FSEH	FRCV	21/02/2025	476	20,00	3353	24	343	442	67
0212051074263493	11/06/2012	0182096300074263493	21/02/2012	100.000,00	100,00	100.000,00	146.000,00	3,700	FHES	EUJA	1,500	FSEH	FRCV	21/02/2025	477	20,00	3353	24	343	442	68
0212051074263494	11/06/2012	0182096300074263494	21/02/2012	100.000,00	100,00	100.000,00	146.000,00	3,700	FHES	EUJA	1,500	FSEH	FRCV	21/02/2025	478	20,00	3353	24	343	442	69
0212051074263495	11/06/2012	0182096300074263495	21/02/2012	100.000,00	100,00	100.000,00	146.000,00	3,700	FHES	EUJA	1,500	FSEH	FRCV	21/02/2025	479	20,00	3353	24	343	442	70
0212051074263496	11/06/2012	0182096300074263496	21/02/2012	100.000,00	100,00	100.000,00	146.000,00	3,700	FHES	EUJA	1,500	FSEH	FRCV	21/02/2025	480	20,00	3353	24	343	442	71
0212051074263497	11/06/2012	0182096300074263497	21/02/2012	100.000,00	100,00	100.000,00	146.000,00	3,700	FHES	EUJA	1,500	FSEH	FRCV	21/02/2025	481	20,00	3353	24	343	442	72
0212051074263498	11/06/2012	0182096300074263498	21/02/2012	100.000,00	100,00	100.000,00	146.000,00	3,700	FHES	EUJA	1,500	FSEH	FRCV	21/02/2025	482	20,00	3353	24	343	442	73
0212051074263499	11/06/2012	0182096300074263499	21/02/2012	100.000,00	100,00	100.000,00	146.000,00	3,700	FHES	EUJA	1,500	FSEH	FRCV	21/02/2025	483	20,00	3353	24	343	442	74
0212051074263500	11/06/2012	0182096300074263500	21/02/2012	100.000,00	100,00	100.000,00	146.000,00	3,700	FHES	EUJA	1,500	FSEH	FRCV	21/02/2025	484	20,00	3353	24	343	442	75



7641811

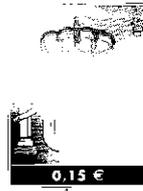
09/2011

RELACION DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS Y CERTIFICADOS DE TRANSMISION DE HIPOTECA EMITIDOS PARA LA CONSTITUCION DEL FONDO DE TUTILIZACION DE ACTIVOS: BIVVA RBMS 11 FONDO DE TUTILIZACION DE ACTIVOS EMITIDOS POR BANCO ALIBAO VICZAYA ARGENTARIA, S.A.

FECHA DE EMISION: 11 de Junio de 2012

Table with columns: NÚMERO CERTIFICADO, FECHA EMISION, FECHA HIPOTECARIO, FECHA ESCRITURA, CAPITAL LEGAL, % PARTI, CAPITAL MGD, % TPO MIERES, PER LIC, ING ICE, MARGEN B.MND, PER REV, SSTEM AMORT, FECHA DE VTO PRMO, PLZ DEMORA, TCMO, LGRD, FOLIO, NÚMERO FINCA, NÚMERO INSC.

143

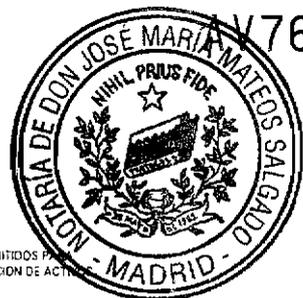


7641812

09/2011

RELACION DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS Y CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA EMITIDOS PARA LA CONSTITUCIÓN DEL FONDO DE TUTILIZACIÓN DE ACTIVOS BVCA RBMS 11 FONDO DE TUTILIZACIÓN DE ACTIVOS EMITIDO POR BANCO BILBAO BIZKAIA ARGENTARIA, S.A.

Table with columns: NUMERO CERTIFICADO, FECHA EMISION, PRESTAMO HIPOTECARIO, FECHA ESCRITURA, CAPITAL INICIAL, % PARTI, CAPITAL VIVO, % TFO, PER, HO, MARGEN, FER, SISTEMA, FECHA DE VIG.FINCO, P.L, % TIPO DEBORA, TCMO, UBRG, FOLIO, NUMER FINCA, NUMER FINCA. The table contains numerous rows of financial data.



7641813

09/2011

RELACION DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS Y CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA EMITIDOS POR LA CONSTITUCIÓN DEL FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS: BGVY RMBG S.I FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS EMITIDOS POR BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.

Table with columns: NUMERO CERTIFICADO, FECHA EMISION, PREBANDO HIPOTECARIO, FECHA ESCRITURA, CAPITAL INICIAL, % PARTI, CAPITAL VINC, % TIPO INTERES, PER, INC, MARGEN SINI, PER, SISTEMA, FECHA DE VTO FILAO, PLZ, % TIPO DEBERA, TONAJ, FECHA DE EMISION, NUMER FINCA, NUMER USC. Rows contain numerical data for various certificates.



7641814



09/2011

RELACION DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS Y CERTIFICADOS DE TRANSMISION DE HIPOTECA EMITOS PARA LA CONSTITUCION DEL FONDO DE TUTILIZACION DE ACTIVOS: BBVA RBMS 11 FONDO DE TUTILIZACION DE ACTIVOS EMITIDOS POR BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.

Table with columns: NUMERO CERTIFICADO, FECHA EMISION, PRESTAMO HIPOTECARIO, FECHA ESCRITURA, CAPITAL MICIAL, % PARTL, CAPITAL VIVO, N° P/C, PER INTERES, ANO, MARGEN, PER KCE, SISTEMA, FECHA DE VTO, PLZ, N° P/C, FOND, LERO, FECHA DE EMISION, FOLIO, NUMER FINCA, NUMER INSC. (E).

146



09/2011

RELACION DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS Y CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA EMITIDOS PARA LA CONSTITUCIÓN DEL FONDO DE TUTILIZACIÓN DE ACTIVOS. BBVA RMBB 11 FONDO DE TUTILIZACIÓN DE ACTIVOS EMITIDOS POR BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.

Table with columns: NUMERO CERTIFICADO, FECHA EMISION, PRESTAMO HIPOTECARIO, FECHA ESCRITURA, CAPITAL INICIAL, % PARTI, CAPITAL VIVO, % TIPO INTERES, PER I, I.D. I.C.E., I.S.I.N.D., PER REV, SISTEMA, FECHA DE VTO PTMO, PLZ, % TIPO DEMORA, TOMO, FECHA DE EMISION, L'EPG, FOLIO, NUMER, IN-UMER, N-UMER. The table contains multiple rows of data for various mortgage and certificate transactions.

147

09/2011



RELACION DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS Y CERTIFICADOS DE TRANSFERENCIA DE HIPOTECA EMITIDOS PARA LA CONSTITUCIÓN DEL FONDO DE TUTELAZA DE ACTIVOS BBVA RMB S 11 FONDO DE TUTELAZA DE ACTIVOS EMITIDOS POR BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.

Table with columns: NÚMERO CERTIFICADO, FECHA EMISION, PRESTAMO HIPOTECARIO, FECHA ESCRITURA, CAPITAL INICIAL, % PARTI, CAPITAL VINC, N.º FIC, PER, ITC, D/C, MARGEN SINI, PER, SISTEMA, FECHA DE VTO PRIMO, PLZ, M/TIPO, T/MO, FECHA DE EMISIÓN, N.º FIC, N.º INSC. Includes a large handwritten '1' on the right side.

448

09/2011



41817

RELACION DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS Y CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA EMITIDOS PARA LA CONSTITUCIÓN DEL FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS: BBVA RMB5 11 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS EMITIDOS POR BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.

Table with columns: CILVERO, FECHA EMISION, PRESTAMO HIPOTECARIO, FECHA ESCRITURA, CAPITAL INICIAL, % PARTI, CAPITAL VIVO, TIPO DE PAGES, PERIODO, INDICADOR, MONEDA, FECHA DE EMISION, FECHA DE PLAZO, TIPO DE DEUDA, TOMO, LIBRO, FOLIO, NUMERACION, NUMERACION. Includes a date stamp '11 de Junio de 2012'.



09/2011

RELACION DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS Y CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA EMITIDOS PARA LA CONSTITUCIÓN DEL FONDO DE TITULACIÓN DE ACTIVOS: BBVA RMB5 11 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS EMITIDOS POR BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A.

Table with columns: NUMERO CERTIFICADO, FECHA EMISION, PRESTAMO HIPOTECARIO, FECHA ESCRITURA, CAPITAL INICIAL, % PARTI, CAPITAL VIVO, % TIPO INTERES, FOL, PER, MARGEN, SISTEMA, FECHA DE VTO PTMO, PLZ, % TIPO DEMORA, TCUO, FECHA DE EMISION, FOLIO, NUMBR FINCA, NUMBR INSC. Includes a date stamp '11 de junio de 2012'.



09/2011



RELACION DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS Y CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA EMITIDOS PARA LA CONSTITUCIÓN DEL FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS: BBVA RIBS 11 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS EMITIDOS POR BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.

Table with columns: NUMERO CERTIFICADO, FECHA EMISION, PRESTAMO HIPOTECARIO, FECHA ESCRITURA, CAPITAL INICIAL, % PARTI, CANTAL, N TIPO, PER, ND, MARGEN, PER, SISTEMA, FECHA CE, PLZ, S TIPO, TC MC, FECHA DE EMISION, COLO, NUMER F NCA, NUMER INSC. Includes a large handwritten number 7641819 on the right side.



V7641820

09/2011



RELACION DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS Y CERTIFICADOS DE TRANSMISION DE HIPOTECA EMITIDOS POR LA CONSTITUCION DEL FONDO DE TUTILIZACION DE ACTIVOS: BBVA RMBMS 11 FONDO DE TUTILIZACION DE ACTIVOS EMITIDOS POR BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.

FECHA DE EMISION: 11 de Junio de 2012

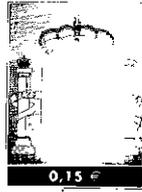
Table with columns: NUMERO CERTIFICADO, FECHA EMISION, PRESTAMO HIPOTECARIO, FECHA ESCRITURA, CAPITAL INICIAL, % PARTIL, CAPITAL VIVO, N TIPO PER, NO COP, MARJEN, PER, ESTEMA, FECHA DE VTO PRMO, PLZ, % TIPO DEMORA, TCM, LIBRO, FOLIO, NUMER FINCA, NUMER INSCR. The table contains numerous rows of financial data.

RELACION DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS Y CERTIFICADOS DE TRANSMISION DE HIPOTECA EMITIDOS PARA LA CONSTITUCION DEL FONDO DE TUTILIZACION DE ACTIVOS: BBVA RMBS 11 FONDO DE TUTILIZACION DE ACTIVOS EMITIDOS POR BAKCC BILOAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.

FECHA DE EMISION: 11 de Junio de 2012

Table with columns: NUMERO CERTIFICADO, FECHA EMISION, PRESTAMO HIPOTECARIO, FECHA ESCRITURA, CAPITAL INCIAL, % PARTI, CAPITAL MVO, % TIPO INTERES, PER LID, IND ICE, MARCEN, PER REV, SISTEMA, FECHA DE PLZ, % TIPO DEMORA, TOUO, LIBRO, FOLIO, NUMER FICHA, RBSO. The table contains 100 rows of financial data.

09/2011



RELACION DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS Y CERTIFICADOS DE TRANSMISION DE HIPOTECA EMITIDOS PARA LA CONSTITUCION DEL FONDO DE TITULACION DE ACTIVOS: BBVA RMB 11 FONDO DE TITULACION DE ACTIVOS EMITIDOS POR BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.

Table with columns: NUMERO CERRI/CADUC, FECHA EMIS. ORY, PRESTAMO HIPOTECARIO, CAPITAL INICIAL, % PARTI, CAPITAL VINC, TIPO PER, INC, MARCEN PER, SISTEMA, FECHA DE EMISION, PLZ, TIPO DEMORA, TOMO, FECHA DE EMISION, LIBRO, FOLIO, NOMBRE FINCA, NUMER INSCR.

154

09/2011



7641823

RELACION DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS Y CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA EMITIDOS PARA LA CONSTITUCIÓN DEL FONDO DE TITULACION DE ACTIVOS: BEVA RMBB 11 FONDO DE TITULACION DE ACTIVOS EMITIDOS POR BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.

Table with columns: NÚMERO CERTIFICADO, FECHA EMISIÓN, PRESTAMO HIPOTECARIO, FECHA ESCRITURA, CAPITAL INICIAL, % PARTI, CAPITAL VIVO, % TIPO INTERES, PER LIZ, JO DE, MARGEN SING, PER REV, SISTEMA AMORT, FECHA DE PLZ, PLZ, % TIPO DEMORA, TOMO, FECHA DE EMISIÓN (LIBRO, FOLIO, HUIER, FOLIO), 11 de Julio de 2012 (NÚM, RISE).

ASS

09/2011



RELACION DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS Y CERTIFICADOS DE TRANSICIÓN DE HIPOTECA EMITIDOS PARA LA CONSTITUCIÓN DEL FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS: BBVA RMBMS 11 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS EMITIDOS POR BANCO BILBAO BIZKAIA ARGENTARIA, S.A.

Table with columns: NÚMERO CERTIFICADO, FECHA EMISIÓN, PRESTAMO HIPOTECARIO, FECHA ESCRITURA, CAPITAL, % PARTI, CAPITAL VIVO, % INTERES, PER LIC, UIC, MARGEN SINCR, PER REV, SISTEMA, FECHA DE VOTO PLAZO, PLZ, % TIPO DEMORA, TONO, FECHA DE EMISIÓN (LIBRO, FOLIO, NUMER, RANER), and % TIPO DEMORA. The table contains multiple rows of data for various mortgage and certificate transactions.



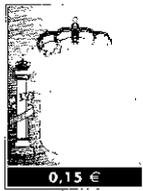
09/2011

RELACION DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS Y CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA ENTIDOS PARA LA CONSTITUCIÓN DEL FONDO DE TUTILIZACION DE ACTIVOS: BVVA RBMS 11 FONDO DE TUTILIZACION DE ACTIVOS ENTIDOS POR BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.

Table with columns: NÚMERO CERTIFICADO, FECHA EMISION, PRESTAMO HIPOTECARIO, FECHA ESCRITURA, CAPITAL INICIAL, % PARTI, CAPITAL MUY, N° TPO, FER, IND, MARGEN, FER, SISTEMA, FECHA DE VTO PTMO, PLZ, N° TPO, DEMORA, TOMO, FECHA DE EMISION, N° TPO, N° TPO, N° TPO, N° TPO. Includes a handwritten signature and date '11 de junio de 2012'.

157

09/2011



RELACION DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS Y CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA EMITIDOS PARA LA CONSTITUCIÓN DEL FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS: BBVA RMB S 1 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS EMITIDOS POR BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.

Table with columns: NUMERO CERTIFICADO, FECHA EMISION, PRESTAMO HIPOTECARIO, FECHA ESCRITURA, CAPITAL INICIAL, % PARTI, CAPITAL VIVO, % TIPC, PER LIO, MARGEN SINDI, PER REVI, SISTEMA AMORT, FECHA DE VTO. PRIMO, PLZ, % TIPO DEMORA, TONO, FECHA DE EMISION, FOLIO, NUMER FINCA, NUMER INSC.

RELACION DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS Y CERTIFICADOS DE TRANSFERENCIA DE HIPOTECA EMITIDOS PARA LA CONSTITUCION DEL FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS: BBVA RIBMS 11 FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS EMITIDOS POR BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.

FECHA DE EMISION 11 de Junio de 2012

Table with columns: NUMERO CERTIFICADO, FECHA EMISION, PRESTAMO HIPOTECARIO, FECHURA, CAPITAL, % PARTI, CAPITAL VIVO, % TIPO, PER, IND, MARGEN, PER, SISTEMA, FECHA DE VTO, PLZ, % TIPO, TOMO, LIBRO, FOLIO, NUMER FINCA, NUMER INSC. Columns 1-16 are numbered (1) to (16).

158

09/2011



41827

RELACION DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS Y CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA EMITIDOS PARA LA CONSTITUCIÓN DEL FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS: BBVA RBMS 11 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS EMITIDOS POR BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.

FECHA DE EMISIÓN: 11 de Junio de 2012

Table with columns: AMBITO CERTIFICADO, FECHA EMISION, PRESTAMO HIPOTECARIO, FECHA ESCRITURA, CAPITAL NOMINAL, % PARTI, CAPITAL VIVO, TIPO INTERES, FER. L.O., INC. ICE, MARGEN SINI, FER. REV, SISTEMA AMORT, FECHA DE VTO PRIMO, PLZ DENOM, TOMO, LIBRO, FOLIO, FECHA DE EMISION, NUMER FONDA, NUMER INSC. The table contains numerous rows of financial data.

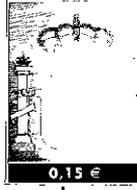
RELACION DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS Y CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA EMITIDOS PARA LA CONSTITUCIÓN DEL FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS: BBVA RBMS 11 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS EMITIDOS POR BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.

FECHA DE EMISIÓN: 11 de junio de 2012

NÚMERO CERTIFICADO	FECHA EMISIÓN	PRÉSTAMO HIPOTECARIO	FECHA ESCRITURA	CAPITAL INICIAL	% PARTI	CAPITAL TIPO	N.º TIPO INTERES	PER	NO	MOROSIN	PER S.INDL	REVI	SISTEMA AMORT.	FECHA DE VTO. PTMO	PLZ	N.º TPPO DEMORA	TOMO	LIBRO	FOLIO	NÚMERO FINCA	NÚMERO INSC	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)	(20)	(21)	(22)	
0212081075594100	11/26/2012	01820963000755940000	26/01/2012	99.755.900	100,00	99.755.900	3,250	FJES	EUJA	1,250	FJES	FJCV	31/01/2012	472	20,00	1533	1226	47	43359	12		
0212081075594200	11/26/2012	01820963000755940000	26/01/2012	59.069,00	100,00	59.069,00	4,000	FJES	EUJA	1,500	FJES	FJCV	30/11/2011	472	20,00	1	1	1	26581	0		
0212081075594300	11/26/2012	01820963000755940000	23/02/2012	138.368,78	100,00	138.368,78	2,410	FJES	EUJA	0,800	FJES	FJCV	31/01/2012	472	20,00	4517	175	184	4	53771	0	
0212081075594400	11/26/2012	01820963000755940000	30/11/2011	163.363,59	100,00	163.363,59	4,000	FJES	EUJA	2,500	FJES	FJCV	30/11/2011	282	20,00	1345	342	79	26550	0		
0212081075594500	11/26/2012	01820963000755940000	26/01/2012	103.832,81	100,00	103.832,81	2,460	FJES	EUJA	2,020	FJES	FJCV	30/11/2011	472	20,00	1300	127	49	13651	0		
0212081075594600	11/26/2012	01820963000755940000	26/01/2012	142.377,99	100,00	142.377,99	3,340	FJES	EUJA	1,400	FJES	FJCV	30/11/2011	472	20,00	4521	735	70	24267	0		
0212081075594700	11/26/2012	01820963000755940000	16/01/2012	177.069,41	100,00	177.069,41	4,530	FJES	EUJA	2,250	FJES	FJCV	30/11/2011	472	20,00	440	132	124	11060	0		
0212081075594800	11/26/2012	01820963000755940000	26/01/2012	136.518,23	100,00	136.518,23	2,800	FJES	EUJA	0,750	FJES	FJCV	30/11/2011	353	20,00	4342	0	213	55449	2		
0212081075594900	11/26/2012	01820963000755940000	22/02/2012	240.066,00	100,00	240.066,00	3,550	FJES	EUJA	1,800	FJES	FJCV	31/01/2012	474	20,00	2904	641	72	52420	0		
0212081075595000	11/26/2012	01820963000755940000	16/11/2011	110.155,23	100,00	110.155,23	3,850	FJES	EUJA	1,350	FJES	FJCV	30/11/2011	414	20,00	2744	278	217	12752	17		
0212081075595100	11/26/2012	01820963000755940000	15/11/2011	55.645,00	100,00	55.645,00	2,370	FJES	EUJA	0,800	FJES	FJCV	30/11/2011	253	20,00	2607	108	112	4275	9		
0212081075595200	11/26/2012	01820963000755940000	30/11/2011	40.660,00	100,00	40.660,00	2,470	FJES	EUJA	1,250	FJES	FJCV	30/11/2011	233	20,00	1710	106	108	15093	0		
0212081075595300	11/26/2012	01820963000755940000	26/01/2012	129.050,41	100,00	129.050,41	1,330	FJES	EUJA	1,330	FJES	FJCV	30/11/2011	253	20,00	2340	157	78	1652	8		
0212081075595400	11/26/2012	01820963000755940000	26/01/2012	64.588,75	100,00	64.588,75	2,300	MENS	EUJA	1,750	MENS	FJCV	05/02/2012	473	20,00	1007	178	179	19627	0		
0212081075595500	11/26/2012	01820963000755940000	17/11/2011	109.049,00	100,00	109.049,00	3,500	FJES	EUJA	1,650	FJES	FJCV	30/11/2011	472	20,00	4500	308	175	26848	0		
0212081075595600	11/26/2012	01820963000755940000	20/11/2011	50.009,00	100,00	50.009,00	2,410	FJES	EUJA	0,800	FJES	FJCV	30/11/2011	472	20,00	4330	137	81	4193	0		
0212081075595700	11/26/2012	01820963000755940000	21/02/2012	50.009,00	100,00	50.009,00	2,410	FJES	EUJA	0,650	FJES	FJCV	31/01/2012	456	20,00	3967	389	183	41348	0		
0212081075595800	11/26/2012	01820963000755940000	21/02/2012	373.526,76	100,00	373.526,76	2,410	FJES	EUJA	2,410	FJES	FJCV	31/01/2012	456	20,00	2687	889	183	41348	0		
0212081075595900	11/26/2012	01820963000755940000	04/01/2012	107.817,17	100,00	107.817,17	3,820	FJES	EUJA	2,500	FJES	FJCV	31/01/2012	395	20,00	860	880	233	2047	2		
0212081075596000	11/26/2012	01820963000755940000	25/11/2011	171.117,66	100,00	171.117,66	2,410	FJES	EUJA	0,650	FJES	FJCV	30/11/2011	473	20,00	1862	204	129	18669	0		
0212081075596100	11/26/2012	01820963000755940000	23/11/2011	135.068,00	100,00	135.068,00	2,410	FJES	EUJA	1,800	FJES	FJCV	30/11/2011	473	20,00	1731	1358	14	12852	1		
0212081075596200	11/26/2012	01820963000755940000	16/11/2011	146.138,17	100,00	146.138,17	2,400	FJES	EUJA	0,650	FJES	FJCV	30/11/2011	353	20,00	1420	1120	538	81441	4		
0212081075596300	11/26/2012	01820963000755940000	23/02/2012	291.247,10	100,00	291.247,10	2,800	FJES	EUJA	1,200	FJES	FJCV	31/01/2012	414	20,00	1	1	1	1	1	0	0
0212081075596400	11/26/2012	01820963000755940000	15/02/2012	257.335,25	100,00	257.335,25	4,500	FJES	EUJA	1,800	FJES	FJCV	31/01/2012	414	20,00	1227	184	688	3488	0		
0212081075596500	11/26/2012	01820963000755940000	23/11/2011	81.300,00	100,00	81.300,00	2,968	FJES	EUJA	1,500	FJES	FJCV	30/11/2011	293	20,00	2218	278	148	14838	3		
0212081075596600	11/26/2012	01820963000755940000	20/11/2011	105.202,33	100,00	105.202,33	3,750	FJES	EUJA	2,400	FJES	FJCV	30/11/2011	383	20,00	2060	308	197	13028	2		
0212081075596700	11/26/2012	01820963000755940000	23/11/2011	147.850,47	100,00	147.850,47	4,500	FJES	EUJA	1,850	FJES	FJCV	30/11/2011	473	20,00	1635	465	156	32696	5		
0212081075596800	11/26/2012	01820963000755940000	23/11/2011	147.850,47	100,00	147.850,47	4,500	FJES	EUJA	1,850	FJES	FJCV	30/11/2011	473	20,00	1635	465	156	32696	5		
0212081075596900	11/26/2012	01820963000755940000	23/11/2011	147.850,47	100,00	147.850,47	4,500	FJES	EUJA	1,850	FJES	FJCV	30/11/2011	473	20,00	1635	465	156	32696	5		
0212081075597000	11/26/2012	01820963000755940000	29/02/2012	418.000,00	100,00	418.000,00	4,300	FJES	EUJA	1,800	FJES	FJCV	31/01/2012	354	20,00	2377	1	145	52	0	0	
0212081075597100	11/26/2012	01820963000755940000	15/02/2012	90.259,78	100,00	90.259,78	2,928	FJES	EUJA	1,250	FJES	FJCV	31/01/2012	414	20,00	1169	57	116	8718	1		
0212081075597200	11/26/2012	01820963000755940000	20/11/2011	106.737,90	100,00	106.737,90	4,218	FJES	EUJA	0,850	FJES	FJCV	30/11/2011	353	20,00	2002	1062	635	79	8465	8	
0212081075597300	11/26/2012	01820963000755940000	23/02/2012	151.602,00	100,00	151.602,00	2,928	FJES	EUJA	1,250	FJES	FJCV	31/01/2012	474	20,00	2833	1847	40	56443	7		
0212081075597400	11/26/2012	01820963000755940000	30/11/2011	147.850,47	100,00	147.850,47	4,300	FJES	EUJA	1,800	FJES	FJCV	31/01/2012	414	20,00	924	784	17	12318	0		
0212081075597500	11/26/2012	01820963000755940000	29/02/2012	418.000,00	100,00	418.000,00	4,300	FJES	EUJA	1,800	FJES	FJCV	31/01/2012	354	20,00	2377	1	145	52	0	0	
0212081075597600	11/26/2012	01820963000755940000	15/02/2012	90.259,78	100,00	90.259,78	2,928	FJES	EUJA	1,250	FJES	FJCV	31/01/2012	414	20,00	2002	1062	635	79	8465	8	
0212081075597700	11/26/2012	01820963000755940000	20/11/2011	106.737,90	100,00	106.737,90	4,218	FJES	EUJA	0,850	FJES	FJCV	30/11/2011	353	20,00	2002	1062	635	79	8465	8	
0212081075597800	11/26/2012	01820963000755940000	30/11/2011	72.753,83	100,00	72.753,83	4,500	FJES	EUJA	2,000	FJES	FJCV	30/11/2011	473	18,00	812	201	223	14230	2		
0212081075597900	11/26/2012	01820963000755940000	24/11/2011	127.520,00	100,00	127.520,00	2,650	FJES	EUJA	1,250	FJES	FJCV	30/11/2011	293	20,00	902	79	132	5220	1		
0212081075598000	11/26/2012	01820963000755940000	05/02/2012	132.255,87	100,00	132.255,87	4,000	MENS	EUJA	1,700	MENS	FJCV	02/01/2012	294	20,00	1699	306	52	24111	8		
0212081075598100	11/26/2012	01820963000755940000	24/11/2011	132.024,52	100,00	132.024,52	2,358	FJES	EUJA	1,000	FJES	FJCV	30/11/2011	289	20,00	1870	218	218	63473	8		
0212081075598200	11/26/2012	01820963000755940000	20/11/2011	103.281,10	100,00	103.281,10	1,990	FJES	EUJA	1,790	FJES	FJCV	30/11/2011	351	20,00	1273	185	181	37272	0		
0212081075598300	11/26/2012	01820963000755940000	15/02/2012	218.609,00	100,00	218.609,00	2,410	FJES	EUJA	0,650	FJES	FJCV	31/01/2012	474	20,00	6077	679	109	35157	1		
0212081075598400	11/26/2012	01820963000755940000	21/02/2012	132.347,95	100,00	132.347,95	3,497	FJES	EUJA	1,850	FJES	FJCV	31/01/2012	414	20,00	1473	324	94	17	0	0	
0212081075598500																						

159

09/2011



7641828

RELACION DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS Y CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA EMITIDOS PARA LA CONSTITUCIÓN DEL FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS: BBVA RBMS 11 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS EMITIDOS POR BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.

FECHA DE EMISIÓN: 11 de Junio de 2012

Table with columns: NUMERO CERTIFICADO, FECHA EMISION, PRESTAMO HIPOTECARIO, FECHA ESCRITURA, CAPITAL INICIAL, PARTI, CAPITAL, % TIPO INTERES, PER, IGE, AMB, PER, SISTEMA, FECHA DE VOTO PRIMO, PLZ, % TIPO DEMORA, TOMO, LIBRO, FOLIO, NUMER FINCA, NUMER BNC. Rows contain detailed financial and identification data for various mortgage and deed certificates.

RELACION DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS Y CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA EMITIDOS PARA LA CONSTITUCIÓN DEL FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS: BBVARMS 11 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS EMITIDOS POR BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A

FECHA DE EMISIÓN : 11 de junio de 2012

NUMERO CERTIFICADO	FECHA EMISION	PRESTAMO HIPOTECARIO	FECHA ESCRITURA	CAPITAL ORIGINAL	% PARTI	CAPITAL VINC	% TIPO INTERER	PER LIZ	R/O	MARGEN SUPON	PLF FEM	SISTEMA AMOST	FECHA DE VTO FEMO	PLZ	% TIPO CEMORA	FECHA DE EMISIÓN					
																(17)	(18)	(19)	(20)	(21)	(22)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)	(20)	(21)	(22)
02120611075691803	11/06/2012	0187096300075691803	23/12/2011	57.214,62	100,00	56.225,83	2,5%	FIVES	EUA	0,65%	FSEM	FRCV	31/12/2011	474	20,00	2757	794	197	40231	3	
02120611075691804	11/06/2012	0187096300075691804	23/12/2011	10.000,00	100,00	100,000,00	3,75%	FIVES	EUA	0,55%	FSEM	FRCV	31/12/2011	354	20,00	1153	1153	157	40231	2	
02120611075691805	11/06/2012	0187096300075691805	23/12/2011	285.618,95	100,00	285.130,88	4,10%	FIVES	EUA	1,75%	FSEM	FRCV	31/12/2011	473	20,00	1	1	1	5458	0	
02120611075691806	11/06/2012	0187096300075691806	26/12/2011	143.889,38	100,00	141.886,78	2,41%	FIVES	EUA	0,85%	FSEM	FRCV	31/12/2011	414	20,00	1036	318	43	35277	17	
02120611075691807	11/06/2012	0187096300075691807	25/12/2011	161.900,00	100,00	153.640,11	3,40%	FIVES	EUA	1,15%	FSEM	FRCV	31/12/2011	294	20,00	2077	987	152	54555	8	
02120611075691808	11/06/2012	0187096300075691808	20/12/2011	201.806,42	100,00	202.630,21	3,95%	FIVES	EUA	2,15%	FSEM	FRCV	31/12/2011	474	20,00	555	554	68	29846	6	
02120611075691809	11/06/2012	0187096300075691809	27/12/2011	157.146,51	100,00	156.187,35	2,78%	FIVES	EUA	1,80%	FSEM	FRCV	31/12/2011	414	20,00	556	556	9	28818	7	
02120611075691810	11/06/2012	0187096300075691810	29/12/2011	150.000,00	100,00	149.066,26	2,41%	FIVES	EUA	0,85%	FSEM	FRCV	31/12/2011	474	20,00	2662	489	1	25537	3	
02120611075691811	11/06/2012	0187096300075691811	19/12/2011	218.000,00	100,00	208.154,56	2,97%	FIVES	EUA	1,30%	FSEM	FRCV	31/12/2011	414	20,00	1534	374	217	14151	14	
02120611075691812	11/06/2012	0187096300075691812	03/12/2011	536.500,00	100,00	518.822,82	3,15%	FIVES	EUA	1,65%	FSEM	FRCV	31/12/2011	372	20,00	2157	762	26	74176	5	
02120611075691813	11/06/2012	0187096300075691813	07/12/2011	237.574,68	100,00	235.761,32	2,40%	FIVES	EUA	0,83%	FSEM	FRCV	31/12/2011	414	20,00	2023	741	148	18337	5	
02120611075691814	11/06/2012	0187096300075691814	20/12/2011	140.141,33	100,00	139.944,38	4,00%	FIVES	EUA	1,80%	FSEM	FRCV	31/12/2011	474	20,00	2625	743	1	39452	0	
02120611075691815	11/06/2012	0187096300075691815	30/11/2011	116.000,00	100,00	115.297,48	3,75%	FIVES	EUA	1,50%	FSEM	FRCV	31/12/2011	328	20,00	3421	178	178	14221	6	
02120611075691816	11/06/2012	0187096300075691816	05/12/2011	126.000,00	100,00	127.719,20	3,75%	FIVES	EUA	1,35%	FSEM	FRCV	31/12/2011	354	20,00	3077	139	98	80713	5	
02120611075691817	11/06/2012	0187096300075691817	10/12/2011	180,819,88	100,00	179.831,27	3,00%	FIVES	EUA	1,75%	FSEM	FRCV	31/12/2011	474	20,00	2687	948	212	89977	3	
02120611075691818	11/06/2012	0187096300075691818	30/11/2011	41.500,45	100,00	43.802,74	3,77%	FIVES	EUA	1,90%	FSEM	FRCV	31/12/2011	231	20,00	1766	183	173	4773	0	
02120611075691819	11/06/2012	0187096300075691819	22/12/2011	156.000,00	100,00	154.793,59	2,87%	FIVES	EUA	1,75%	FSEM	FRCV	31/12/2011	354	20,00	1768	318	48	26888	2	
02120611075691820	11/06/2012	0187096300075691820	10/12/2011	180,819,88	100,00	179.831,27	3,00%	FIVES	EUA	1,75%	FSEM	FRCV	31/12/2011	474	20,00	1768	318	48	26888	2	
02120611075691821	11/06/2012	0187096300075691821	27/12/2011	188.763,80	100,00	187.309,55	3,22%	FIVES	EUA	1,55%	FSEM	FRCV	31/12/2011	354	20,00	3313	794	112	46822	4	
02120611075691822	11/06/2012	0187096300075691822	29/12/2011	220.000,00	100,00	196.000,00	2,87%	FIVES	EUA	1,00%	FSEM	FRCV	31/12/2011	294	20,00	3518	213	71	18043	5	
02120611075691823	11/06/2012	0187096300075691823	22/12/2011	120.163,88	100,00	119.208,27	3,50%	FIVES	EUA	2,15%	FSEM	FRCV	31/12/2011	378	18,00	2758	1638	317	51907	8	
02120611075691824	11/06/2012	0187096300075691824	27/12/2011	130.544,76	100,00	129.202,06	2,41%	FIVES	EUA	0,95%	FSEM	FRCV	31/12/2011	354	20,00	1678	279	185	17802	6	
02120611075691825	11/06/2012	0187096300075691825	27/12/2011	245.008,00	100,00	244.685,78	3,75%	FIVES	EUA	2,85%	FSEM	FRCV	31/12/2011	474	20,00	2318	454	15	18344	5	
02120611075691826	11/06/2012	0187096300075691826	27/12/2011	164.938,44	100,00	162.867,22	3,40%	FIVES	EUA	0,95%	FSEM	FRCV	31/12/2011	474	20,00	1	1	1	1	0	
02120611075691827	11/06/2012	0187096300075691827	16/12/2011	160.238,50	100,00	166.402,65	2,41%	FIVES	EUA	0,85%	FSEM	FRCV	31/12/2011	474	20,00	1864	255	121	26891	3	
02120611075691828	11/06/2012	0187096300075691828	27/12/2011	160.238,50	100,00	166.402,65	2,41%	FIVES	EUA	0,85%	FSEM	FRCV	31/12/2011	474	20,00	1864	255	35	26978	0	
02120611075691829	11/06/2012	0187096300075691829	12/12/2011	154.283,10	100,00	152.683,94	3,11%	FIVES	EUA	1,00%	FSEM	FRCV	31/12/2011	294	20,00	1	1	1	1	0	
02120611075691830	11/06/2012	0187096300075691830	30/11/2011	145.208,00	100,00	143.595,78	2,81%	FIVES	EUA	1,75%	FSEM	FRCV	31/12/2011	353	20,00	816	79	203	2656	12	
02120611075691831	11/06/2012	0187096300075691831	16/12/2011	152.308,00	100,00	151.338,45	3,90%	FIVES	EUA	2,30%	FSEM	FRCV	31/12/2011	474	20,00	2338	1256	125	26739	2	
02120611075691832	11/06/2012	0187096300075691832	22/12/2011	121.500,00	100,00	121.111,54	3,83%	FIVES	EUA	1,25%	FSEM	FRCV	31/12/2011	414	20,00	2218	418	128	17203	11	
02120611075691833	11/06/2012	0187096300075691833	21/12/2011	83.000,00	100,00	81.209,00	3,85%	FIVES	EUA	1,25%	FSEM	FRCV	31/12/2011	294	20,00	2708	263	181	22298	16	
02120611075691834	11/06/2012	0187096300075691834	20/12/2011	211.000,00	100,00	209.284,20	3,95%	FIVES	EUA	1,25%	FSEM	FRCV	31/12/2011	474	20,00	1	1	1	1	0	
02120611075691835	11/06/2012	0187096300075691835	02/12/2011	211.000,00	100,00	209.284,20	3,95%	FIVES	EUA	1,25%	FSEM	FRCV	31/12/2011	474	20,00	1622	80	184	4738	8	
02120611075691836	11/06/2012	0187096300075691836	03/12/2011	181.335,55	100,00	180.746,02	3,60%	FIVES	EUA	2,55%	FSEM	FRCV	31/12/2011	414	20,00	1622	90	184	4738	8	
02120611075691837	11/06/2012	0187096300075691837	22/12/2011	231.000,00	100,00	227.993,28	3,75%	FIVES	EUA	1,50%	FSEM	FRCV	31/12/2011	489	20,00	2387	1678	71	23939	0	
02120611075691838	11/06/2012	0187096300075691838	04/12/2011	95.520,00	100,00	95.627,78	3,95%	FIVES	EUA	1,25%	FSEM	FRCV	31/12/2011	294	20,00	2387	1678	39	7881	8	
02120611075691839	11/06/2012	0187096300075691839	20/12/2011	560.821,88	100,00	556.487,70	2,41%	FIVES	EUA	0,85%	FSEM	FRCV	31/12/2011	414	20,00	1781	1008	284	10234	9	
02120611075691840	11/06/2012	0187096300075691840	22/12/2011	198.819,50	100,00	198.065,19	4,10%	FIVES	EUA	2,20%	FSEM	FRCV	31/12/2011	474	20,00	1	1	1	9885	0	
02120611075691841	11/06/2012	0187096300075691841	02/12/2011	122.660,00	100,00	121.488,11	3,88%	FIVES	EUA	1,8%	FSEM	FRCV	31/12/2011	474	20,00	2536	256	182	16884	0	
02120611075691842	11/06/2012	0187096300075691842	16/12/2011	126.477,44	100,00	124.840,83	3,80%	FIVES	EUA	3,34%	FSEM	FRCV	31/12/2011	474	20,00	1636	895	81	32778	3	
02120611075691843	11/06/2012	0187096300075691843	21/12/2011	181.347,84	100,00	180.818,87	3,92%	FIVES	EUA	2,10%	FSEM	FRCV	31/12/2011	474	20,00	2186	607	91	36389	8	
02120611075691844	11/06/2012	0187096300075691844	27/12/2011	187.609,00	100,00	186.251,84	3,85%	FIVES	EUA	1,25%	FSEM	FRCV	31/12/2011	474	20,00	3281	167	149	2324	15	
02120611075691845	11/06/2012	0187096300075691845	14/12/2011	142.109,47	100,00	141.405,16	3,52%	FIVES	EUA	2,75%	FSEM	FRCV	31/12/2011	474	20,00	2382	984	173	86617	1	
02120611075691846	11/06/2012	0187096300075691846	27/12/2011	134.718,84	100,00	133.825,14	4,50%	FIVES	EUA	1,75%	FSEM	FRCV	31/12/2011	354	20,00	2379	454	200	37144	9	
02120611075691847	11/06/2012	0187096300075691847	11/12/2011	114.413,59	100,00	113.393,45	4,00%	FIVES	EUA	1,9%	FSEM	FRCV	31/12/2011	294	20,00	1855	408	40	51844	0	
02120611075691848	11/06/2012	0187096300075691848	23/12/2011	117.800,00	100,00	117.654,14	3,85%	FIVES	EUA	1,15%	FSEM	FRCV	31/12/2011	474	20,00	3374	485	75	36697	12	
02120611075691849	11/06/2012	0187096300075691849	27/12/2011	129.734,48	100,00	129.277,29	3,70%	FIVES	EUA	1,80%	FSEM	FRCV	31/12/2011	474	20,00	2876	620	188	41860	9	
02120611075691850	11/06/2012	0187096300075691850	28/12/2011	179.110,14	100,00	178.479,53	3,78%	FIVES	EUA	0,85%	FSEM	FRCV	31/12/2011	473	20,00	1913	588	194	21653	5	
02120611075691851	11/06/2012	0187096300075691851	08/12/2011	125.119,00	100,00	124.187,84	3,04%	FIVES	EUA	1,00%	FSEM	FRCV	31/12/2011	414	20,00	1913	588	194	21653	5	
02120611075691852	11/06/2012	018709630007569185																			

09/2011



7641829

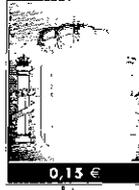
RELACION DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS Y CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA EMITIDOS PARA LA CONSTITUCIÓN DEL FONDO DE TUTILIZACIÓN DE ACTIVOS BBVA RMB5 S.I FONDO DE TUTILIZACIÓN DE ACTIVOS ENTIDAD POR BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.

FECHA DE EMISIÓN: 11 de junio de 2011

Table with columns: NUMERO CERTIFICADO, FECHA EMISION, PRESTAMO HIPOTECARIO, FECHA ESCRITURA, CAPITAL, % PARTI, CAPITAL VIVO, % TIPO INTERES, PER LIG, R.D, MARGEN SIN, PER REV, SISTEM, FECHA DE VTO PAGO, PLZ, % TIPO DEMORA, TOMO, LIBRO, FOLIO, NUMP FINCA, NUMER, NUMC. The table contains multiple rows of financial data.

RELACION DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS Y CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA EMITIDOS PARA LA CONSTITUCIÓN DEL FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS: BBVA RMB5 11 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS EMITIDOS POR BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.

NÚMERO SERIFICADO	FECHA EMISION	PRÉSTAMO HIPOTECARIO	FECHA ESCRITURA	CAPITAL INICIAL	% PARTI	CAPITAL VNUO	Nº TPO INTERÉS	PER LQ	IND ICE	MORCEN REV	PER AMPT	SISTEMA	FECHA DE VTO FUND	PLZ	Nº TPO DEFORA	TOMO	FECHA DE EMISIÓN				
																	11	12	13	14	15
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	LIBRO	FOLIO	NÚMERO FINCA	NÚMERO RASC
021206110737015300	11/06/2012	01820963000757002000	16/01/2012	154.704,81	100,00	154.224,18	3,747	FAMES	EUR/A	2,20	FSEM	FRCV	31/12/2012	415	72,00	1535	36	174	6566	0	
021206110737015300																1536	35	72	6566	0	
021206110737015300																1425	73	101	6714	0	
021206110737015300	11/06/2012	01820963000757002000	20/12/2011	230.430,00	100,00	228.915,41	3,150	FAMES	EUR/A	1,00	FSEM	FRCV	31/12/2012	414	70,00	1723	452	158	2769	0	
021206110737015300	11/06/2012	01820963000757002000	27/12/2011	140.000,00	100,00	139.143,64	3,200	FAMES	EUR/A	1,20	FSEM	FRCV	31/12/2012	414	70,00	2531	2165	154	3617	0	
021206110737015300	11/06/2012	01820963000757002000	27/12/2011	150.850,72	100,00	149.851,25	3,210	FAMES	EUR/A	0,80	FSEM	FRCV	31/12/2012	414	70,00	1	1	1	2761	0	
021206110737015300	11/06/2012	01820963000757002000	05/01/2012	120.600,00	100,00	119.509,68	3,230	FAMES	EUR/A	0,85	FSEM	FRCV	31/12/2012	415	70,00	4472	336	216	1858	0	
021206110737015300	11/06/2012	01820963000757002000	09/01/2012	227.757,19	100,00	226.951,26	3,200	FAMES	EUR/A	1,00	FSEM	FRCV	31/12/2012	415	70,00	564	364	132	4367	0	
021206110737015300	11/06/2012	01820963000757002000	20/12/2011	450.090,50	100,00	446.244,90	3,330	FAMES	EUR/A	2,670	FSEM	FRCV	31/12/2012	416	70,00	505	428	170	2801	3	
021206110737015300																583	510	170	2801	0	
021206110737015300																585	140	177	2811	0	
021206110737015300	15/09/2012	01820963000757002000	25/12/2011	162.144,15	100,00	160.173,03	3,250	FAMES	EUR/A	1,00	FSEM	FRCV	31/12/2012	414	70,00	4187	879	110	2483	0	
021206110737015300	15/09/2012	01820963000757002000	25/12/2011	181.484,96	100,00	180.507,52	3,264	FAMES	EUR/A	0,850	FSEM	FRCV	31/12/2012	414	70,00	3742	344	150	2452	0	
021206110737015300	11/06/2012	01820963000757002000	27/12/2011	158.242,30	100,00	157.116,62	3,310	FAMES	EUR/A	2,200	FSEM	FRCV	31/12/2012	414	70,00	1957	871	193	4874	0	
021206110737015300	11/06/2012	01820963000757002000	27/12/2011	136.625,20	100,00	135.583,72	3,410	FAMES	EUR/A	0,80	FSEM	FRCV	31/12/2012	414	70,00	2706	721	50	5732	0	
021206110737015300																2136	721	30	5772	0	
021206110737015300	11/06/2012	01820963000757002000	20/12/2011	192.867,32	100,00	192.274,03	3,300	FAMES	EUR/A	3,000	FSEM	FRCV	31/12/2012	414	70,00	3877	101	178	6756	0	
021206110737015300																3877	101	98	6102	0	
021206110737015300	11/06/2012	01820963000757002000	30/11/2011	114.866,22	100,00	113.020,72	3,333	FAMES	EUR/A	1,300	FSEM	FRCV	30/11/2011	413	28,00	1722	40	117	2472	0	
021206110737015300	11/06/2012	01820963000757002000	22/12/2011	165.000,00	100,00	164.089,95	3,355	FAMES	EUR/A	3,840	FSEM	FRCV	31/12/2012	414	70,00	2278	380	147	3187	5	
021206110737015300																2278	380	181	3114	0	
021206110737015300																2309	380	185	3118	0	
021206110737015300	11/06/2012	01820963000757002000	17/01/2012	214.587,33	100,00	213.820,42	3,300	FAMES	EUR/A	2,100	FSEM	FRCV	31/01/2012	415	70,00	1770	51	199	3297	13	
021206110737015300	11/06/2012	01820963000757002000	10/01/2012	154.082,28	100,00	152.860,76	3,230	FAMES	EUR/A	2,350	FSEM	FRCV	31/01/2012	415	70,00	1135	384	127	3028	4	
021206110737015300	11/06/2012	01820963000757002000	21/12/2011	86.400,00	100,00	85.363,33	3,150	FAMES	EUR/A	2,400	FSEM	FRCV	31/12/2011	414	20,00	2534	2534	106	4508	13	
021206110737015300	11/06/2012	01820963000757002000	30/01/2012	127.784,70	100,00	126.927,00	3,100	FAMES	EUR/A	1,350	FSEM	FRCV	31/01/2012	415	26,00	1817	1818	1	2384	0	
021206110737015300	11/06/2012	01820963000757002000	30/12/2011	112.000,00	100,00	111.151,25	3,270	FAMES	EUR/A	1,150	FSEM	FRCV	31/12/2011	414	20,00	3310	3296	170	6204	0	
021206110737015300	11/06/2012	01820963000757002000	03/01/2012	151.109,89	100,00	150.375,88	3,280	FAMES	EUR/A	2,190	FSEM	FRCV	31/01/2012	415	20,00	995	35	185	4177	3	
021206110737015300	11/06/2012	01820963000757002000	24/12/2011	200.052,03	100,00	200.002,03	3,250	FAMES	EUR/A	2,990	FAMH	FRCV	31/12/2011	414	15,00	2684	269	162	2108	0	
021206110737015300	11/06/2012	01820963000757002000	21/12/2011	189.100,00	100,00	187.818,11	3,255	FAMES	EUR/A	0,650	FSEM	FRCV	31/12/2011	414	20,00	2489	408	67	2420	5	
021206110737015300	11/06/2012	01820963000757002000	18/01/2012	140.000,00	100,00	139.148,42	3,400	FAMES	EUR/A	1,150	FSEM	FRCV	31/01/2012	415	20,00	3030	114	182	2643	2	
021206110737015300	11/06/2012	01820963000757002000	12/12/2011	159.263,40	100,00	158.544,76	3,250	FAMES	EUR/A	0,650	FSEM	FRCV	31/12/2011	415	20,00	2167	224	111	14920	3	
021206110737015300	11/06/2012	01820963000757002000	21/12/2011	144.361,64	100,00	143.484,84	3,410	FAMES	EUR/A	0,650	FSEM	FRCV	31/12/2011	414	20,00	1506	38	89	2011	0	
021206110737015300	11/06/2012	01820963000757002000	21/12/2011	164.725,59	100,00	164.225,99	3,240	FAMES	EUR/A	0,650	FSEM	FRCV	31/12/2011	414	20,00	1184	812	66	3285	4	
021206110737015300																1184	812	39	3286	0	
021206110737015300	11/06/2012	01820963000757002000	18/01/2012	102.267,73	100,00	101.639,44	3,400	FAMES	EUR/A	2,250	FSEM	FRCV	31/01/2012	415	20,00	1772	179	133	2141	7	
021206110737015300	11/06/2012	01820963000757002000	27/12/2011	112.163,65	100,00	111.339,26	3,400	FAMES	EUR/A	1,150	FSEM	FRCV	31/12/2011	414	20,00	1	1	1	4352	0	
021206110737015300	11/06/2012	01820963000757002000	20/12/2011	158.201,44	100,00	157.092,04	3,210	FAMES	EUR/A	0,650	FSEM	FRCV	31/12/2011	414	20,00	1819	1362	57	3231	0	
021206110737015300																1819	1362	168	3270	0	
021206110737015300																1819	1362	26	3270	0	
021206110737015300	11/06/2012	01820963000757002000	26/12/2011	65.800,00	100,00	64.765,59	3,250	FAMES	EUR/A	1,250	FSEM	FRCV	31/12/2011	414	20,00	874	474	45	1708	13	
021206110737015300	11/06/2012	01820963000757002000	26/12/2011	121.127,00	100,00	120.321,26	3,300	FAMES	EUR/A	1,850	FSEM	FRCV	31/12/2011	414	20,00	2075	184	117	4174	0	
021206110737015300	11/06/2012	01820963000757002000	21/12/2011	152.754,84	100,00	151.873,87	3,300	FAMES	EUR/A	1,300	FSEM	FRCV	31/12/2011	414	20,00	1698	580	117	3308	0	
021206110737015300	11/06/2012	01820963000757002000	04/01/2012	140.733,73	100,00	140.201,65	3,200	FAMES	EUR/A	2,000	FSEM	FRCV	31/01/2012	415	20,00	2250	156	40	12272	0	
021206110737015300	11/06/2012	01820963000757002000	09/01/2012	76.800,00	100,00	76.568,23	3,200	FAMES	EUR/A	1,250	FSEM	FRCV	31/01/2012	415	20,00	2250	156	129	2427	27	
021206110737015300	11/06/2012	01820963000757002000	21/12/2011	53.505,26	100,00	53.099,05	3,142	FAMES	EUR/A	2,350	FSEM	FRCV	31/12/2011	414	20,00	636	74	136	2817	7	
021206110737015300	11/06/2012	01820963000757002000	31/12/2011	158.475,27	100,00	158.025,71	3,240	FAMES	EUR/A	0,850	FSEM	FRCV	31/12/2011	414	20,00	7008	1979	101	5963	0	
021206110737015300																7008	1979	70	5972	4	
021206110737015300	11/06/2012	01820963000757002000	23/12/2011	138.735,99	100,00	138.089,32	3,240	FAMES	EUR/A	0,650	FSEM	FRCV	31/12/2011	414	20,00	1935	761	181	1340	19	
021206110737015300	11/06/2012	0182096300075																			



41830

09/2011

RELACION DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS Y CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA EMITIDOS PARA LA CONSTITUCIÓN DEL FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS: BBVA RYBS 11 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS EMITIDOS POR BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S A

FECHA DE EMISION: 11 de Junio de 2012

NÚMERO CERTIFICADO	FECHA EMISIÓN	PRÉSTAMO HIPOTECARIO	FECHA ESCRITURA	CAPITAL INICIAL	% PART.	CAPITAL VIVO	% TIPO INTERES	PR	INC	MARGEN SUMER	PR	SISTEMA AMORT	FECHA DE VTO PTIMO	PLZ	% TIPO DEMORA	TONC	FECHA DE EMISION: 11 de Junio de 2012				
																	LIBRO	FOLIO	NÚMERO FVCA	NÚMERO INSD	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)	(20)	(21)	
021225110750021101	11/06/2012	018006300075001101	11/06/2012	173.468,75	100,00	173.468,75	2,25	1,94	FVCS	EUJA	2.449	FSEM	FRCV	31/01/2025	475	20,00	556	556	25	1.311	6
021225110750011660	11/06/2012	018006300075001160	28/12/2011	127.725,41	100,00	127.725,41	2,25	1,73	FVCS	EUJA	1.736	FSEM	FRCV	31/01/2025	474	20,00	2453	1064	103	49321	5
021225110750027780	11/06/2012	018006300075002778	13/01/2012	37.627,72	100,00	37.627,72	2,25	2,14	FVCS	EUJA	3.114	FSEM	FRCV	31/01/2027	265	20,00	2342	948	201	11101	3
021225110750041900	11/06/2012	018006300075004190	10/01/2012	71.500,00	100,00	71.500,00	2,25	2,18	FVCS	EUJA	8.958	FSEM	FRCV	31/01/2030	331	20,00	1978	440	84	15582	6
021225110750052290	11/06/2012	018006300075005229	27/12/2011	52.252,52	100,00	52.252,52	2,25	3,50	FVCS	EUJA	1.750	FSEM	FRCV	31/01/2036	294	20,00	353	231	101	17716	0
021225110750052700	11/06/2012	018006300075005270	28/12/2011	153.576,88	100,00	153.576,88	2,25	3,10	FVCS	EUJA	8.850	FSEM	FRCV	31/01/2031	231	20,00	3427	2546	139	33080	0
021225110750063200	11/06/2012	018006300075006320															1427	2548	133	33076	5
021225110750063230	11/06/2012	018006300075006323															1428	2545	79	32967	0
021225110750063260	11/06/2012	018006300075006326															1428	2545	97	32991	0
021225110750063270	11/06/2012	018006300075006327															1428	2545	210	34202	0
021225110750063270	11/06/2012	018006300075006327															1428	2545	170	32958	0
021225110750079400	11/06/2012	018006300075007940	28/12/2011	127.319,47	100,00	127.319,47	2,41	2,10	FVCS	EUJA	8.850	FSEM	FRCV	31/01/2031	474	20,00	3333	53	148	3441	0
021225110750077600	11/06/2012	018006300075007760	13/01/2012	195.539,19	100,00	195.539,19	2,25	3,13	FVCS	EUJA	8.850	FSEM	FRCV	31/01/2034	365	20,00	1	703	172	43719	1
021225110750078800	11/06/2012	018006300075007880	24/01/2012	259.700,00	100,00	259.700,00	2,25	3,00	FVCS	EUJA	1.700	FSEM	FRCV	31/01/2037	419	20,00	1844	173	28	4769	0
021225110750078800	11/06/2012	018006300075007880	30/12/2011	143.500,00	100,00	143.500,00	2,25	3,00	FVCS	EUJA	8.850	FSEM	FRCV	31/01/2034	430	20,00	1844	173	4	4750	0
021225110750090700	11/06/2012	018006300075009070	30/12/2011	45.759,32	100,00	45.759,32	2,25	3,00	FVCS	EUJA	8.850	FSEM	FRCV	31/01/2032	225	20,00	1763	1049	137	64378	5
021225110750091700	11/06/2012	018006300075009170	30/12/2011	128.854,59	100,00	128.854,59	2,25	3,70	FVCS	EUJA	1.700	FSEM	FRCV	31/01/2034	414	20,00	1815	114	208	19015	6
021225110750097800	11/06/2012	018006300075009780	28/12/2011	128.854,59	100,00	128.854,59	2,25	3,70	FVCS	EUJA	1.700	FSEM	FRCV	31/01/2034	414	20,00	1818	412	15	23322	0
021225110750097800	11/06/2012	018006300075009780	11/01/2012	87.005,00	100,00	87.005,00	2,25	3,20	FVCS	EUJA	1.700	FSEM	FRCV	31/01/2042	356	20,00	1878	412	1	23317	0
021225110750110700	11/06/2012	018006300075011070	27/12/2011	175.005,00	100,00	175.005,00	2,25	3,30	FVCS	EUJA	1.260	FSEM	FRCV	31/01/2035	474	20,00	2675	1261	29	15290	0
021225110750110700	11/06/2012	018006300075011070	27/12/2011	175.005,00	100,00	175.005,00	2,25	3,30	FVCS	EUJA	1.260	FSEM	FRCV	31/01/2035	474	20,00	2675	1261	149	46671	0
021225110750130700	11/06/2012	018006300075013070	23/12/2011	131.470,00	100,00	131.470,00	2,25	2,40	FVCS	EUJA	1.150	FSEM	FRCV	31/01/2042	356	20,00	1794	340	124	17631	6
021225110750141500	11/06/2012	018006300075014150	23/12/2011	135.200,00	100,00	135.200,00	2,25	2,40	FVCS	EUJA	8.660	FSEM	FRCV	31/01/2035	474	20,00	1923	1823	229	45107	13
021225110750141500	11/06/2012	018006300075014150	24/01/2012	108.821,73	100,00	108.821,73	2,25	4,01	FVCS	EUJA	3.100	FSEM	FRCV	31/01/2032	225	20,00	2234	874	124	77701	1
021225110750142300	11/06/2012	018006300075014230	29/12/2011	136.064,98	100,00	136.064,98	2,25	4,00	FVCS	EUJA	3.500	FSEM	FRCV	31/01/2035	474	20,00	1854	535	41	49275	7
021225110750154600	11/06/2012	018006300075015460	28/12/2011	133.853,11	100,00	133.853,11	2,25	2,41	FVCS	EUJA	8.650	FSEM	FRCV	31/01/2039	189	20,00	1963	109	39	37993	3
021225110750174000	11/06/2012	018006300075017400	25/01/2012	55.000,00	100,00	55.000,00	2,25	3,70	FVCS	EUJA	1.750	FSEM	FRCV	31/01/2047	414	20,00	5884	246	7	15938	1

7.958 PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

1.455.560.226,46 € 1.400.125.339,24 €



TÍTULO MÚLTIPLE REPRESENTATIVO DE
CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA EMITIDOS POR
BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A.

El presente título múltiple representa siete mil novecientos cincuenta y ocho (7.958) Certificados de Transmisión de Hipoteca con un valor nominal total de mil cuatrocientos millones ciento veinticinco mil trescientos treinta y nueve euros con veinticuatro céntimos (1.400.125.339,24 euros) emitidos sobre siete mil novecientos cincuenta y ocho (7.958) préstamos hipotecarios concedidos a personas físicas residentes en España con garantía de hipoteca inmobiliaria de primer rango sobre viviendas terminadas (y, en su caso, sus anejos -garajes y/o trasteros-) situadas en España (en adelante, los "Préstamos Hipotecarios"), por BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A. (en adelante la "Entidad Emisora"), con domicilio social en Bilbao, Plaza de San Nicolás número 4, NIF A-48265169, e inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya al tomo 2083, folio 1, hoja nº B1-17-A, inscripción 1ª.

El presente título nominativo múltiple se emite a favor de "BBVA RMBS 11 FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS" (en adelante el "Participante"), constituido mediante escritura pública otorgada el 11 de junio de 2012 ante el Notario de Madrid D. José Mº Mateos Salgado (en adelante la "Escritura de Constitución"), representado y administrado por Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, con domicilio en Madrid, calle Lagasca nº. 120, NIF A-80514466, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 5.481, libro 0, folio 49, Sección 8, hoja M-89355, inscripción 1ª.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en el presente título múltiple se rigen por la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario (la "Ley 2/1981"), el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981 (el "Real Decreto 716/2009") y la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994 de 14 de abril, en sus redacciones vigentes.

1. Préstamos Hipotecarios.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en el presente título múltiple y las características de los Préstamos Hipotecarios de los que participan, se detallan en el Anexo al mismo constituido por 96 páginas numeradas de la 1/96 a la 96/96, impresas en 48 folios de papel común a doble cara.

2. Características básicas de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

Cada uno de los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en el presente título múltiple, cuyas características se relacionan en el Anexo al mismo, participa en el 100 por ciento del capital o principal pendiente de reembolso, de los intereses ordinarios y de los intereses de demora de cada uno de los Préstamos Hipotecarios.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten por el mismo plazo restante de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios a que correspondan y dan derecho a su titular a percibir la totalidad de los pagos que en concepto de reembolso del capital, incluyendo los producidos por amortizaciones anticipadas, reciba la Entidad Emisora por los Préstamos Hipotecarios relacionados en el Anexo al presente título múltiple, así como los correspondientes a la totalidad de los intereses ordinarios y de demora, que se perciban por los Préstamos Hipotecarios relacionados en el Anexo al presente título múltiple, confinando a su titular el resto de los derechos que se recogen en la Escritura de Constitución.

Corresponderán al Participante todas las cantidades que en concepto de principal, intereses y demás conceptos recogidos en la Escritura de Constitución, se devanguen con relación a cada uno de los Préstamos Hipotecarios de los que participa, inclusive, fecha de emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. Los intereses incluyen además los intereses devengados y no vencidos desde la última fecha de liquidación de intereses de cada uno de los Préstamos Hipotecarios, anterior o igual a esta fecha de emisión, y, si fuera el caso, los intereses vencidos y no satisfechos a esta misma fecha.

La Entidad Emisora practicará sobre los pagos que correspondan efectuar al Participante en concepto de intereses las retenciones que establezca la legislación vigente.

El Participante tiene derecho a la percepción inmediata de cuantías cuantitativas sean satisfechas por los deudores hipotecarios, tanto en concepto de reembolso del principal como de intereses, así como por cualquier otro concepto, incluyendo las correspondientes a los contratos de seguro de daños aparejados, en su caso a los inmuebles hipotecados por razón de los Préstamos Hipotecarios que son también cedidos al Fondo, y los derivados de cualquier derecho accesorio a los Préstamos Hipotecarios, excluidos las comisiones que pudieran estar establecidas para cada uno de los Préstamos Hipotecarios que permanecerán en beneficio de la Entidad Emisora. No obstante, el Participante podrá acordar con la Entidad Emisora plazos diferentes para el pago de dichas cantidades.

Adicionalmente, dan derecho a su titular a percibir las cantidades, inmuebles, bienes, valores o derechos en pago de principal o intereses de los Préstamos Hipotecarios participados, tanto por el precio de remate o importe determinado por resolución judicial o procedimiento notarial en la ejecución de las garantías hipotecarias o dados en pago, como por la enajenación o explotación de los inmuebles, bienes o valores adjudicados o dados en pago o como

consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interina de inmuebles, bienes o valores en proceso de ejecución.

Los pagos a realizar por la Entidad Emisora al Participante se realizarán en la cuenta abierta al nombre de éste en la propia Entidad Emisora o en aquella otra cuenta que el Participante notifique a la Entidad Emisora por escrito.

3. Falta de pago por el deudor hipotecario.

La Entidad Emisora no asume responsabilidad alguna por el impago de los deudores hipotecarios ni garantiza directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorga garantías o avales ni incurre en pactos de recompra de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, a excepción de las previsiones para la sustitución o reembolso de los Certificados de Transmisión de Hipoteca contenidas en la Escritura de Constitución.

La ejecución de los Préstamos Hipotecarios corresponde a la Entidad Emisora y al Participante titular del Certificado de Transmisión de Hipoteca en los términos establecidos en el artículo 31 del Real Decreto 716/2009.

Sin perjuicio de lo anterior, el Participante titular del Certificado de Transmisión de Hipoteca tendrá acción ejecutiva contra la Entidad Emisora para la efectividad de los vencimientos del mismo por principal, intereses y demás conceptos, siempre que el incumplimiento de la obligación no sea consecuencia de la falta de pago del deudor del Préstamo Hipotecario.

4. Custodia y administración.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 26.3 del Real Decreto 716/2009, la Entidad Emisora conserva la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios y vendrá obligada a realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los mismos.

La novación de los Préstamos Hipotecarios cuando fuera consentida por el Participante, afectará a los Certificados de Transmisión de Hipoteca y a su titular, según lo establecido en la Escritura de Constitución.

5. Transmisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

La transmisión y tenencia de los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en el presente título múltiple está limitada a inversores profesionales, no pudiendo ser adquiridas por el público no especializado.

Los titulares de los Certificados de Transmisión de Hipoteca deberán notificar a la Entidad Emisora las transferencias de los mismos, así como los cambios de domicilio, a efectos de la inscripción de dichos datos en el Libro especial a que se refiere el artículo 32 del Real Decreto 716/2009. El adquirente deberá también indicar a la Entidad Emisora una cuenta de pago.

Ninguna responsabilidad será imputable a la Entidad Emisora que efectúe las notificaciones o los pagos correspondientes al participante que figure en sus libros como último titular del Certificado de Transmisión de Hipoteca en el domicilio de dicho titular que consta en ellos.

6. Otras reglas.

En caso de destrucción, sustracción, pérdida o extravío del presente título, el Participante podrá obtener de la Entidad Emisora un duplicado del título destruido, extraviado o sustraído. Para ello será necesario dar cuenta a la Entidad Emisora con la declaración de no haber transmitido el título.

El titular de los Certificados de Transmisión de Hipoteca tendrá derecho a solicitar de la Entidad Emisora la emisión de nuevos títulos individuales o múltiples representativos de uno o varios Certificados de Transmisión de Hipoteca de los representados por el presente título múltiple, que le serán canjeados por éste.

La suscripción o adquisición del Certificado de Transmisión de Hipoteca presupone el conocimiento de todas las características e implica para el suscriptor o adquirente la aceptación plena que resulta del mismo. En particular, supone prestación o su consentimiento para la aplicación de lo previsto en los números 3 y 4.

En lo no consignado específicamente en las condiciones y características de los Certificados de Transmisión de Hipoteca recogidas en este título, se estará a lo establecido en la Escritura de Constitución, en las escrituras de los Préstamos Hipotecarios y en la normativa aplicable.

La Entidad Emisora y el Participante titular en cada momento de los Certificados de Transmisión de Hipoteca se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Madrid para cualquier cuestión que pueda suscitarse en relación con los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

En Madrid, a 11 de junio de 2012.

BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A.

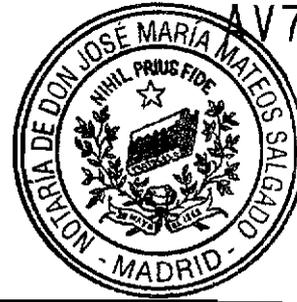
p.p.

Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.

Fdo.: D. Ignacio Echevarría Soriano

162

09/2011



AV7641831

Claves utilizadas en el Anexo al presente título múltiple

por el que se relacionan los Certificados de Transmisión de Hipoteca y Préstamos Hipotecarios para la cesión a BBVA RMBS 11 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Clave	Descripción
(1)	Número del Certificado de Transmisión de Hipoteca ("Certificado").
(2)	Fecha de emisión del Certificado.
(3)	Número Préstamo Hipotecario ("Préstamo").
(4)	Fecha escritura del Préstamo.
(5)	Capital inicial del Préstamo.
(6)	Tanto por ciento (%) que el Certificado incorpora sobre el capital vivo del Préstamo.
(7)	Capital pendiente de reembolso del Préstamo y capital del Certificado ("Capital vivo").
(8)	Tipo de interés actual del Préstamo y del Certificado (%).
(9)	Periodicidad de liquidación de intereses del Préstamo y del Certificado.
(10)	Índice o tipo de referencia del Préstamo y del Certificado.
(11)	Margen o diferencial sobre el índice referencia del Préstamo y del Certificado.
(12)	Periodicidad de revisión del tipo de interés del Préstamo y del Certificado.
(13)	Forma o sistema de amortización del Préstamo y del Certificado.
(14)	Fecha de vencimiento del Préstamo y del Certificado.
(15)	Plazo restante al vencimiento final del Préstamo y del Certificado (meses).
(16)	Tipo de interés de demora actual del Préstamo y del Certificado (%).
(17)	Tomo inscripción de la hipoteca en el Registro de la Propiedad.
(18)	Libro inscripción de la hipoteca en el Registro de la Propiedad.
(19)	Folio inscripción de la hipoteca en el Registro de la Propiedad.
(20)	Número de finca registral (Registro de la Propiedad) del inmueble hipotecado
(21)	Número de inscripción de la hipoteca en el Registro de la Propiedad.

Yo, José Mª Mateos Salgado, Notario de Madrid y de su Ilustre Colegio DOY FE De que considero legítimas las firmas y las rúbricas que anteceden de D. Ignacio Echevarría Soriano, con DNI número 837.871-G, por haber sido puestas a mi presencia. Madrid, a 11 de junio de 2012.

Aplicación Arancelaria de los documentos de Ley 1/1997 DOCUMENTOS EN CUENTA



YO, JOSÉ MARÍA MATEOS SALGADO NOTARIO DE MADRID Y DE SU ILUSTRE COLEGIO,

DOY FE: Que la presente fotocopia es reproducción fiel y exacta de su original que he tenido a la vista y devuelto. Madrid, a 11 de junio 2012.



Aplicación Arancelaria de los documentos de Ley 1/1997

Método de creación de los activos.

Los préstamos hipotecarios seleccionados para respaldar la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca a suscribir por el Fondo han sido concedidos por BBVA bien directamente (79,00% de la cartera de préstamos hipotecarios seleccionados, en términos de principal pendiente) o a través de APIS (el 21,00% restante), siguiendo en ambos casos sus procedimientos habituales de análisis y valoración del riesgo crediticio para la concesión de préstamos hipotecarios a personas físicas. El resumen de los procedimientos vigentes de BBVA se describe a continuación:

1. Introducción.

La banca minorista del BBVA es el área del Grupo que gestiona los negocios relacionados con los clientes particulares, comercios y pequeñas y medianas empresas. Dentro de la banca minorista está la banca comercial, que gestiona el negocio procedente de los segmentos de particulares, comercios y pequeñas empresas.

La banca comercial cuenta con más de 3.000 oficinas de ámbito nacional integradas en siete direcciones territoriales con un ámbito de negocio concreto y con un responsable de promoción de particulares que coordina, impulsa y apoya las diferentes acciones y gestiones prioritarias de su entorno.

Mediante esta red especializada se realizan las diferentes estrategias de captación y ofertas de productos específicos con el fin de conseguir un incremento en la vinculación tanto financiera como relacional.

2. Procesos de evaluación.

2.1 Sistema de evaluación del riesgo económico: *Scoring* reactivo

Basado en información sociodemográfica, laboral y económica, facilitada por el cliente y los intervinientes de la operación (garantes, si los hubiera), se evalúa la capacidad de pago y el perfil de riesgos de la operación solicitada.

- Positivo: Perfil favorable de los solicitantes /operación.
- Duda: Puntos débiles en titulares y/o de la operación.
- Negativo: Tiene perfiles de riesgo más inestables.

Además, el sistema relaciona el dictamen del *scoring* con las políticas de riesgo y filtros tanto internos como externos para emitir un dictamen final. Así, se analizan las principales variables:

- La capacidad de pago de la unidad familiar.
- El balance de caja es la diferencia entre ingresos y gastos mensuales.
- Los ingresos y gastos declarados y estimados.
- La cobertura que representa económicamente el inmueble frente a una posible ejecución.

Una vez analizada la operación se emite un dictamen final automático que sirve de apoyo a la toma de decisión de acuerdo con la delegación de facultades del gestor/analista y que puede ser:

- Positivo: cumple con criterios de admisión de riesgos. (Autorizar la operación)
- Duda: filtros leves de morosidad (Denegar la operación si la oficina lo cree conveniente)
- Negativo: filtros preocupantes. (Envío a la dirección territorial)

2.2 Variables empleadas para establecer el *Scoring* reactivo.

Detalle de las variables más significativas utilizadas en el proceso de evaluación del *Scoring* reactivo:



AV7641832

09/2011

OPERACIÓN	PERSONALES	SOCIODEMOGRÁFICOS	PROFESIONALES
Destino	Edad	País de residencia	Trabajadores por cuenta ajena
Porcentaje de financiación	Estado civil	Residencia habitual	Trabajadores por cuenta propia
Plazo	Personas a su cargo	Código postal	Económicos y patrimoniales

3. Procesos de seguimiento del riesgo

El seguimiento del riesgo de impago se analiza en tres fases que a continuación se describen.

Cliente

Se contacta con la sucursal propietaria de la inversión para que comunique al cliente su situación morosa. También a través de la auditoría interna se informa tanto de las deficiencias en el marcaje de las operaciones como en la peligrosidad de determinados clientes y oficinas, los cuales son seguidos por los jefes de seguimiento de cada dirección territorial.

Además centralizadamente se envían cartas de reclamación de deuda así como la reclamación de las cuotas pendientes mediante llamadas telefónicas por una empresa de servicios.

Operaciones cedidas por agentes de la propiedad inmobiliaria (APIS)

Mensualmente se revisan aquellos prescriptores con altas tasas de morosidad. Se cruzan semestralmente APIS con los diferentes ficheros de calidad que BBVA posee al objeto para ver su evolución particular.

Oficinas – seguimientos estadísticos y otros seguimientos

El seguimiento por parte del gestor de la oficina se realiza de forma diaria utilizando las diferentes herramientas de apoyo. Mensualmente se obtiene la evolución en ratios de morosidad de oficinas / zonas / territoriales, ratios por LTV contratadas y tipologías de los colectivos morosos, así como la revisión de la bondad de los catos marcados en el scoring.

Las conclusiones, resultados y planes de acción, se comentan mensualmente en los comités de seguimiento del riesgo.

Se realizan muestreos para contrastar en el momento de la contratación que el valor de los inmuebles hipotecados se ajustan al mercado, asimismo las tasadoras tienen que estar homologadas por el Banco de España, etc.

La identificación de Riesgos sobre los que se realizará el Seguimiento se desarrolla:

- A través del análisis de la evolución de determinados indicadores de calidad crediticia de productos/segmentos (particulares o negocios) en cada ámbito de gestión.
- A través de la utilización de una serie de herramientas de seguimiento que detectan aquellos clientes que pudieran resultar problemáticos.
- A través del análisis de los departamentos de riesgos de las direcciones territoriales y de la administración central focalizados en el seguimiento del riesgo.

El tratamiento de la información sobre clientes tiene como finalidad localizar los clientes en incidencia con objeto de realizar una gestión recuperatoria y un seguimiento eficaces. Para ello se realiza una gestión de la inversión irregular por oficina y para el seguimiento de esta información se ha implantado una estructura de reuniones tanto a niveles de oficina como comités de riesgos a nivel de dirección territorial y administración central.

4. Procesos de gestión de la morosidad

Las acciones recuperatorias en BBVA se realizan, para las diferentes situaciones, a través de las aplicaciones informáticas y centros destinados para dicho fin.

Las fases que comprenden este proceso son:

Situación	Aplicaciones	Centros
Precontencioso	Aplicación Mora/Fallidos	Unidad de recuperaciones
Contencioso	Agenda de gestión recuperatoria / Externalización / Centro de información	Operaciones (prejudicial) / No judicial (externalización) / CER (judicial)

Esquema recuperatorio

El proceso recuperatorio se apoya en las siguientes herramientas:

- **Contabilización de la situación de mora: aplicación mora/fallidos**
Gestiona la contabilidad de todos los asuntos que, de acuerdo con la Circular del Banco de España 4/2004 de 22 de diciembre de 2004, tengan la consideración de activos dudosos.
- **Agenda de gestión recuperatoria**
Herramienta diseñada para facilitar el impulso de la gestión recuperatoria, el seguimiento y control de los asuntos calificados como activos dudosos/fallidos.
Permite:
 - Conocer dónde se encuentra la gestión de un asunto/procedimiento
 - Actualizar las gestiones realizadas para cada asunto/procedimiento
 - Hacer carteras de gestión personalizadas
 - Activar un sistema de alerta
 - Consulta de movimientos contables
 Se nutre de información de la aplicación de mora/fallidos y cede información al centro de información.
La agenda se compone de diferentes módulos entre los que destacan:
 - Acuerdos de pago: Acuerdos de pagos tanto extrajudiciales como judiciales.
 - Telegramas: Envío y contabilización automática de telegramas de reclamación
 - Venta/Cesión de créditos
 - Mantenimiento de bienes: Bienes tomados en garantía de las operaciones
 - Anticipos Procurador: Gastos del procedimiento realizados por el procurador
 - Menú de alertas para las situaciones gestionadas
 - Extranet: acceso de agentes externos, para consulta y actualización de los expedientes. Incluye un sistema de alertas automáticas.
- **Centro de información**
Recoge información cedida por la agencia de gestión recuperatoria (mora y a procedimientos judiciales). Aporta resúmenes estadísticos e inventarios de cuentas, provee alertas e informa tanto diaria como mensualmente.

Fase recuperatoria precontenciosa

Es una gestión muy personalizada donde el Gestor de Recuperaciones está en contacto con el deudor.

Circuito de gestión prejudicial para las entradas en mora total de los préstamos hipotecarios:

- **ENTRADA EN MORA:**
 - Entrada en mora (cuatro cuotas mensuales impagadas) la aplicación envía a todos los titulares y garantes informados la carta de entrada y una carta ultimátum.



AV7641833

09/2011

- Fecha de próxima gestión: 1 mes
- AL MES DE LA ENTRADA (cinco cuotas impagadas):
 - Si ha ingresado al menos una cuota íntegra se plantea un plan de pagos al cliente.
 - De lo contrario se notifica el hecho a todos los titulares y garantes
 - Fecha de próxima gestión: 1 mes.
- AL SEGUNDO MES DE LA ENTRADA EN MORA (seis cuotas impagadas):
 - Si ha ingresado al menos una cuota íntegra se plantea un plan de pagos al cliente.
 - De lo contrario se inician los trámites para presentar demanda.
 - Fecha de próxima gestión: 1 mes.
- AL TERCER MES DE LA ENTRADA EN MORA (siete cuotas impagadas):
 - Si ha ingresado al menos una cuota íntegra se plantea un plan de pagos al cliente.
 - De lo contrario se inician los trámites para la liquidación del préstamo, comienzo de la demanda y demás tareas y actuaciones correspondientes para la presentación de la demanda.

Etapa prejudicial, inicio de reclamación judicial

Si las gestiones anteriores han resultado estériles entonces con carácter inmediato se procede a preparar toda la documentación para iniciar los trámites judiciales: liquidación y cierre de cuentas, requerimiento notarial de pago y anuncio de acciones judiciales, redacción de la demanda con el letrado, etc

5. Procesos de gestión de fallidos

Agotado el circuito recuperatorio expuesto con anterioridad y aún calificado el asunto como "incobrable" o "fallido definitivo", no se agota, sin embargo, en BBVA la gestión recuperatoria.

BBVA cuenta para ello con una unidad especializada que tiene precisamente como finalidad específica la gestión/recuperación de todos los asuntos calificados como fallidos definitivos en el Grupo.

Estas estrategias se concretan tanto en tratamientos de tipo masivo mediante outsourcing (cesión temporal de asuntos para su gestión por agencias externas de recobro), como en tratamientos individualizados y caso por caso (por parte de los gestores internos y letrados internos/externos).

El éxito de su gestión deriva, esencialmente, de su marcado carácter proactivo, con especial protagonismo de la gestión/negociación directa con los deudores y la valoración del coste de oportunidad para BBVA.

Sus funciones principales son:

- Impulso, análisis y distribución de la información de gestión de que le sea distribuida a la unidad (en función la base de clientes que les sea asignada para su gestión), así como seguimiento de los resultados de las gestiones de la red de gestores.
- Análisis de los resultados obtenidos por los diferentes perfiles de clientes, tanto los de gestión directa por la red, como indirecta por otros departamentos, para proponer líneas de acción de recuperación al responsable de la unidad.
- Colaborar con el responsable en el seguimiento e impulso de las gestiones de la red.
- Coordinar la implantación del sistema de incentiación de la red de gestores.
- Bajo la dependencia jerárquica del responsable de la unidad, gestión recuperatoria presencial y especializada de negociación con los clientes y avalistas de operaciones fallidas en con apoyo de letrado si se precisase
- Aplicar en los colectivos de gestión las facultades de quita y condonación que se les hayan conferido, así como proponer aquellas que excedan de su ámbito atribuido objetivos anuales con seguimientos mensuales.



D. Mario Masiá Vicente
EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A.
SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN

Lagasca, 120
28006 Madrid

Madrid, a 5 de junio de 2012

Asunto: Constitución de BBVA RMBS 11 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (el "Fondo") y emisión, con cargo al mismo, de bonos de titulización por importe de mil cuatrocientos millones (1.400.000.000,00) de euros (la "Emisión de Bonos") promovido por Europea de Titulización S.G.F.T. (la "Sociedad Gestora").

Muy Sr. nuestro:

Por la presente les manifestamos la aceptación por parte de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A. ("BBVA") del mandato de la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, para actuar como la Entidad Directora de la oferta de suscripción de la Emisión de Bonos.

De entre las funciones que relaciona el artículo 35.1 del Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a estos efectos, ha realizado, conjuntamente con la Sociedad Gestora, el diseño de las condiciones financieras del Fondo y de la Emisión de Bonos.

BBVA llevará a cabo las citadas funciones y actividades con sujeción a los términos del Folleto, sin menoscabo ni vulneración de dichos términos, compromiso y aceptación que quedarán formalizados y ratificados, en sus términos y condiciones específicos, en el Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos previsto en el apartado 4.1.3 de la Nota de Valores del Folleto y que se celebrará en el momento de la constitución del Fondo, una vez inscrito el Folleto por la Comisión Nacional del Mercado de Valores

Asimismo, les comunicamos que BBVA, conforme al artículo 35.3 del Real Decreto 1310/2005, asume la responsabilidad del contenido de la Nota de Valores del Folleto (incluyendo el Módulo Adicional), junto con la Sociedad Gestora y, a tal efecto, declara que, tras comportarse con una diligencia razonable para asegurar que es así, la información contenida en la Nota de Valores (incluyendo el Módulo Adicional) es, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido

La presente aceptación la realizan los abajo firmantes en nombre y en representación de BBVA debidamente facultados al efecto.

Alvaro Prados de Irezabal

Ángel Tejada Calvo

165

09/2011



AV7641834

LEGITIMACIÓN: YO, LUIS QUIROGA GUTIERREZ, Notario de Madrid y de su Ilustre Colegio, DOY FE: Que considero legítimas las firmas de Don Álvaro Prados de Irezabal con DNI 51069095X y Don Ángel María Tejada Calvo con DNI 47032118Q, que figuran en el presente folio de papel común, por coincidir con otras legitimadas y para que así conste extiendo el presente testimonio. En mi residencia a cinco de junio de dos mil doce. DOY FE.

Anotado en mi libro de asiento con el número 230



A.201648006

0178413062

6 de Junio de 2012

D. Mario Masía Vicente
Europea de Titulización SGFT, S.A.
Lagasca 120
28006 Madrid
España

Re: BBVA RMBS 11, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.

Estimado Sr. Masía Vicente:

DBRS Ratings Limited ("DBRS") ha asignado las siguientes calificaciones a BBVA RMBS 11, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.



Insight beyond the rating.

10th Floor
11 Minster Court
Mincing Lane
London EC3R 7AA
TEL +44 (0)20 3137 9511
FAX +44 (0)20 3137 5129
www.dbrs.com

Clase	Importe (EUR)	Interés	Fecha de Vencimiento Final	Tipo de Calificación	Calificación
Serie A	1.204.000.000	Euribor 3m + 0,30%	22 de Octubre de 2055	Provisional	AA (sf) (under review negative)
Serie B	119.000.000	Euribor 3m + 0,50%	22 de Octubre de 2055	Provisional	BBB (sf) (under review negative)
Serie C	77.000.000	Euribor 3m - 0,90%	22 de Octubre de 2055	Provisional	BH (sf) (under review negative)

DBRS ha asignado las calificaciones descritas para los valores mencionados.

Las calificaciones descritas constituyen una opinión respecto de los bonos mencionados acerca del pago puntual de intereses, y el pago del principal antes o en la Fecha de Vencimiento Final, de conformidad con los documentos de la operación.

Las calificaciones no constituyen una recomendación para adquirir, vender o conservar un valor. Las calificaciones otorgadas por DBRS no constituyen ninguna autorización de DBRS para utilizar su nombre como experto en conexión con documentos que deban inscribirse en cualquier registro. La calificación está basada en la información y documentos facilitados a DBRS hasta la fecha y los mismos están sujetos a la revisión completa y satisfactoria de toda la documentación en relación con los valores ofertados. La información sobre la cual DBRS basa sus calificaciones e informes es obtenida por DBRS de fuentes que DBRS considera precisas, veraces y fiables. DBRS no audita la información recibida durante el proceso de calificación, ya que no puede verificar de manera independiente esa información. El alcance de cualquier investigación fáctica o verificación independiente depende de hechos y circunstancias.

El mantenimiento de las calificaciones otorgadas está sujeto al suministro de información periódica suficiente a DBRS a los efectos de realizar un seguimiento del comportamiento del Emisor.

Por favor consulten la sección de escalas de calificación ("Rating Scales") y la sección de exoneración de responsabilidad ("Disclaimer") de nuestra página web en www.dbrs.com donde encontrarán una descripción de nuestras escalas de calificación y el alcance de nuestras opiniones.

Atentamente,

DBRS Ratings Limited

 Claire Mezzanotte
 Managing Director
 (1(212) 806 3272

Copyright © 2011, DBRS Limited, DBRS, Inc. and DBRS Ratings Limited (jointly, "DBRS"). Todos los derechos reservados. La información sobre la cual DBRS basa sus calificaciones e informes es obtenida por DBRS de fuentes que DBRS considera precisas y fiables. DBRS no audita la información recibida durante el proceso de calificación, ya que no puede verificar de manera independiente esa información. El alcance de cualquier investigación fáctica o verificación independiente depende de hechos y circunstancias. Las calificaciones, informes y cualquier otra información proporcionada por DBRS es una opinión que no constituye una recomendación para adquirir, vender o conservar un valor. Las calificaciones otorgadas por DBRS no constituyen ninguna autorización de DBRS para utilizar su nombre como experto en conexión con documentos que deban inscribirse en cualquier registro. La calificación está basada en la información y documentos facilitados a DBRS hasta la fecha y los mismos están sujetos a la revisión completa y satisfactoria de toda la documentación en relación con los valores ofertados. La información sobre la cual DBRS basa sus calificaciones e informes es obtenida por DBRS de fuentes que DBRS considera precisas, veraces y fiables. DBRS no audita la información recibida durante el proceso de calificación, ya que no puede verificar de manera independiente esa información. El alcance de cualquier investigación fáctica o verificación independiente depende de hechos y circunstancias. El mantenimiento de las calificaciones otorgadas está sujeto al suministro de información periódica suficiente a DBRS a los efectos de realizar un seguimiento del comportamiento del Emisor. Por favor consulten la sección de escalas de calificación ("Rating Scales") y la sección de exoneración de responsabilidad ("Disclaimer") de nuestra página web en www.dbrs.com donde encontrarán una descripción de nuestras escalas de calificación y el alcance de nuestras opiniones.

DBRS Ratings Limited
Registered in England and Wales No. 7199940
Registered at the Above Address

GLOSARIO DE DEFINICIONES

"Administrador", significa la entidad encargada de la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios y el depósito de los títulos representativos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca en virtud del Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, esto es, BBVA (o aquella entidad que pueda sustituirle como Administrador).

"Agencias de Calificación", significan Moody's y DBRS.

"Agente de Pagos", significa la entidad que realiza el servicio financiero de los Bonos. El Agente de Pagos será BBVA (o aquella entidad que pueda sustituirle como Agente de Pagos).

"AIAF", significa el mercado organizado AIAF Mercado de Renta Fija.

"Amortización Anticipada", significa la amortización final de los Bonos en una fecha anterior a la Fecha de Vencimiento Final en los Supuestos de Liquidación Anticipada del Fondo de conformidad y con los requisitos que se establecen en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

"BBVA", significa BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A.

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

"Bonos de la Serie A", significan los Bonos de la Serie A emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de mil doscientos cuatro millones (1.204.000.000,00) de euros integrada por doce mil cuarenta (12.040) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario.

"Bonos de la Serie B", significan los Bonos de la Serie B emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de ciento diecinueve millones (119.000.000,00) de euros integrada por mil ciento noventa (1.190) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario.

"Bonos de la Serie C", significan los Bonos de la Serie C emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de setenta y siete millones (77.000.000,00) de euros integrada por setecientos setenta (770) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario.

"Calificación de DBRS", significa la calificación pública asignada por DBRS o en caso de no existir, las valoraciones internas realizadas por DBRS, a la deuda una entidad.

"Certificados de Transmisión de Hipoteca", significan los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos sobre los Préstamos Hipotecarios por BBVA y suscritos por el Fondo.

"Circular 3/2008", significa la Circular 3/2008, de 22 de mayo, del Banco de España, a entidades de crédito, sobre determinación y control de los recursos propios mínimos, en su redacción vigente.

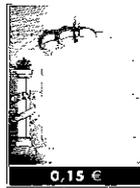
"CNMV", significa Comisión Nacional del Mercado de Valores.

"Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca" o **"Contrato de Administración"**, significa el contrato de custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios y depósito de los títulos representativos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BBVA, como Administrador.

"Contrato de Agencia de Pagos de los Bonos", significa el contrato de agencia de pagos de los Bonos celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BBVA, como Agente de Pagos.

"Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería)", significa el contrato de apertura de cuenta a tipo de interés garantizado (Cuenta de Tesorería) celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BBVA.

"Contrato de Dirección y Suscripción", significa el Contrato de Dirección y Suscripción celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, con BBVA como Entidad Directora y Entidad



AV7641836

09/2011

Suscriptora de la Emisión de Bonos.

"Contrato de Intermediación Financiera", significa el contrato destinado a remunerar a BBVA por el proceso de intermediación financiera desarrollado y que ha permitido la transformación financiera definitiva de la actividad del Fondo, la cesión a éste de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios y la calificación asignada a cada una de las Series de los Bonos, celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BBVA.

"Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales", significa el contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BBVA por importe de seiscientos cincuenta mil (650.000,00) euros.

"Contrato de Préstamo Subordinado", significa el contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BBVA por importe de doscientos veinte millones quinientos mil (220.500.000,00) euros.

"Cuenta de Tesorería", significa la cuenta financiera en euros abierta inicialmente en BBVA a nombre del Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería), a través de la cual se realizan todos los ingresos y pagos del Fondo.

"DBRS", significa DBRS Ratings Limited

"Deloitte", significa Deloitte S.L.

"Deudores", significa los prestatarios de los Préstamos Hipotecarios.

"Día Hábil" significa todo el que no sea festivo en la ciudad de Madrid o inhábil del calendario TARGET2 (o calendario que lo sustituya en el futuro).

"Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización", significa las reglas de aplicación de los Fondos Disponibles para Amortización entre cada Serie en cada Fecha de Pago establecidas en el apartado 4.9.3.5 de la Nota de Valores.

"Emisión de Bonos", significa la emisión de Bonos de Titulización emitidos con cargo al Fondo por importe de mil cuatrocientos millones (1.400.000.000,00) de euros de valor nominal, constituida por catorce mil (14.000) Bonos agrupados en tres Series (Serie A, B y C).

"Emisor", significa el Fondo.

"Entidad Cedente", significa BBVA cedente de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios mediante la emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca.

"Entidad Directora", significa la entidad BBVA

"Entidad Suscriptora", significa BBVA, entidad suscriptora de la Emisión de Bonos.

"Escritura de Constitución", significa la escritura pública de constitución del Fondo, emisión por BBVA y suscripción por el Fondo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca sobre los Préstamos Hipotecarios, y emisión por el Fondo de los Bonos de Titulización.

"Euribor", significa el Euro Interbank Offered Rate, calculado y distribuido actualmente por el sistema de información financiera THOMPSON REUTERS por mandato de FBE ("Fédération Bancaire de l'Union Européenne") que es el tipo de oferta de depósitos interbancarios a plazo en euros calculado como la media diaria de las cotizaciones suministradas para quince plazos de vencimiento por un panel compuesto actualmente por varios Bancos, entre los más activos de la zona Euro. El tipo es cotizado en base al cómputo de los días reales al vencimiento y un año compuesto por 360 días, y es fijado a las 11.00 horas de la mañana (hora CET), expresado con tres cifras decimales. Las definiciones relativas al tipo Euribor que fueran aprobadas por la FBE y por la Asociación Cambista Internacional (ACI) complementarias a la actual definición del tipo Euribor, se considerarán introducidas a los efectos del Tipo de Interés de Referencia relativo al tipo Euribor sin necesidad de modificación de los presentes términos del Tipo de Interés de Referencia ni de notificación a los titulares de los Bonos por la Sociedad Gestora

"Fecha de Desembolso", significa el 13 de junio de 2012 día en que se desembolsará el importe efectivo

por la suscripción de los Bonos.

"Fecha de Fijación del Tipo de Interés", significa el segundo Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago.

"Fecha de Pago", significa los días 22 de enero, 22 de abril, 22 de julio y 22 de octubre de cada año o, en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago tendrá lugar el 22 de octubre de 2012.

"Fecha de Vencimiento Final", significa la fecha de amortización definitiva de los Bonos, es decir, el 22 de octubre de 2055 o, si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil.

"Fechas de Determinación", significa las fechas que correspondan al quinto (5º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago.

"Fondo", significa BBVA RMBS 11 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.

"Fondo de Reserva Secundario", significa el Fondo de Reserva Secundario Inicial constituido en la Fecha de Desembolso y el posteriormente dotado hasta el importe del Fondo de Reserva Secundario Requerido.

"Fondo de Reserva Secundario Inicial", significa el Fondo de Reserva Secundario constituido en la Fecha de Desembolso con cargo a la disposición del Préstamo Subordinado por importe de por cuarenta y dos millones (42.000.000,00) euros.

"Fondo de Reserva Secundario Requerido", significa, en cada Fecha de Pago, la menor de las cantidades siguientes: (i) cuarenta y dos millones (42.000.000,00) de euros y (ii) la cantidad mayor entre a) el 6,00% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos y b) el importe de veintiún millones (21.000.000,00) de euros. No obstante lo anterior, el Fondo de Reserva Secundario Requerido no se reducirá en la Fecha de Pago que corresponda y permanecerá en el importe del Fondo de Reserva Secundario Requerido en la Fecha de Pago precedente, cuando en la Fecha de Pago concorra cualquiera de las circunstancias previstas en el apartado 3.4.2.2.2 del Módulo Adicional.

"Fondo de Reserva Principal", significa el Fondo de Reserva Principal Inicial constituido en la Fecha de Desembolso y el posteriormente dotado hasta el importe del Fondo de Reserva Principal Requerido.

"Fondo de Reserva Principal Inicial", significa el Fondo de Reserva Principal constituido en la Fecha de Desembolso con cargo a la disposición del Préstamo Subordinado por importe de ciento setenta y ocho millones quinientos mil (178.500.000,00) euros.

"Fondo de Reserva Principal Requerido", significa, en cada Fecha de Pago, la menor de las cantidades siguientes: (i) ciento setenta y ocho millones quinientos mil (178.500.000,00) euros y (ii) la cantidad mayor entre a) el 25,50% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos y b) el importe de ochenta y nueve millones doscientos cincuenta mil (89.250.000,00) de euros. No obstante lo anterior, el Fondo de Reserva Principal Requerido no se reducirá en la Fecha de Pago que corresponda y permanecerá en el importe del Fondo de Reserva Principal Requerido en la Fecha de Pago precedente, cuando en la Fecha de Pago concorra cualquiera de las circunstancias previstas en el apartado 3.4.2.2.1 del Módulo Adicional.

"Fondos Disponibles", significan, con relación al Orden de Prelación de Pagos y en cada Fecha de Pago, los importes que se destinarán para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención del Fondo que habrán sido depositados en la Cuenta de Tesorería, según lo establecido en el apartado 3.4.6.2.1 del Módulo Adicional.

"Fondos Disponibles de Liquidación", significan, con relación al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, en la Fecha de Vencimiento Final o cuando tuviera lugar la Liquidación Anticipada, los importes que se destinarán para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención del Fondo correspondientes a los siguientes conceptos: (i) los Fondos Disponibles y (ii) los importes que vaya obteniendo el Fondo por la enajenación de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de los activos que quedaran remanentes y (iii) adicionalmente y, en su caso, la línea de crédito o el préstamo, con arreglo a lo previsto en el apartado 4.4.3.3.(iii) del Documento de Registro

"Fondos Disponibles para Amortización", significan la cantidad que se destinará a la amortización de los Bonos en cada Fecha de Pago y será el importe de la Retención para Amortización efectivamente aplicado de los Fondos Disponibles en el sexto (6º) lugar del orden de prelación de pagos en la Fecha de Pago correspondiente



AV7641837

09/2011

"Iberclear", significa la entidad Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.

"Ley del Mercado de Valores", significa la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en su redacción vigente.

"Ley 2/1981", significa la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, en su redacción vigente.

"Ley 2/1994", significa la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, en su redacción vigente.

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

"Ley 6/2011", significa la Ley 6/2011, de 11 de abril, por la que se modifican la Ley 13/1985, de 25 de mayo, de coeficientes de inversión, recursos propios y obligaciones de información de los intermediarios financieros, la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores y el Real Decreto Legislativo 1298/1986, de 28 de junio, sobre adaptación del derecho vigente en materia de entidades de crédito al de las Comunidades Europeas.

"Ley 19/1992", significa la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en su redacción vigente.

"Liquidación Anticipada del Fondo", significa la liquidación del Fondo y, con ello, la amortización anticipada de la Emisión de Bonos en una fecha anterior a la Fecha de Vencimiento Final, en los supuestos y de conformidad con el procedimiento establecido en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

"LTV", significa la razón, expresada en tanto por cien, entre el importe de principal pendiente de amortización y el valor de tasación de los inmuebles hipotecados de los préstamos hipotecarios.

"Moody's", significa tanto Moody's Investors Service España, S.A., como Moody's Investors Service Limited, sociedad matriz de cuyo grupo forma parte Moody's Investors Service España, S.A.

"Orden de Prelación de Pagos", significa el orden en el que se aplicarán los Fondos Disponibles y distribución de los Fondos Disponibles de Amortización, en cada Fecha de Pago, para atender las obligaciones de pago o de retención del Fondo.

"Orden de Prelación de Pagos de Liquidación", significa el orden en el que se aplicarán los Fondos Disponibles de Liquidación para atender las obligaciones de pago o de retención en la Fecha de Vencimiento Final o cuando tuviera lugar la Liquidación Anticipada del Fondo.

"Periodo de Determinación", significa los días efectivos transcurridos entre cada dos Fechas de Determinación consecutivas, excluyendo en cada Periodo de Determinación la Fecha de Determinación inicial e incluyendo la Fecha de Determinación final. Excepcionalmente, (i) el primer Periodo de Determinación tendrá la duración de los días transcurridos entre el día de constitución del Fondo, incluida, y la primera Fecha de Determinación, el 15 de octubre de 2012, incluida, y (ii) el último Periodo de Determinación tendrá una duración equivalente a los días transcurridos a) hasta la Fecha de Vencimiento Final o la fecha en que finalice la Liquidación Anticipada del Fondo, b) desde la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago precedente a la fecha citada en a), excluyendo la primera e incluyendo la última.

"Periodo de Devengo de Intereses", significa los días efectivos transcurridos entre cada dos Fechas de Pago consecutivas, incluyendo la Fecha de Pago inicial, y excluyendo la Fecha de Pago final. Excepcionalmente: (i) el primer Periodo de Devengo de Intereses tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Desembolso, el 13 de junio de 2012, incluida, y la primera Fecha de Pago el 22 de octubre de 2012, excluida; y (ii) el último Periodo de Devengo de Intereses tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la última Fecha de Pago, incluida, y la fecha de liquidación, excluida.

"Préstamo para Gastos Iniciales", significa el préstamo otorgado por BBVA al Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales.

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

"Préstamos Hipotecarios", significa los préstamos hipotecarios de titularidad de BBVA concedidos a personas físicas con garantía de hipoteca inmobiliaria de primer rango sobre viviendas terminadas (y, en su caso, sus anejos -garajes y/o trasteros-) situadas en España, cedidos al Fondo mediante la emisión por BBVA y la suscripción por el Fondo de Certificados de Transmisión de Hipoteca.

En el presente Folleto el término "Préstamos Hipotecarios" se utiliza para hacer referencia conjuntamente a los Préstamos Hipotecarios o a los Certificados de Transmisión de Hipoteca que instrumentan la cesión de los derechos de crédito sobre aquellos.

"Préstamos Hipotecarios Dudosos", significa los Préstamos Hipotecarios que a una fecha se encuentren en morosidad por un periodo igual o mayor de dieciocho (18) meses de retraso en el pago de débitos vencidos o que se clasifiquen como fallidos por la Sociedad Gestora porque presenten dudas razonables sobre su reembolso total según las indicaciones o informaciones obtenidas del Administrador. El posible aplazamiento del pago de cuotas al que se hace referencia en el apartado 2.2 del Módulo Adicional no tendrá la consideración de retraso en el pago de débitos vencidos de los Préstamos Hipotecarios.

"Préstamos Hipotecarios Morosos", significa los Préstamos Hipotecarios que se encuentren en morosidad por un periodo de más de tres (3) meses de retraso en el pago de débitos vencidos, excluidos los Préstamos Hipotecarios Dudosos. El posible aplazamiento del pago de cuotas al que se hace referencia en el apartado 2.2 del Módulo Adicional no tendrá la consideración de retraso en el pago de débitos vencidos de los Préstamos Hipotecarios.

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

"Préstamos Hipotecarios no Morosos", significa los Préstamos Hipotecarios que no se encuentren considerados como Préstamos Hipotecarios Morosos ni como Préstamos Hipotecarios Dudosos.

"Real Decreto 116/1992", significa el Real Decreto 116/1992, de 14 de febrero, sobre representación de valores por medio de anotaciones en cuenta y compensación y liquidación de operaciones bursátiles, en su redacción vigente.

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

"Real Decreto 216/2008", significa el Real Decreto 216/2008, de 15 de febrero, de recursos propios de las entidades financieras.

"Real Decreto 716/2009", significa el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero.

"Real Decreto 771/2011", significa el Real Decreto 771/2011, de 3 de junio, por el que se modifica el Real Decreto 216/2008, de 15 de febrero, de recursos propios de las entidades financieras y el Real Decreto 2606/1996, de 20 de diciembre, sobre fondos de garantía de depósitos de las entidades de crédito.

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

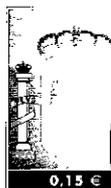
"Real Decreto-ley 6/2012", significa el Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos.

"Reglamento (CE) nº 809/2004", significa el Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004 relativo a la aplicación de la Directiva 2003/71/CE del Parlamento y del Consejo en cuanto a la información contenida en los folletos así como el formato, incorporación por referencia, publicación de dichos folletos y difusión de publicidad, en su redacción vigente.

"Retención para Amortización", significa en cada Fecha de Pago la diferencia positiva existente a la

169

09/2011



AV7641838

Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente entre (i) el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, y (ii) el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos.

"Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos", significa la suma del Saldo de Principal Pendiente de las Series A, B y C que integran la Emisión de Bonos.

"Saldo de Principal Pendiente de la Serie", significa la suma del principal pendiente de reembolsar (saldo vivo) a una fecha de todos los Bonos que integran la Serie.

"Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios", significa la suma del capital o principal pendiente de vencer y el capital o principal vencido y no ingresado al Fondo de todos y cada uno de los Préstamos Hipotecarios.

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

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

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

"Sociedad Gestora", significa EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN.

"Supuestos de Liquidación Anticipada", significan los supuestos recogidos en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro por los cuales la Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV, está facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo.

"TACP", significa la tasa efectiva anual constante de amortización anticipada o prepago a las que se estiman vidas medias y duraciones de los Bonos en el presente Folleto.

"Tenedor de la Cuenta de Tesorería", significa BBVA o de la entidad sustituta en la que estuviera abierta la Cuenta de Tesorería.

"Tipo de Interés de Referencia", significa, salvo para el primer Periodo de Devengo de Intereses, el tipo Euribor a tres (3) meses de vencimiento fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET) de la Fecha de Fijación del Tipo de Interés, o, en caso de ausencia o imposibilidad de obtención de este tipo Euribor, los sustitutos previstos en el apartado 4.8.1.3 de la Nota de Valores. El Tipo de Interés de Referencia para el primer Periodo de Devengo de Intereses significa el tipo Euribor a cuatro (4) meses de vencimiento fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET) del Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso, o, en caso de ausencia e imposibilidad de obtención de estos tipos Euribor, los sustitutos previstos en el apartado 4.8.1.3 de la Nota de Valores.

"Tipo de Interés Nominal", significa el tipo de interés nominal, variable trimestralmente y con pago trimestral, aplicable a cada una de las Series y determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses que será el que resulte de sumar (i) el Tipo de Interés de Referencia, y (ii) un margen para cada una de las Series según el detalle del apartado 4.8.1.2 de la Nota de Valores.

"TIR", significa tasa interna de rentabilidad tal como se define el apartado 4.10.1 de la Nota de Valores.

ES CUARTA COPIA LITERAL de su matriz, donde la deajo anotada. Y a instancia de "BBVA RMBS 11 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS", la expido en ciento sesenta y nueve folios de papel notarial, de la serie AV, números correlativos 7641670/838, que signo, firmo, rubrico y sello en Madrid, el siguiente día de su otorgamiento.- DOY FE. -----



[Handwritten signature]

Aplicación Arancel. Disposición Adicional 3ª, Ley 8/89 .-
Base de cálculo: DECLARADO.- Arancel aplicable núms., 2,4,7
Derechos arancelarios: S / MINUTA .-