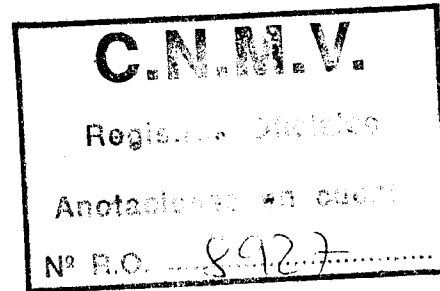


Madrid, a 29 de septiembre de 2008

C.N.M.V.

DIVISIÓN MERCADOS PRIMARIOS
C/ Marqués de Villamagna, 3
EDIF. TORRE SERRANO
28001 Madrid



**ASUNTO: "IM BANCO POPULAR FTPYME 2, FONDO DE TITULIZACIÓN DE
ACTIVOS"**

Estimada Nuria:

En relación con el fondo arriba indicado les adjuntamos la siguiente documentación:

- Copia autorizada de la Escritura de Constitución.

Un cordial saludo,

Andrea García-Pardo
ADMINISTRACIÓN E INFORMACIÓN

InterMoney Titulización S.G.F.T., S.A.

03/2008

8V0702500

C.N.M.V.
 Registros Oficiales
 Anotaciones en cuenta
 Nº R.O. 3927



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

"ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE FONDO DE TITULI-
ZACIÓN DE ACTIVOS, EMISIÓN Y SUSCRIPCIÓN DE BONOS
DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, OTORGADA POR "BANCO PO-
PULAR ESPAÑOL, S.A." E "INTERMONEY TITULIZACIÓN,
SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.".

NUMERO MIL SEISCIENTOS SETENTA. -----

En MADRID, mi residencia, a veintiséis de sep-
 tiembre de dos mil ocho. -----

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

=====COMPARECEN =====

DON ERNESTO REY REY, mayor de edad, con domici-
 lio profesional en Madrid.

Y DOÑA CARMEN BARRENECHEA FERNÁNDEZ, mayor de
 edad, con domicilio profesional en Madrid,

 =====INTERVIENEN =====

A).- DON ERNESTO REY REY, en nombre y represen-

tación, como apoderado de la Compañía Mercantil denominada "**BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.**", (en adelante "**Banco Popular**"), Sociedad constituida con otra denominación mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, D. José Toral Sagristá, en 14 de julio de 1926, con duración indefinida; domiciliada en Madrid, calle Velázquez número 34 esquina calle Goya número 35; modificado su nombre por el actual en escritura autorizada por el Notario de Madrid, D. José Gastalver Gimeno, en fecha 8 de marzo de 1947; modificados parcialmente y refundidos totalmente sus Estatutos mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, D. Fernando Monet y Antón, en 28 de febrero de 1979, número 131 de protocolo; habiendo sido adaptados sus Estatutos a la Ley de Sociedades Anónimas, cuyo Texto Refundido fue aprobado por Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre, mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, D. Francisco Javier Die Lamana, en 31 de mayo de 1.990; inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 137 general del Libro de Sociedades, folio 183, hoja número M.2715, inscripción 1.279^a.-----

Con C.I.F. número A-28000727.-----

03/2008



Se halla especialmente facultado para este acto en virtud de acuerdos adoptados en reunión de la Comisión Ejecutiva de 29 de julio de 2008 según resulta de certificación expedida por D. Francisco Aparicio Valls como Secretario de dicha Comisión, con el Visto Bueno del Presidente de la misma, Don Ángel Carlos Ron Güimil, y elevados a público mediante escritura otorgada ante el infrascrito Notario, el 26 de agosto de 2008, con número 1552 de su protocolo, cuya copia autorizada tengo a la vista, y juzgo a mi juicio y bajo mi responsabilidad con facultades bastantes para otorgar la presente Escritura de Constitución.-----

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

B).- Y DOÑA CARMEN BARRENECHEA FERNÁNDEZ, en nombre y representación de **"INTERMONEY TITULIZA-**

CIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN S.A. (en adelante, la "**Sociedad Gestora**") con domicilio en Madrid, Plaza Pablo Ruiz Picasso, s/n, Torre Picasso, planta 22, 28020 y C.I.F. A-83774885 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 titulación hipotecaria (en adelante, la "**Ley 19/1992**"), y con lo dispuesto en el capítulo II del Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulación de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulación (en adelante, el "**Real Decreto 926/1998**") constituida en escritura pública ante el infrascrito Notario, con el número 2.572 de su protocolo, con la autorización previa del Ministerio de Economía (Dirección General del Tesoro y Política Financiera) otorgada el 16 de octubre de 2003. Se halla inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, tomo 19.277, folio 127, sección 8, hoja nº M-337707, inscripción 1ª.-----

La Sociedad Gestora se halla inscrita en el Registro Especial de Sociedades Gestoras de Fondos de Titulación de la Comisión Nacional del Mercado de

03/2008



Valores con el número 10, según se acredita mediante el oportuno escrito, copia del cual dejo incorporada a esta matriz. 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 tanto de 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 valores emitidos con cargo al fondo o fondos que administre y de los restantes acreedores ordinarios del mismo".-----

Está especialmente facultada para este acto en virtud de acuerdos adoptados en reunión del Consejo de Administración de 17 de julio de 2008 según resulta de certificación expedida por Doña Beatriz Senís Gilmartín, como Secretario de dicho Consejo,

con el Visto Bueno del Presidente del mismo, Don José Antonio Trujillo del Valle, y elevados a público mediante escritura otorgada ante el infrascrito Notario, el 28 de julio de 2008, con número 1443 de su protocolo, cuya copia autorizada tengo a la vista, y juzgo a mi juicio y bajo mi responsabilidad con facultades bastantes para otorgar la presente Escritura de Constitución.-----

Asevera la compareciente la persistencia de la capacidad jurídica de la Entidad que representa, que los datos de identificación de la misma y, en especial, objeto social y domicilio, no han variado respecto a los anteriormente consignados, y que sus facultades de representación no le han sido revocadas, suspendidas o limitadas en modo alguno.-----

Conozco a los comparecientes. Tienen, a mi juicio, tal como respectivamente intervienen, la capacidad legal necesaria para otorgar la presente escritura de CONSTITUCIÓN DE FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, EMISIÓN Y SUSCRIPCIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS y, a tal fin;-----

=====EXPONEN=====

I. Que la Sociedad Gestora está facultada para constituir fondos de titulización de activos y, en

03/2008



consecuencia, para ejercer la administración y representación legal de los mismos, al amparo de lo previsto por el 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 bajo la denominación "IM BANCO POPULAR FTPYME 2, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS" (en adelante, el "**Fondo**") de acuerdo con 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, y en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.---

Se adjunta como ANEXO 1 a la presente Escritura de Constitución, certificación de los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en sesión celebrada con fecha 17

de julio de 2008, relativos a la constitución del Fondo.-----

III. Que Banco Popular (en adelante, el "**Cedente**") es una entidad de crédito con una extensa cartera de derechos de crédito que figuran en su activo y desea ceder determinados derechos de crédito para que constituyan los activos agrupados en el Fondo.-----

IV. Que la Comisión Ejecutiva de Banco Popular, en sesión celebrada el 29 de julio de 2008, acordó autorizar la cesión de determinados créditos de titularidad del Cedente que se derivan de operaciones de financiación concedidas por el Cedente a pequeñas y medianas empresas no financieras, concedidas por el Cedente de las cuales, al menos, el 80% son pequeñas y medianas empresas conforme a la definición de la Comisión Europea de 6 de mayo de 2003 (2003/361/CE) (en adelante, los "**Deudores**").-----

Se adjuntan como ANEXO 2 a la presente Escritura de Constitución la certificación del acuerdo adoptado por la Comisión Ejecutiva de Banco Popular, en la fecha referida.-----

V. Que la Sociedad Gestora, a efectos de la constitución del Fondo, y actuando como represen-



03/2008

tante legal en nombre y representación del mismo, procede a llevar a cabo una emisión de bonos de titulización de activos (en adelante, la "**Emisión de Bonos**") que se integrarán en el pasivo del Fondo.-

VI. Que se ha llevado a cabo la verificación de una serie de atributos de los derechos de crédito que van a ser objeto de cesión, mediante una auditoría elaborada utilizando técnicas de muestreo. La citada auditoría ha sido elaborada por la firma PriceWaterhouseCoopers Auditores S.L., inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (ROAC) con el número S0242, según se acredita por el informe de auditoría de los derechos de crédito, copia del cual se adjunta como ANEXO 3 a la presente Escritura de Constitución.-----

VII. Que de acuerdo con el artículo 5.1 del Real Decreto 926/1998, la constitución del Fondo y la Emisión de Bonos tienen como requisito previo la inscripción del Folleto Informativo y demás documentos acreditativos en los registros oficiales de

la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, la "**CNMV**"), en los términos previstos en el artículo 26 y siguientes de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, reformada por la Ley 37/1998, de 16 de noviembre (en lo sucesivo, la "**Ley del Mercado de Valores**"), así como en el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos (en lo sucesivo, el "**Real Decreto 1310/2005**") y la Orden EHA/3537/2005, de 10 noviembre.-----

VIII. Que esta preceptiva inscripción previa por la CNMV se ha efectuado con fecha 25 de septiembre de 2008, según se acredita mediante el oportuno documento de inscripción, suscrito por el citado organismo, copia del cual se adjunta como ANEXO 4 a la presente Escritura de Constitución.---

IX. Que tal y como prevé el artículo 5.9 de la Ley 19/1992, la presente Escritura de Constitución será la escritura por la que los Bonos emitidos con cargo al Fondo se representen mediante anotaciones

03/2008



en cuenta. -----

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

=====ESTIPULACIONES=====

SECCIÓN I: CONSTITUCIÓN DEL FONDO IM BANCO POPULAR FTPYME 2, 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 "IM BANCO POPULAR FTPYME 2, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS" con domicilio en Plaza Pablo Ruiz Picasso s/n, 28020 Madrid. Empleará también, indistintamente, las denominaciones de "IM BANCO POPULAR FTPYME 2" y la de "IM BANCO POPULAR FTPYME 2, FTA". El Fondo está regulado conforme a (i) el Folleto Informativo, (ii) la presente Escri-

tura de Constitución, (iii) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (iv) la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, (v) la Ley del Mercado de Valores, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción, (vi) el Real Decreto 1310/2005, y (vii) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.-----

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos, de acuerdo con el artículo 5.1 del Real Decreto 926/1998, ha sido objeto de inscripción en los registros oficiales de la CNMV con las condiciones y requisitos recogidos en la Ley del Mercado de Valores, el Real Decreto 1310/2005 y demás normativa de desarrollo. El Folleto Informativo de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos ha sido inscrito en los registros oficiales de la CNMV con fecha 25 de septiembre de 2008.-----

2. NATURALEZA DEL FONDO.-----

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

03/2008



vo, de conformidad con el artículo 3 del Real Decreto 926/1998 y la Orden PRE/3/2007. El Fondo está integrado, en cuanto a su activo, por derechos de crédito derivados de préstamos sin garantía hipotecaria (en adelante, los **"Préstamos sin Garantía Hipotecaria"**) y certificados de transmisión de hipoteca (en adelante, los **"Certificados de Transmisión de Hipoteca"**), cuya emisión instrumenta la cesión de los derechos de crédito derivados de préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria (en adelante, los **"Préstamos con Garantía Hipotecaria"**, que conjuntamente con los Préstamos sin Garantía Hipotecaria, se denominarán en adelante, los **"Derechos de Crédito"**), y en cuanto a su pasivo contará con los Bonos que emite, con el Préstamo Subordinado GI (tal y como el mismo se define en la Estipulación 17.3 posterior), con el Préstamo Subordinado FR (tal y como el mismo se define en la Estipulación 17.4 posterior) y con el Préstamo Subordinado DI (tal y como el mismo se define en la Estipula-

ción 17.2 posterior), de tal forma que el valor patrimonial neto del Fondo será nulo. Adicionalmente el Fondo concierta el Contrato de Permuta Financiera de Intereses (tal y como el mismo de define en la Estipulación 17.6 posterior), que figurará en cuentas de orden, la Cuenta de Tesorería (tal y como se define en la Estipulación 17.5 posterior), el Contrato de Agencia Financiera (tal y como se define en la Estipulación 17.1 posterior) y el Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión (tal y como se define en la Estipulación 12.1 posterior).---

La duración del Fondo será hasta el 24 de de abril de 2046, o Día Hábil inmediato siguiente (la "**Fecha Final**"), salvo que concurrieran los supuestos contemplados en la Estipulación 4.1 de la presente Escritura de Constitución.-----

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

2.1 Activo del Fondo.-----

El activo del Fondo se encontrará integrado esencialmente por Derechos de Crédito derivados de

03/2008



una cartera de Préstamos sin Garantía Hipotecaria (préstamos que no contienen ninguna garantía hipotecaria y que pueden contar o no con otras garantías reales o con garantías personales de terceros) y Préstamos con Garantía Hipotecaria (en adelante, conjuntamente, los "**Préstamos**" y cada uno de ellos, el "**Préstamo**") concedidas por el Cedente a pequeñas y medianas empresas no financieras, de las cuales, al menos, el 80% son pequeñas y medianas empresas conforme a la definición de la Comisión Europea de 6 de mayo de 2003 (2003/361/CE), seleccionados de entre los que integran la cartera cedible (en adelante, la "**Cartera Cedible**"). -----

La Cartera Cedible estaba integrada a fecha 1 de septiembre de 2008 tal y como se recoge en el informe de auditoría de los Derechos de Crédito de esa misma fecha, por 9.299 Préstamos, cuyo Saldo Nominal Pendiente No Vencido a fecha 1 de septiembre de 2008 era de MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS DIECISIETE MIL TRESCIENTOS

VEINTIÚN EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS
(1.659.617.321,80 €).-----

En la presente fecha el Cedente emite sobre los Préstamos con Garantía Hipotecaria integrados en la Cartera Cedible los Certificados de Transmisión de Hipoteca que el Fondo suscribirá junto con el resto de los Derechos de Crédito. Cada Certificado de Transmisión de Hipoteca representa el cien por cien (100%) del Saldo Nominal Pendiente de cada uno de los Préstamos con Garantía Hipotecaria que se ceden al Fondo en la presente fecha.-----

En la presente fecha el Cedente emite un único título múltiple representativo de la totalidad de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que cede al Fondo.-----

La cesión de los Derechos de Crédito derivados de Préstamos sin Garantía Hipotecaria se realiza directamente en la presente Escritura de Constitución sin la emisión de ningún título valor, mediante su venta por el Cedente y su adquisición por el Fondo en la presente fecha.-----

Los derechos del Fondo derivados de los Derechos de Crédito están vinculados a los pagos realizados por los Deudores de los mencionados Derechos

03/2008



de Crédito, y por tanto quedan directamente afectados por la evolución, retrasos, anticipos o cualquier otra incidencia de dichos Derechos de Crédito.-----

2.2 Pasivo del Fondo.-----

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

En el origen (hasta el 30 de septiembre de 2008, fecha en que se deberá desembolsar el importe efectivo por la suscripción de los Bonos, la "**Fecha de Desembolso**"), por:-----

(i) El importe total de la emisión de Bonos de Titulización ascenderá a **MIL MILLONES DE EUROS (1.000.000.000,00 €)**. El valor nominal y efectivo de cada uno de los Bonos será de **CIEN MIL EUROS (100.000,00 €)**, equivalente al 100% de su valor nominal. Los Bonos se agrupan en las siguientes Clases y Series de Bonos:-----

(a) La Clase A, integrada por dos Series de Bonos:-----

(1) Serie A1: cinco mil doscientos ochenta y siete (5.287) Bonos, por un importe total de **quinientos veintiocho millones setecientos mil (528.700.000) euros.**-----

(2) Serie A2 (G): tres mil ochocientos ochenta y tres (3.883) Bonos, por un importe total de **trescientos ochenta y ocho millones trescientos mil (388.300.000) euros.**-----

(b) La Clase B, integrada por una sola Serie B: quinientos diez (510) Bonos, por un importe total de **cincuenta y un millones (51.000.000) de euros.**-----

(c) La Clase C, integrada por una sola Serie C: trescientos veinte (320) Bonos, por un importe total de **treinta y dos millones (32.000.000) de euros.**-----

Cualquier mención en esta Escritura de Constitución a las Clases B y C es equivalente a las Series B y C.-----

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

(iii) El importe del Préstamo Subordinado FR que se establece en la Estipulación 17.4 de la pre-

03/2008



sente Escritura de Constitución.-----

(iv) El importé del Préstamo Subordinado DI que se establece en la Estipulación 17.2 de la presente Escritura de Constitución.-----

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

(i) El Saldo Nominal Pendiente No Vencido de los Bonos.-----

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

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

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

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

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

Con el fin de consolidar la estructura financiera del Fondo, de aumentar la seguridad o regularidad en el pago de los Bonos, de cubrir los desfases temporales entre el calendario de los flujos de principal e intereses de los Derechos de Crédito y los Bonos, o, en general, transformar las características financieras de los Bonos emitidos, así como complementar la administración del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, procederá en este acto, a formalizar los contratos y operaciones que se reseñan a continuación, de conformidad con la normativa aplicable.-----

(i) Préstamo Subordinado DI, tal y como se regula en la Estipulación 17.2 de la presente Escritura de Constitución.-----

(ii) Préstamo Subordinado GI, tal y como se regula en la Estipulación 17.3 de la presente Escritura de Constitución.-----

(iii) Préstamo Subordinado FR, tal y como se regula en la Estipulación 17.4 de la presente Escritura de Constitución.-----

(iv) Cuenta de Tesorería, tal y como se regula en la Estipulación 17.5 de la presente Escritura de Constitución.-----

03/2008



(v) Cuenta de Principales, tal y como se regula en la Estipulación 17.5.1 de la presente Escritura de Constitución.-----

(vi) Contrato de Agencia Financiera, tal y como se regula en la Estipulación 17.1 de la presente Escritura de Constitución.-----

(vii) Permuta Financiera de Intereses, tal y como se regula en la Estipulación 17.6 de la presente Escritura de Constitución.-----

(viii) Aval del Estado para los Bonos de la Serie A2 (G) que garantizará con renuncia al beneficio de excusión establecido en el artículo 1.830 del Código Civil el pago de principal e intereses de los Bonos de la Serie A2 (G), conforme a lo establecido en la Estipulación 17.7 de la presente Escritura de Constitución.-----

3. ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN DEL FONDO. -

La administración y representación legal del Fondo corresponderá a la Sociedad Gestora, 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 de Constitución.-

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 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, ateniéndose a las disposiciones que estén vigentes al efecto en cada momento.-----

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del Fondo no tendrán acción contra la Sociedad Gestora sino por el incumplimiento de sus funciones o inobservancia de lo dispuesto en la presente Escritura de Constitución, en el Folleto Informativo y en la normativa vigente, y, por tanto, nunca como consecuencia de la existencia de morosidad o amortización anticipada de los Derechos

03/2008



de Crédito, del incumplimiento de las contrapartes de las operaciones contratadas en nombre y por cuenta del Fondo, o por insuficiencia de las operaciones de protección para atender el servicio financiero de los Bonos. -----

Los titulares de los Bonos no dispondrán de acción alguna contra los Deudores de los Derechos de Crédito que hayan incumplido sus obligaciones de pago, siendo la Sociedad Gestora, como representante del Fondo, quien ostentará dicha acción. -----

3.1 Renuncia y sustitución forzosa 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. -----

3.1.1 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 su sustitución, mediante escrito dirigido a la CNMV, en el que hará constar la designación de la sociedad gestora sustituta. A tal escrito se acompañará el de la nueva sociedad gestora, en el que ésta se declare dispuesta a aceptar tal función y solicite la correspondiente autorización.-----

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

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

(b) En el caso de que los valores emitidos con cargo a los fondos gestionados por la Sociedad Gestora sustituida hayan sido evaluados por alguna entidad calificadora, la calificación otorgada a los valores por la Agencia de Calificación no deberá disminuir como consecuencia de la sustitución

03/2008



propuesta.-----

(iii) En ningún caso podrá la Sociedad Gestora renunciar al ejercicio de sus funciones mientras no se hayan cumplido todos los requisitos y trámites para que su sustituta pueda asumir sus funciones.-

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

(v) La sustitución deberá ser publicada, en el plazo de quince días desde que aquélla fuese efectiva, mediante un anuncio en dos diarios de difusión nacional y en el boletín del mercado secundario organizado en que coticen los Bonos emitidos por el Fondo. Asimismo, la Sociedad Gestora deberá notificar dicha sustitución a la Agencia de Calificación.-----

3.1.2 Sustitución forzosa.-----

(a) Cuando la Sociedad Gestora hubiera sido declarada en situación de concurso deberá proceder a encontrar una sociedad gestora que la sustituya,

según lo previsto en la Estipulación anterior.-----

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

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

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

03/2008



En contraprestación por sus funciones, el Fondo abonará a la Sociedad Gestora: -----

(i) Una comisión inicial incluida entre los gastos iniciales del Fondo, igual a **SESENTA MIL (60.000) euros**, que se devengará en la presente Fecha de Constitución y se liquidará y pagará en la Fecha de Desembolso; y -----

(ii) De acuerdo con el orden de prelación de pagos descrito en la Estipulación 20 posterior (en adelante, el "**Orden de Prolación de Pagos**"), una comisión periódica igual a un 0,01% anual sobre el Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito en la anterior Fecha de Pago, que se devengará diariamente desde la fecha de otorgamiento de la presente Escritura de Constitución hasta la extinción del Fondo, y que se liquidará y pagará por periodos vencidos en cada Fecha de Pago.

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

4.1 Liquidación Anticipada del Fondo. -----

La Sociedad Gestora, previa comunicación a la

CNMV, estará facultada para proceder a la liquidación anticipada del fondo (la "**Liquidación Anticipada del Fondo**") y con ello a la amortización anticipada de la Emisión de Bonos (la "**Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos**") y extinción del Fondo en una Fecha de Pago (en adelante, la "**Fecha de Liquidación Anticipada**") en cualquiera de los siguientes supuestos (en adelante, los "**Supuestos de Liquidación Anticipada**"):-----

(i) Cuando el importe del Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito No Fallidos sea inferior al diez (10) por ciento del saldo inicial de los derechos de crédito (en adelante, el "**Saldo Inicial de los Derechos de Crédito**") en la presente Fecha de Constitución, y siempre y cuando el importe de la venta de los Derechos de Crédito, pendientes de amortización, junto con el resto de los Recursos Disponibles, permita el pago del Saldo Nominal Pendiente de los Bonos (tal y como dicho concepto se define en la Estipulación 11.7.2.2 posterior) en esa fecha más los intereses devengados y no pagados hasta esa fecha de los Bonos, deducida, en su caso, la retención fiscal, y las cantidades que a todos los efectos legales se reputarán en esa

03/2008



fecha, vencidas y exigibles. -----

(ii) Cuando, por razón de algún evento o circunstancia de cualquier índole ajeno o no al desenvolvimiento propio del Fondo, se produjera una alteración sustancial o se desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo requerido por el artículo 11 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. En este caso, la Sociedad Gestora, tras informar a la CNMV, procederá a la liquidación ordenada del Fondo conforme a las reglas establecidas en la presente Escritura de Constitución. -----

(iii) Obligatoriamente, en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en concurso y habiendo transcurrido el plazo que reglamentaria-

mente estuviera establecido al efecto o, en su defecto, cuatro meses, sin haber sido designada una nueva sociedad gestora de acuerdo con lo establecido en la Estipulación 3.1.-----

(iv) 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.-----

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

(vi) Seis meses antes de la Fecha Final, aunque se encontraren aun débitos vencidos pendientes de cobro de los Derechos de Crédito cedidos al Fondo.-

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

(i) Que se hubieran obtenido, en su caso, las autorizaciones necesarias para ello de las autori-



03/2008

dades u organismos administrativos competentes.---

(ii) Que se proceda a la comunicación a los tenedores de los Bonos, en la forma prevista en este párrafo y con una antelación de quince (15) Días Hábiles del acuerdo de la Sociedad Gestora de proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo. Dicha comunicación, que habrá sido previamente puesta en conocimiento de la CNMV, mediante la publicación del preceptivo hecho relevante de conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 de la Ley del Mercado de Valores, y de Moody's Investor Service España, S.A (en adelante, indistintamente, "**Moody's**" o la "**Agencia de Calificación**"), deberá ser asimismo publicada en el Boletín de Cotización Diario del Mercado AIAF o a través de cualquier otro medio de difusión que sea de general aceptación por el mercado y que garantice una difusión adecuada de la información, en tiempo y contenido. Esta comunicación deberá contener la descripción (i) del supuesto o supuestos por los que se procede a la Liquida-

ción 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 previsto en la Estipulación 20.-----

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

(i) Vender los Derechos de Crédito por un precio que no podrá ser inferior al principal más los intereses devengados y no cobrados de los Derechos de Crédito pendientes de amortización.-----

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

En caso de que, tanto porque las actuaciones anteriores fueran insuficientes o existieran Derechos de Crédito u otros activos remanentes en el Fondo, la Sociedad Gestora procederá a venderlos para lo que recabará oferta de, al menos, cinco (5) entidades de entre las más activas en la compraven-

03/2008



ta de estos activos que, a su juicio, puedan dar valor de mercado, en las condiciones más favorables posible. La Sociedad Gestora estará obligada a aceptar la mejor oferta recibida por los activos ofertados. Para la fijación del valor de mercado, la Sociedad Gestora podrá obtener los informes de valoración que juzgue necesarios.-----

La Sociedad Gestora, una vez efectuada una dotación con cargo a las cantidades que se obtengan por la enajenación de los Derechos de Crédito del Fondo para hacer frente a los gastos que se produzcan como consecuencia de la Liquidación Anticipada del Fondo (la "**Reserva para Gastos de Extinción**"), aplicará inmediatamente todas las cantidades que vaya obteniendo por la enajenación de los Derechos de Crédito del Fondo u otros activos remanentes al pago de los diferentes conceptos, en la forma y cuantía recogidos en el Orden de Prelación de Pagos descrito en la Estipulación 20.-----

4.2 Extinción del Fondo.-----

El Fondo se extinguirá en la primera de las siguientes fechas:-----

(i) En la fecha en que se hayan amortizado íntegramente los Derechos de Crédito que agrupa.-----

(ii) En la fecha en que se produzca la finalización del procedimiento de Liquidación Anticipada del Fondo descrito con antelación en la Estipulación 4.1.-----

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

(iv) También se extinguirá el Fondo en caso de que la Agencia de Calificación no confirmara como finales las calificaciones asignadas con carácter provisional antes del inicio del Periodo de Suscripción (tal y como el mismo se define en la Estipulación 12.1 posterior), o en el caso en que ocurra antes del inicio del Periodo de Suscripción un suceso que no hubiera podido preverse, o que, previsto, fuera inevitable, y que haga imposible el cumplimiento de lo previsto en la presente Escritura de Constitución, de conformidad con lo establecido en el artículo 1.105 del Código Civil. En este caso, la Sociedad Gestora resolverá la constitución del Fondo, la suscripción de los Derechos de Crédi-

03/2008



to, la emisión de los Bonos y el resto de Contratos del Fondo. La extinción del Fondo se pondrá en conocimiento de la CNMV. 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 éste.-----

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

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

los apartados (i) a (iii) anteriores, transcurrido un plazo de seis (6) meses desde la liquidación de los activos remanentes del Fondo y de la distribución de los Recursos Disponibles, la Sociedad Gestora otorgará un acta notarial declarando (i) extinguido el Fondo así como las causas que motivaron su extinción, (ii) el procedimiento de comunicación a los tenedores de los Bonos y a la CNMV llevado a cabo, y (iii) la distribución de las cantidades disponibles del Fondo, siguiendo el Orden de Prelación de Pagos, y dará cumplimiento a los demás trámites administrativos que resulten procedentes. Dicho documento notarial será remitido por la Sociedad Gestora a la CNMV.-----

En el supuesto de que se haya producido la resolución del Fondo por la causa establecida en el apartado (iv) anterior y, por tanto, se hayan resuelto todos los Contratos del Fondo, el Cedente deberá pagar todos los gastos iniciales que se hayan ocasionado con motivo de la constitución del Fondo hasta el importe máximo determinado en el Contrato de Préstamo Subordinado GI.

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

03/2008



El Cedente gozará de un derecho de tanteo de tal forma que podrá adquirir con preferencia a terceros los Derechos de Crédito, u otros bienes procedentes de ellos, que permanezcan en el activo del Fondo. Con tal finalidad, la Sociedad Gestora remitirá al Cedente relación de los activos y de las ofertas recibidas de terceros, pudiendo estos hacer uso del mencionado derecho, respecto de todos los activos ofertados por la Sociedad Gestora, dentro de los diez (10) Días Hábiles siguientes a la recepción de la mencionada comunicación y siempre que su oferta iguale, al menos, la mejor de las efectuadas por terceros.-----

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

SECCIÓN II. ACTIVOS QUE SE AGRUPAN EN EL FONDO.

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

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

Los Derechos de Crédito que agrupa el Fondo,

representado por la Sociedad Gestora, son únicamente derechos de crédito de titularidad del Cedente derivados de operaciones de financiación concertadas por el Cedente con los Deudores.-----

El Cedente es titular, entre otros, de los Derechos de Crédito relacionados en el ANEXO 5.1 y 5.2 que se adjuntan a la presente Escritura de Constitución.-----

El Cedente, de acuerdo con el artículo 348 del Código de Comercio y el 1.529 del Código Civil, responderá ante el Fondo exclusivamente de la existencia y legitimidad de los Derechos de Crédito cedidos, así como de la personalidad con la que efectúan la cesión, pero no asumirán responsabilidad alguna por el impago de los Deudores de los Derechos de Crédito, ya sea del principal de los Derechos de Crédito, de la carga financiera, o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Derechos de Crédito. Tampoco asumirán, en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgarán garantías o avales, ni en virtud de la Escritura de Constitución ni de ningún otro pacto o contrato. Todo ello sin perjui-

03/2008



cio de las responsabilidades del Cedente en relación con las declaraciones y garantías recogidas en la Estipulación 6 y de los compromisos por ellos asumidos que se recogen en la Estipulación 9.1 y 10 de la presente Escritura de Constitución, relativas a la administración de los Préstamos y de los Derechos de Crédito.-----

Sin perjuicio de lo anterior, la Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo, como titular de los Derechos de Crédito, tendrá acción ejecutiva contra el Cedente para la efectividad del vencimiento de los mismos por principales e intereses, siempre que el incumplimiento de tal obligación no sea consecuencia de la falta de pago del deudor del correspondiente Préstamo.-----

En el supuesto de que el Fondo viniera obligado a abonar a terceros cualquier cantidad con motivo de la cesión y suscripción de los Certificados que no se haya abonado a la fecha de otorgamiento de la presente Escritura de Constitución debido a que la

información suministrada por el Cedente sobre los Derechos de Crédito haya sido incompleta, el Cedente será responsable frente al Fondo de cualquier daño, gasto, impuesto o sanción que se derive para el Fondo.-----

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

Banco Popular emite en este acto **TRES MIL OCHENTA Y SEIS (3.086)** Certificados de Transmisión de Hipoteca por un valor nominal conjunto de **SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS CUATRO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS CON CINCUENTA Y SIETE CÉNTIMOS DE EURO (784.404.455,57 €)**.-----

La cesión de cada Préstamo con Garantía Hipotecaria y la emisión del correspondiente Certificado de Transmisión de Hipoteca se realiza por el cien por ciento (100%) del principal pendiente de reembolso y de los intereses pendientes de vencer y vencidos no satisfechos, así como por la totalidad de cualesquiera otras cantidades, bienes o derechos provenientes de cada uno de los Préstamos con Garantía Hipotecaria, excluidas las comisiones establecidas en cada uno de los Préstamos con Garantía

03/2008



Hipotecaria que permanecerán en beneficio del Cedente, conforme se detalla en la Estipulación 8 siguiente.-----

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten por el Cedente al amparo la Ley 2/1981, y con las modificaciones introducidas en esta última por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, de Regulación del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero, de regulación de las hipotecas inversas y el seguro de dependencia y por la que se establece determinada norma tributaria (en adelante, la "**Ley 41/2007**"), el Real Decreto 685/1982, de 17 de Marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario (en adelante, el "**Real Decreto 685/1982**") y demás normativa aplicable y cumplen todos los requisitos en ellas establecidos para la emisión de certificados de transmisión de hipoteca, y, en particular, que la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca satisface lo dispuesto en los artículos 59 y 62 del Real Decreto

685/1982, en lo referente al volumen de cédulas hipotecarias emitidas por el Cedente.-----

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos en virtud de lo previsto en esta Escritura de Constitución se representan mediante un único título múltiple emitido por el Cedente, representativo de la totalidad de los Préstamos con Garantía Hipotecaria en la forma que se adjunta a la presente Escritura de Constitución como ANEXO 6, y que incluirá la relación de Derechos de Crédito correspondientes al Cedente contenida en el ANEXO 5.2. Dicho título múltiple contiene las menciones exigidas por el artículo 64 del Real Decreto 685/1982.--

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

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

03/2008



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

5.2.1 Representación de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y depósito de los mismos. -

Tanto para los supuestos de tener que efectuar la sustitución de algún Certificado de Transmisión de Hipoteca, según lo previsto en la Estipulación 9.1 de la presente Escritura de Constitución, como para el caso de que se proceda por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, a la ejecución de un Derecho de Crédito, según lo previsto en la Estipulación 9.2, como, si procediéndose a la Liquidación Anticipada del Fondo, en los supuestos y con las condiciones de la Estipulación 4, haya de tener lugar la venta de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, así como para cualquier otro supuesto que lo requiriera, el Cedente se compromete a fraccionar cualquier título

múltiple representativo de Certificados de Transmisión de Hipoteca en tantos títulos individuales o múltiples como fueren necesarios, o a sustituirlos o canjearlos para la consecución de las anteriores finalidades'.-----

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca quedan depositados en Banco Popular de conformidad con el Contrato de Agencia Financiera. Dicho depósito se constituirá en beneficio del Fondo de forma que Banco Popular custodiará los Certificados de Transmisión de Hipoteca depositados, siguiendo instrucciones de la Sociedad Gestora.-----

Cada Certificado de Transmisión de Hipoteca participará en el 100% del Saldo Nominal Pendiente No Vencido (tal y como se define en la Estipulación 11.7.2.3 siguiente) de cada uno de los Préstamos con Garantía Hipotecaria y devengará un tipo de interés igual al tipo de interés nominal que devengue cada uno de ellos, y conllevará la cesión de cuantos derechos accesorios se deriven del Préstamo con Garantía Hipotecaria en los términos previstos en los respectivos contratos que resulten inherentes a los mismos desde la presente Fecha de Constitución.

5.2.2 Otras consideraciones con relación a los

03/2008

**Certificados de Transmisión de Hipoteca. -----**

Conforme a lo que establece el Real Decreto 685/1982, 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. 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 Derecho de Crédito, como tampoco de la suficiencia de la hipoteca que lo garantice. -----

El Cedente, en cuanto entidad emisora, llevará un libro especial en el que anotará los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos, así como las transferencias de los mismos que se les notifiquen, siendo de aplicación a los Certificados de Transmisión de Hipoteca lo que para los títulos nominativos establece el artículo 53 del Real Decreto

685/1982. En el propio libro anotarán los cambios de domicilio que les hayan sido notificados por los titulares de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.-----

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

(a) Fecha de apertura y vencimiento del Derecho de Crédito con Garantía Hipotecaria, su importe inicial y la forma de liquidación.-----

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

6. DECLARACIONES DEL CEDENTE.-----

El Cedente, como titular de los Derechos de Crédito hasta su cesión al Fondo y como entidad emisora de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, declara a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, lo siguiente:-----

6.1 En relación con el Cedente.-----

(1) Que es una entidad de crédito debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente, se halla inscrita en el Registro Mercantil y en el Registro de Entidades de Crédito del Banco de España, y se halla facultada para otorgar Préstamos.---

(2) Que ni a la fecha de hoy, ni en ningún momento desde su constitución, se ha encontrado en

03/2008

8V0702477



situación de insolvencia, suspensión de pagos, quiebra o concurso, ni ha sido objeto de procedimiento administrativo alguno cuya conclusión implique la revocación de su autorización como entidad de crédito.-----

(3) Que ha obtenido todas las autorizaciones necesarias, tanto administrativas como corporativas, para el válido otorgamiento de la presente Escritura de Constitución, de los compromisos asumidos en la misma y de los demás contratos relacionados con la constitución del Fondo.-----

(4) Que dispone de cuentas auditadas de los ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2005, 31 de diciembre de 2006 y 31 de diciembre de 2007. El informe de auditoría de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2007 tiene opinión favorable. Dichas cuentas anuales e informes de auditoría se han depositado y se depositarán en la CNMV y en el Registro Mercantil de acuerdo con la legislación vigente.-----

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

6.2 En cuanto a los Préstamos y los Derechos de Crédito.-----

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

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

(3) Que el Cedente es titular pleno de la totalidad de los Derechos de Crédito, libres de cargas y reclamaciones, y no existe impedimento alguno para que puedan ceder los mismos al Fondo.-----

(4) Que todos los Derechos de Crédito están denominados en euros y son pagaderos exclusivamente en euros, y no contemplan cláusulas que permitan el diferimiento en el pago periódico ni de intereses ni de principal, sin perjuicio de que pudiera

03/2008



haberse acordado un periodo de carencia en el pago de principal durante un periodo inicial.-----

(5) Que los datos relativos a los Derechos de Crédito que se incluyen en la presente Escritura de Constitución reflejan correctamente la situación actual, tal como está recogida en los contratos privados, las pólizas intervenidas o las escrituras públicas que documentan los Préstamos, y que dichos datos son correctos, completos y no inducen a error. Asimismo, cualquier otra información adicional sobre las características de los Préstamos recogida en esta Escritura de Constitución es correcta y no induce a error.

(6) Que se han seguido fielmente para la concesión de los Préstamos incluidos en la cartera, los criterios establecidos por el Cedente en cada fecha correspondiente, que se han resumido en el apartado 2.2.7. del Módulo Adicional del Folleto y en el Anexo 7 de la presente Escritura de Constitución.-

(7) Que todos los Préstamos han sido concedidos

por una sucursal del Cedente sin la intervención de mediadores ni intermediarios.-----

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

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

(10) Que el Cedente no tiene conocimiento de la existencia de litigios de ningún tipo en relación con los Derechos de Crédito que puedan perjudicar la validez y exigibilidad de los mismos o que puedan dar lugar a la aplicación del artículo 1.535 del Código Civil. Igualmente que, según su conocimiento, ninguno de los Deudores de los Derechos de Crédito ha sido declarado en concurso.-----

(11) Que el Cedente no tiene conocimiento de que algún Deudor de los Derechos de Crédito, por



ser titular de algún derecho de crédito frente a él, se encuentra en disposición de oponer la compensación.-----

(12) Que en las respectivas pólizas intervenidas, o escrituras públicas, o contratos privados que documentan los Préstamos no se contienen cláusulas que impidan la cesión de los Derechos de Crédito o en las que se exija alguna autorización para llevar a cabo dicha cesión.

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

(14) Que ninguna persona tiene un derecho preferente sobre el del Fondo, en cuanto titular de los Derechos de Crédito, al cobro de las cantidades que se deriven de los mismos, salvo los derechos preferentes legales.-----

(15) Que en el momento de la concesión de los

Préstamos, éstos, y todos los aspectos con ellos relacionados, se han concertado en condiciones de mercado.-----

(16) Que el pago de las cuotas de los Derechos de Crédito se realiza mediante domiciliación bancaria en la cuenta del Deudor abierta en el Cedente.-

(17) Que, en la presente fecha, no se ha recibido ninguna notificación de amortización anticipada total de los Derechos de Crédito.

(18) Que no se cederán al Fondo Derechos de Crédito de los que se haya recibido de los Deudores notificación de resolución anticipada de dichos Préstamos.-----

(19) Que, en la presente fecha, ninguno de los Préstamos que se ceden al Fondo tiene retrasos en el pago superiores a 30 días. Adicionalmente, el Saldo Nominal Pendiente No Vencido de los Derechos de Crédito cedidos con retrasos en el pago iguales o inferiores a 30 días no será superior al 5% del Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito en la presente Fecha de Constitución del Fondo.----

(20) Que ninguno de los Derechos de Crédito tiene fecha de vencimiento final posterior al 4 de abril de 2043.-----

03/2008



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

(22) Que previo a su adquisición, cada uno de los Derechos de Crédito ha pagado al menos 1 cuota.

(23) Que los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito cedidos en la presente Fecha de Constitución habrán tenido al menos 4 meses de vida desde su fecha de concesión.-----

(24) Que, en la presente fecha, los Préstamos con Garantía Hipotecaria supondrán aproximadamente el 78,5% del Saldo Nominal Pendiente No Vencido de Derechos de Crédito agrupados en el Fondo y los Préstamos sin Garantía Hipotecaria supondrán aproximadamente el 21,5% del total del Saldo Nominal Pendiente No Vencido de los Derechos de Crédito.-----

(25) Que el Saldo Nominal Pendiente de los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito cedidos en la presente Fecha de Constitución con un periodo de carencia superior a 2 años

no será superior al 1%.-----

(26) Que el Saldo Nominal Pendiente No Vencido de los Derechos de Crédito derivados de Préstamos con carencia en el pago de principal cedidos en la presente Fecha de Constitución no será superior al 12% del Saldo Nominal Pendiente No Vencido de los Derechos de Crédito cedidos en dicha fecha.-----

(27) Que Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito cuentan con un sistema de amortización determinado de pagos periódicos, sin que existan Préstamos con sistema de amortización a vencimiento (*bullet*).-----

(28) Que el Saldo Nominal Pendiente No Vencido de los Derechos de Crédito derivados de Préstamos con frecuencia en el pago de sus cuotas superior a la mensual (esto es, anual o semestral, o cuatrimestral o trimestral) cedidos en la presente Fecha de Constitución no será superior al 12% del Saldo Nominal Pendiente No Vencido de los Derechos de Crédito cedidos en dicha fecha.-----

(29) Que, en la presente fecha, el Saldo Nominal Pendiente No Vencido de los Préstamos concedidos a un mismo Deudor será inferior al 1% del Saldo Nominal Pendiente No Vencido de los Derechos de

03/2008

8V0702473



Crédito en la presente Fecha de Constitución.-----

(30) Que no existen préstamos concedidos a empresas pertenecientes al grupo del Cedente.-----

(31) Que los Derechos de Crédito no se derivan de contratos de arrendamiento financiero.-----

(32) Que los Derechos de Crédito no se derivan de contratos de préstamo sindicado.-----

(33) Que los Préstamos no financian promociones inmobiliarias.-----

(34) Que los datos y la información relativos a los Derechos de Crédito seleccionados para su cesión al Fondo reflejan fielmente la situación a la fecha a la que corresponden y son correctos y completos.-----

(35) Que los Derechos de Crédito han sido seleccionados a partir de una cartera de derechos de crédito derivados de operaciones de financiación (préstamos) concedidas por el Cedente a pequeñas y medianas empresas (no financieras) con domicilio en España, de las que al menos el 80% son préstamos

otorgados a pequeñas y medianas empresas de acuerdo con la definición de la Comisión Europea (Recomendación de 6 de mayo de 2003).-----

6.3 En relación con los Certificados de Transmisión de Hipoteca y los Préstamos con Garantía Hipotecaria.-----

(1) Que la Comisión Ejecutiva del Cedente ha adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la cesión de los Préstamos con Garantía Hipotecaria y la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.-----

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

(3) Que los Certificados de Transmisión de Hipoteca son emitidos de acuerdo con la Ley 2/1981, y con las modificaciones introducidas en esta última por la Ley 41/2007, el Real Decreto 685/1982 y demás normativa aplicable y cumplen todos los requisitos en ellas establecidos para la emisión de cer-

03/2008



tificados de transmisión de hipoteca, y, en particular, que la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca satisface lo dispuesto en los artículos 59 y 62 del Real Decreto 685/1982, en lo referente al volumen de cédulas hipotecarias emitidas por el Cedente.

(4) Que todos los Préstamos con Garantía Hipotecaria están garantizados por hipoteca inmobiliaria, sobre el pleno dominio de todos y cada uno de los inmuebles y sin que los mismos se encuentren sujetos a prohibiciones de disponer, condiciones resolutorias o cualquier limitación de dominio.---

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

alguna.-----

(6) Que los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos han sido tasados por sociedades de tasación debidamente inscritas en el Banco de España, estando acreditada dicha tasación mediante la correspondiente certificación.-----

(7) Que el ratio, expresado en tanto por ciento, entre el importe de principal pendiente de amortización de cada uno de los Préstamos con Garantía Hipotecaria y el valor de tasación de los inmuebles correspondientes, se encuentra situado entre el 0,03% y el 143,43%.-----

(8) Que los Préstamos con Garantía Hipotecaria no reúnen ninguna de las características de los créditos excluidos o restringidos por el artículo 32 del Real Decreto 685/1982 para servir de cobertura a la emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca. Los inmuebles hipotecados no se encuentren afectos a prohibiciones de disponer, condiciones resolutorias o cualquier otra limitación de dominio.-----

(9) Que los Préstamos con Garantía Hipotecaria no están instrumentados en títulos valores, ya sean nominativos, a la orden o al portador, distintos de



03/2008

los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se emiten para ser suscritos por el Fondo.-----

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

(11) Que los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos son inmuebles terminados y situados en España.-----

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

(13) 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 con Garantía Hipotecaria que participan.-----

(14) Que las hipotecas inmobiliarias que garantizan los Préstamos con Garantía Hipotecaria o bien están inscritas con rango de primera carga, o bien si existen cargas preferentes inscritas a la citada hipoteca, el Cedente dispone de la documentación acreditativa de la cancelación económica de las deudas garantizadas con las citadas cargas registrales preferentes.-----

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

7.1 Cesión de los Préstamos con Garantía Hipotecaria: suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.-----

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, suscribe íntegramente, en este acto, los **TRES MIL OCHENTA Y SEIS (3.086)** Certificados de Transmisión de Hipoteca a que se refiere la Estipulación anterior por un importe total igual al Saldo Nominal Pendiente No Vencido de los Derechos de Crédito en la presente fecha de otorgamiento de esta Escritura de Constitución, con sujeción a los términos y condiciones que se recogen en esta



03/2008

Escritura de Constitución.-----

Dado el carácter de inversor cualificado del Fondo y la suscripción por él de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, a los efectos del párrafo segundo del artículo 64.1, del Real Decreto 685/1982, la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca no será objeto de nota marginal en cada inscripción en el Registro de la Propiedad de la hipoteca correspondiente a cada uno de los Préstamos con Garantía Hipotecaria.-----

Se adjunta como ANEXO 5.2 a la presente Escritura de Constitución la relación de los **TRES MIL OCHENTA Y SEIS (3.086)** Préstamos con Garantía Hipotecaria cuya cesión se instrumenta a través de la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, en la que se recogen las características concretas más relevantes de los mismos que permiten su identificación.-----

7.2 Cesión de los Préstamos sin Garantía Hipotecaria.-----

Banco Popular vende en este acto a la Sociedad Gestora que, en nombre y por cuenta del Fondo, adquiere **DOS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO (2.675) Préstamos** sin Garantía Hipotecaria por un importe total igual a **DOSCIENTOS QUINCE MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO (215.595.534,55 €)**, con sujeción a los términos y condiciones que se recogen en la presente Escritura de Constitución.-----

Se adjunta como ANEXO 5.1 a la presente Escritura de Constitución la relación de los **DOS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO (2.675) Préstamos** sin Garantía Hipotecaria que se ceden y transmiten en este acto, en la que se recogen las características concretas más relevantes de los mismos que permiten su identificación.-----

7.3 Precio de la cesión.-----

El precio de cesión de los Derechos de Crédito es a la par. El precio total que el Fondo actuando a través de su Sociedad Gestora deberá pagar al Cedente por la cesión de los Derechos de Crédito será el importe equivalente a la suma del Saldo Nominal Pendiente No Vencido en la presente Fecha de Cons-

03/2008



titución de cada uno de los Derechos de Crédito que se agrupen en el Fondo.-----

Seguirán correspondiendo al Cedente los intereses de los Derechos de Crédito que se devenguen hasta la Fecha de Desembolso (excluida).-----

7.4 Pago del precio.-----

El precio de cesión de los Derechos de Crédito será abonado por la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, al Cedente en la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día, una vez que el Fondo haya recibido el precio de suscripción de los Bonos.-----

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

La cesión de los Derechos de Crédito será plena e incondicional y por la totalidad del plazo remanente hasta el vencimiento de cada Derecho de Crédito.-----

El Cedente, de acuerdo con el artículo 348 del

Código de Comercio y el 1.529 del Código Civil, responderá ante el Fondo exclusivamente de la existencia y legitimidad de los Derechos de Crédito cedidos, así como de la personalidad con la que efectúan la cesión, pero no asumirán responsabilidad alguna por el impago de los Deudores de los Derechos de Crédito, ya sea del principal de los Derechos de Crédito, de la carga financiera, o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Derechos de Crédito. Tampoco asumirán, en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgarán garantías o avales, ni en virtud de esta Escritura de Constitución ni de ningún otro pacto o contrato. Todo ello sin perjuicio de las responsabilidades del Cedente en relación con las declaraciones y garantías recogidas en la Estipulación 6 y de los compromisos por ellos asumidos que se recogen en la Estipulación 9.1 y 10 relativas a la administración de los Préstamos y los Derechos de Crédito.-----

El Fondo, en cuanto titular de los Derechos de Crédito, tendrá los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable a los titulares de los Préstamos

03/2008



tamos.-----

Cada Derecho de Crédito participa del 100% del Saldo Nominal Pendiente No Vencido de cada uno de los Préstamos desde la presente Fecha de Constitución, y por el mismo plazo restante de vencimiento de cada uno de ellos.-----

El Fondo tendrá derecho a recibir a partir de la presente Fecha de Constitución del Fondo, con carácter enunciativo, y sin excluir otros conceptos de pago que el futuro pudieran producirse, las siguientes cantidades derivadas de cada uno de los Préstamos:-----

(1) Principal e intereses ordinarios de los Derechos de Crédito: todos los pagos de principal e intereses ordinarios que efectúen los Deudores de los Préstamos devengados desde la presente Fecha de Constitución (incluida). El principal de un Derecho de Crédito se refiere tanto a la parte de cada cuota calculada de acuerdo con el cuadro de amortización previsto del Préstamo destinada a la amortiza-

ción del principal pendiente, como a cualquier pago aplicable a dicho principal que realice el Deudor, en especial los pagos en concepto de amortización anticipada respecto del cuadro de amortización previsto. El importe correspondiente a los pagos de intereses devengados con anterioridad a la presente Fecha de Constitución serán devueltos por el Fondo al Cedente.-----

(2) Todos los pagos que efectúen los Deudores tales como intereses de demora, comisiones por reclamación de recibos impagados, comisiones de subrogación, comisiones de amortización/cancelación anticipada, así como cualquier otra comisión, gasto o suplido.-----

(3) Todos los pagos que efectúen terceros al amparo de los contratos de los Préstamos, incluyendo, en su caso, los derivados de cualquier derecho accesorio, tales como indemnizaciones derivadas de pólizas de seguros, pagos efectuados por posibles garantes, y cualesquiera otros a que hubiera tenido derecho el Cedente de acuerdo con los citados contratos.-----

(3) Igualmente corresponderán al Fondo cuantas cantidades provengan por el precio de remate o im-

03/2008



porte determinado por resolución judicial o procedimiento notarial en la ejecución de las garantías hipotecarias o no hipotecarias, como por la enajenación o explotación de los inmuebles o bienes adjudicados o, como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interina de los inmuebles en proceso de ejecución hasta el importe cedido y asegurado.-----

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

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

9.1 Reglas previstas para la sustitución de Préstamos sin Garantía Hipotecaria o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.-----

En el supuesto excepcional de que, con posterioridad a la presente Fecha de Constitución (para los Préstamos o los Derechos de Crédito), y no obs-

tante las declaraciones formuladas por el Cedente y la diligencia observada por éste para asegurar su cumplimiento, se detectara que alguno de los Préstamos o los Derechos de Crédito que se derivan de los mismos, o el Certificado de Transmisión de Hipoteca suscrito adolecía de vicios ocultos, incluyendo el que no se ajustara, en la presente Fecha de Constitución a las declaraciones formuladas en la Estipulación 6 anterior, el Cedente correspondiente se obliga:-----

(A) A subsanar el vicio en el plazo de 30 días a partir del momento en que tenga conocimiento del vicio o a partir de la notificación de la Sociedad Gestora al Cedente comunicándole la existencia del referido vicio;-----

(B) En caso de no ser posible la subsanación conforme a lo descrito en el apartado a), la Sociedad Gestora instará al Cedente a sustituir el correspondiente Derecho de Crédito o Certificado de Transmisión de Hipoteca por otro de características similares en cuanto a tipo de contrato, periodicidad de las cuotas, sistema de amortización, plazo residual, tipo de interés, margen sobre índice de referencia (para Préstamos a tipo variable), valor

03/2008



de principal pendiente de reembolso, garantías y calidad crediticia, que sea aceptado por la Sociedad Gestora, y que no perjudique la calificación de los Bonos otorgadas por la Agencia de Calificación.

El Cedente, tan pronto como tenga conocimiento de que algún Préstamo o Derecho de Crédito, o Certificado de Transmisión de Hipoteca, adolece de un vicio oculto, incluido el que no se ajuste a las declaraciones descritas en la Estipulación 6 anterior, deberá ponerlo en conocimiento de la Sociedad Gestora, e indicarle los Derechos de Crédito o los Certificados de Transmisión de Hipoteca que propone ceder o emitir para sustituir a los afectados.-----

En todo caso, en dicha sustitución el Cedente deberá acreditar que el Préstamo, el Derecho de Crédito y/o el Certificado de Transmisión de Hipoteca sustituto se ajusta a las declaraciones contenidas en la Estipulación 6 anterior.-----

Subsidiariamente a las obligaciones asumidas en los apartados (a) y (b) anteriores y para aquellos

supuestos, igualmente excepcionales, en los que el vicio oculto, incluyendo el que no se ajuste a las mencionadas declaraciones, no fuera subsanado en dicho plazo o no fuera susceptible de subsanación o la sustitución no fuera posible, el Cedente procederá a la resolución automática de la cesión del Derecho de Crédito afectado no sustituido o, en su caso, de la emisión del correspondiente Certificado de Transmisión de Hipoteca. Dicha resolución se conllevará el reembolso en efectivo al Fondo del capital pendiente de reembolso, de los intereses devengados y no satisfechos, así como cualquier cantidad que le pudiera corresponder al Fondo hasta esa fecha en virtud del Derecho de Crédito o, en su caso del Certificado de Transmisión de Hipoteca correspondiente, que será depositado en la Cuenta de Tesorería.-----

En cualquiera de los casos anteriores, la sustitución será documentada con los mismos requisitos formales para la cesión de los Derechos de Crédito y para la emisión de Certificados Transmisión de Hipoteca de que se trate prevista en la Estipulación 7.1, y se comunicará a la CNMV.-----

Los gastos en que pudiera incurrirse como con-



03/2008

secuencia de la sustitución de Derechos de Crédito y en la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca conforme a lo establecido en el presente apartado correrán a cargo del Cedente. -----

9.2 Acciones en caso de impago de los Derechos de Crédito. -----

El Administrador llevará a cabo las gestiones previstas en la Estipulación 10 siguiente pudiendo llevar a cabo cualquier actuación que considere razonablemente necesaria o conveniente aplicando, en cualquier caso, igual diligencia y procedimientos de reclamación de las cantidades debidas y no satisfechas de los Derechos de Crédito como si de derechos de crédito de su cartera se tratase. -----

Ni los titulares de los Bonos ni cualquier otro acreedor del Fondo dispondrán de acción alguna contra los Deudores de los Derechos de Crédito que hayan incumplido sus obligaciones de pago, siendo la Sociedad Gestora, como representante del Fondo, quien ostentará dicha acción en los términos des-

critos en esta Estipulación.-----

9.2.1 Acciones en caso de impago de los Préstamos con Garantía Hipotecaria.-----

En todo caso y en el supuesto de incumplimiento de pago de principal o intereses de un Certificado de Transmisión de Hipoteca por razón del impago del Deudor del Derecho de Crédito con Garantía Hipotecaria corresponderá a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, como titular este último de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, el ejercicio de la totalidad de las facultades previstas en el artículo 66 Real Decreto 685/1982.-----

En el supuesto de situaciones de concurrencia que regula el apartado b) del artículo 66 del Real Decreto 685/1982, el derecho de adjudicación en pago corresponde al Cedente y el reparto del producto del remanente se efectuará en la forma descrita en el referido artículo.-----

En todo caso, y para el supuesto de los Certificados de Transmisión de Hipoteca agrupados en el Fondo, corresponderá a la Sociedad Gestora en nombre del Fondo, el ejercicio de la totalidad de las facultades previstas en el artículo 66 del Real Decreto 685/1982. A estos efectos, el Cedente, res-

03/2008



pecto a los Préstamos con Garantía Hipotecaria que administre, faculta a la Sociedad Gestora para que, en nombre del Fondo, pueda requerir el pago al deudor hipotecario, todo ello sin perjuicio de las demás facultades que corresponden al Fondo en virtud de lo previsto en el mencionado artículo 66 del Real Decreto 685/1982. La Sociedad Gestora en su calidad de Gestora del Fondo, como titular de los Derechos de Crédito, podrá asimismo concurrir en igualdad de derechos con el Cedente en el procedimiento de ejecución iniciado por éste en reclamación de las cantidades que correspondan al Fondo. En este sentido, y en relación con los Certificados de Transmisión de Hipoteca, podrá, en los términos previstos en la normativa vigente, pedir la adjudicación del inmueble hipotecado en pago de su crédito. La Sociedad Gestora procederá a la venta de los inmuebles adjudicados en el plazo más breve posible en condiciones de mercado.-----

El Cedente dispondrá de un derecho de tanteo

para la adquisición de aquéllos inmuebles que se hubieren hipotecado en garantía de los préstamos que administre, y que se adjudiquen al Fondo, durante un plazo de diez (10) Días Hábiles desde la fecha en que por la Sociedad Gestora se le comunique la intención de transmitir el inmueble. El derecho de tanteo implicará que el Cedente podrá adquirir los inmuebles en las mismas condiciones que se le hayan ofrecido a la Sociedad Gestora.-----

9.3.2 Acciones en caso de impago de los Préstamos sin Garantía Hipotecaria.-----

En el supuesto de incumplimiento de las obligaciones de pago derivadas de los Préstamos sin Garantía Hipotecaria por el Deudor, la Sociedad Gestora, actuando en representación del Fondo, dispondrá de acción ejecutiva contra dichos Deudores cedidos, de conformidad con los trámites previstos para dicho proceso en la Ley de Enjuiciamiento Civil, que será ejercida por la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, únicamente en el supuesto de que el Administrador no ejerza sus funciones debidamente conforme a los usos habituales que existan a tal efecto.-----

Ni los titulares de los Bonos ni cualquier otro

03/2008



acreedor del Fondo dispondrán de acción alguna contra los Deudores de los Derechos de Crédito que hayan incumplido sus obligaciones de pago, siendo la Sociedad Gestora, como representante del Fondo, quien ostentará dicha acción en los términos descritos en la presente estipulación.-----

**SECCIÓN III: ADMINISTRACIÓN Y CUSTODIA DE LOS
ACTIVOS CEDIDOS.-----**

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

De conformidad con la obligación establecida en el apartado 2.b) del artículo 2 del Real Decreto 926/1998, el Cedente se compromete a conservar la custodia, administración y gestión de cobro de los Derechos de Crédito por él cedidos hasta la cancelación total de los mencionados Derechos de Crédito, quedando obligados a realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los mismos.-----

El Cedente acepta el mandato recibido de la So-

ciudad Gestora.-----

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

El mandato en favor del Cedente para la gestión de cobro tendrá, en la medida en que la legislación vigente lo permita, el carácter de revocable de forma que, en caso de que la Sociedad Gestora constate, por parte del Cedente, como Administrador de los Préstamos y los Derechos de Crédito de los que se derivan, el incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Escritura de Constitución del Fondo y el Folleto Informativo o el acaecimiento de hechos que, a juicio de la Sociedad Gestora, supongan un perjuicio o riesgo para la estructura financiera del Fondo o para los derechos e intereses de los titulares de los Bonos, la Sociedad Gestora podrá siempre que esté permitido por la normativa vigente, (i) sustituir al Cedente como Administrador de Préstamos y los Derechos de Crédito de los que se derivan o (ii) requerir al Cedente que subcontrate o delegue la realización de dichas



03/2008

obligaciones a la persona que, a juicio de la Sociedad Gestora, tenga la capacidad técnica adecuada para la realización de dichas funciones, siempre que lo notifique a la Agencia de Calificación y con ello no se perjudique la calificación otorgada por aquéllas a los Bonos. La Sociedad Gestora tendrá en cuenta las propuestas que el Cedente le haga sobre la designación de su sustituto. El Cedente estará obligado a efectuar dicha subcontratación o delegación.-----

Serán por cuenta del Administrador todos aquellos impuestos directos o indirectos, tasas o gastos, que se devenguen o en que incurran o que vengán obligados a repercutir en la custodia y administración y gestión de los Préstamos y los Derechos de Crédito de los que se derivan, sin perjuicio de su derecho a que los mismos le sean reembolsados, en su caso, por los Deudores, o por el Fondo en el supuesto de que éste recuperara los mismos.-

Como contraprestación por la custodia, adminis-

tración y gestión de cobro de los Préstamos y los Derechos de Crédito de los que se derivan, el Cedente percibirá una remuneración que se devengará anualmente en cada Fecha de Pago, del 0,15% anual del Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito No Fallidos en la Fecha de Pago del Fondo inmediatamente anterior. Dicha comisión se entenderá bruta, en el sentido de incluir cualquier impuesto directo o indirecto o retención que pudiera gravar la misma. Dicha comisión será pagada por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.-----

10.1 Compromisos generales del Cedente como Administrador.-----

En general, el Cedente, respecto a los Derechos de Crédito que administre, se compromete frente a la Sociedad Gestora y al Fondo a:-----

(i) Realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los Préstamos y los Derechos de Crédito de los que se derivan, ya sea en vía judicial o extrajudicial.-----

(ii) Realizar cuantos actos sean necesarios para mantener o ejecutar las garantías y obligaciones que se deriven de los Préstamos y de los Derechos de Crédito de los que se derivan.-----

03/2008



(iii) Tener en cuenta los intereses de los titulares de los Bonos en sus relaciones con los Deudores y en el ejercicio de cualquier facultad discrecional derivada del desarrollo de los servicios establecidos en la presente Escritura de Constitución y en el Folleto Informativo.-----

(iv) Cumplir todas las instrucciones razonables de la Sociedad Gestora, dadas de conformidad con lo previsto en la presente Escritura de Constitución y en el Folleto Informativo.-----

(v) Realizar cuantos actos sean necesarios para solicitar y mantener en pleno vigor las licencias, aprobaciones, autorizaciones y consentimientos que puedan ser necesarios o convenientes en relación con el desarrollo de sus servicios.-----

(vi) Disponer de equipos y personal suficiente para cumplir todas sus obligaciones.

El Administrador de los Préstamos y los Derechos de Crédito de los que se derivan no será responsable de las deudas de la Sociedad Gestora o del

Fondo, en relación con los Bonos, o de las obligaciones de cualquier Deudor en virtud de cualquier Préstamo.-----

En concreto, el Administrador no será responsable de ninguna pérdida, responsabilidad, reclamación o gasto sufrido o incurrido por la Sociedad Gestora o por el Fondo como resultado del desarrollo por el Administrador de los servicios de administración, excepto cuando dicha pérdida, responsabilidad, reclamación, gasto o daño se sufra o incurra como resultado de una negligencia o incumplimiento del Administrador o de cualquier incumplimiento por éste de sus obligaciones, estando en dichos casos el Administrador obligado a indemnizar al Fondo o a la Sociedad Gestora por los daños y perjuicios sufridos (y justificados) como consecuencia de dicha negligencia o incumplimiento.-----

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

10.2 Servicios de Administración de los Préstamos y de los Derechos de Crédito de los que se de-



rivan. -----

El Administrador dedicará el mismo tiempo y atención y ejercerá el mismo nivel de pericia, cuidado y diligencia en la administración de los mismos que el que dedicaría y ejercería en la administración de Derechos de Crédito que no hubieran sido cedidos y, en cualquier caso, ejercitará un nivel razonable de pericia, cuidado y diligencia en la prestación de los servicios. -----

El Administrador estará autorizado para modificar los criterios para la administración de los Préstamos y de los Derechos de Crédito de los que se derivan que se contienen en el Anexo 7 de esta Escritura de Constitución siempre que sea legalmente posible y siempre que dichas modificaciones no supongan un deterioro en la administración de los Préstamos y los de Derechos de Crédito de los que se derivan y se notifiquen a la Sociedad Gestora y no se perjudique, en modo alguno, la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Califica-

ción. En concreto, el Administrador llevará a cabo, entre otras, las actividades que se describen a continuación:-----

(i) Mantener todas las escrituras, contratos, documentos y archivos relativos a los Préstamos y a los Derechos de Crédito de los que se derivan que administre, y a cualquier otro derecho accesorio así como cuantos documentos sean relevantes en relación con los mismos, bajo custodia segura, y no abandonar la posesión, custodia o control de los mismos, si no media el previo consentimiento escrito de la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, al efecto a no ser que sea (i) en favor del subcontratista o delegado nombrado de acuerdo con lo establecido en este apartado siempre que ello esté permitido por la normativa vigente o (ii) para permitir emprender procedimientos para la ejecución de los mismos.-----

(ii) El Cedente, respecto de los Préstamos y los Derechos de Crédito de los que se derivan que administre, seguirá cobrando todas las cantidades debidas y pagaderas en virtud de los mismos o de cualquier derecho accesorio a ellos, de acuerdo con los términos y condiciones de sus contratos, en las

03/2008



fechas correspondientes, obligándose el Administrador a realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los Derechos de Crédito.-----

No obstante lo anterior, la Sociedad Gestora, en caso de que considerase que ello es necesario para la mejor defensa de los intereses de los titulares de los Bonos, podrá notificar la cesión de los Derechos de Crédito a los Deudores, y exigir que éstos efectúen los pagos a que vienen obligados directamente en la Cuenta de Tesorería o en la cuenta que a estos efectos se determina en la Estipulación 17.5 de la presente Escritura de Constitución.-----

(iii) En caso de demora en los pagos a los que vengan obligados los Deudores en virtud de los Derechos de Crédito cedidos, el Administrador desarrollará las actuaciones y las medidas que ordinariamente tomaría si siguiera manteniendo la titularidad de los Derechos de Crédito en esa situación y

de conformidad con los buenos usos y prácticas bancarias, siempre que el ejercicio de dichas facultades discrecionales no afecte a la gestión del Fondo, ni a la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación. Quedan incluidas en dichas actuaciones, todas las judiciales que el Cedente considere necesarias para la reclamación y cobro de las cantidades adeudadas por los Deudores.

El Administrador vendrá obligado a anticipar aquellos gastos que sean necesarios para llevar a cabo dichas actuaciones, sin perjuicio de su derecho a ser reembolsado por el Fondo. Quedan incluidas en dichas actuaciones, todas las judiciales que el Cedente considere necesarias para la reclamación y cobro de las cantidades adeudadas por los Deudores.-----

10.2.1 Actuaciones en caso de demora.-----

El Administrador aplicará igual diligencia y procedimiento de reclamación de las cantidades debidas y no satisfechas de los Derechos de Crédito que al resto de los derechos de crédito 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 derechos de crédito de su cartera se tratara y de conformidad con los buenos usos y prácticas bancarias para el cobro de las cantidades adeudadas, siempre que el ejercicio de dichas facultades discrecionales no afecte a la gestión del Fondo, ni a la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación. Quedan incluidas, desde luego, en dichas actuaciones, todas las judiciales que el Administrador considere necesarias para la reclamación y cobro de las cantidades adeudadas por los Deudores.-----

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

10.2.2 Actuaciones judiciales.-----

El Administrador y la Sociedad Gestora, en su caso, como representante legal del Fondo, ejercita-

rán las acciones correspondientes contra los Deudores que incumplan sus obligaciones de pago derivadas de los Derechos de Crédito. Dicha acción deberá ejercitarse, preferentemente, 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. Si no fuere posible, el Administrador y la Sociedad Gestora deberán instar los procesos judiciales o extrajudiciales que resulten procedentes.-----

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

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

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

Además, la Sociedad Gestora, en su calidad de gestora del Fondo, como titular de los Derechos de Crédito, podrá concurrir en igualdad de derechos con el Administrador en el procedimiento judicial (declarativo o de ejecución) o extrajudicial ini-

03/2008



ciado por éste en reclamación de las cantidades que correspondan al Fondo. -----

A los efectos anteriores y a los efectos de lo previsto en los artículos 581.2 y 686.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, así como para el supuesto que fuese necesario, la Sociedad Gestora en esta Escritura de Constitución otorga un poder tan amplio y bastante como sea requerido en Derecho a favor de Banco Popular para que éste, actuando a través de cualesquiera de sus apoderados con facultades bastantes a tales fines, pueda, en nombre y por cuenta del Fondo y/o en nombre propio pero por cuenta de la Sociedad Gestora como representante legal del Fondo, requerir por cualquier medio judicial o extrajudicial al Deudor de cualquiera de los Derechos de Crédito el pago de su deuda y ejercitar cuanto antes las acciones y otras facultades requeridas para el ejercicio de sus funciones como Administrador. Estas facultades podrán ampliarse y modificarse mediante otra escritura en el caso de que

fuere necesario.-----

En todo caso, respecto de los Derechos de Crédito con garantía hipotecaria, corresponderá a la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, el ejercicio de la totalidad de las facultades previstas en el Artículo 66 del Real Decreto 685/1982. A estos efectos, el Administrador, respecto de los Derechos de Crédito que administre, faculta a la Sociedad Gestora para que, en nombre del Fondo, pueda requerir el pago al deudor hipotecario, todo ello sin perjuicio de las demás facultades que corresponden al Fondo en virtud de lo previsto en el mencionado artículo 66 del Real Decreto 685/1982.-----

Asimismo, el Administrador deberá, con carácter general, presentar, ya sea en relación con los Préstamos con Garantía Hipotecaria o con los Préstamos sin Garantía Hipotecaria, la demanda (declarativa, de ejecución o cualquier otra) si, durante un período de tiempo de seis (6) meses, el Deudor de un Derecho de Crédito que hubiera incumplido sus obligaciones de pago no reanudase los pagos al Administrador y éste, con el consentimiento de la Sociedad Gestora, no lograra un compromiso de pago satisfactorio para los intereses del Fondo. El Ad-



03/2008

ministrador, en todo caso, deberá proceder de modo inmediato a la presentación de la demanda si la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, y previo análisis de las circunstancias concretas del caso, lo estimare pertinente.-----

Si hubieran transcurrido seis (6) meses desde el impago más antiguo, sin que el Deudor reanudase los pagos o sin reestructuración, y el Administrador no hubiera presentado la demanda sin motivo suficiente que lo justificara, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá instar al Administrador para que proceda al inicio del procedimiento judicial o extrajudicial correspondiente para la reclamación total de la deuda, y si no diera una causa que justifique suficientemente la falta de presentación de la demanda, podrá proceder directamente ella misma al inicio del procedimiento, sin perjuicio de las responsabilidades que para el Administrador puedan derivarse en ese caso.-----

En caso de paralización del procedimiento se-

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

En todo caso, la Sociedad Gestora podrá, en los términos previstos en la legislación vigente, pedir la adjudicación, en pago de su crédito, de los bienes, muebles o inmuebles, y derechos objeto de enajenación forzosa, en cualesquiera procedimientos iniciados para exigir el cumplimiento de los Préstamos con Garantía Hipotecaria y de los Préstamos sin Garantía Hipotecaria.-----

Una vez iniciados los procedimientos judiciales o extrajudiciales en reclamación de las cantidades debidas derivadas de un Préstamo sin Garantía Hipo-

03/2008



tecaria o de un Préstamo con Garantía Hipotecaria, el Administrador deberá salvaguardar en cualquier caso los intereses del Fondo, realizando aquellas actuaciones que menos le perjudiquen en el seno del proceso correspondiente. -----

El Administrador se obliga a informar puntualmente de los requerimientos de pago extrajudiciales realizados a los Deudores. Igualmente, el Administrador se obliga a informar de novedades significativas o a requerimiento de la Sociedad Gestora con una periodicidad razonable, quincenalmente/mensualmente del estado en que se encuentren los procesos judiciales o extrajudiciales que se hayan iniciado contra los Deudores (de la interposición de la demanda, del despacho de ejecución, del requerimiento judicial de pago, de la oposición del Deudor, de la iniciación de la vía de apremio y de la conclusión del proceso), así como de cualesquiera otras circunstancias que afecten al cobro de las cantidades vencidas pendientes de pago de los Dere-

chos de Crédito. Asimismo, el Administrador facilitará a la Sociedad Gestora toda la documentación que ésta le pueda solicitar en relación con dichos Derechos de Crédito y, en especial, la documentación precisa para el inicio o continuación, en su caso, por la Sociedad Gestora, de acciones judiciales o extrajudiciales.-----

Específicamente, el Administrador se compromete a notificar a la Sociedad Gestora los lugares, fechas y condiciones de las subastas de bienes, muebles o inmuebles, y derechos, dentro de los cinco días siguientes a la notificación de la resolución judicial que ordene la celebración de la subasta para que la Sociedad Gestora pueda adoptar las medidas que estime oportunas y cursar al Administrador, con margen de tiempo suficiente, instrucciones al respecto.-----

El Administrador se compromete a asistir a las subastas, pero en ellas se atenderá en todo a las instrucciones que hayan recibido de la Sociedad Gestora, de modo que solamente ofrecerá postura o solicitará la adjudicación del bien en favor del Fondo, en cumplimiento estricto de las instrucciones recibidas de la Sociedad Gestora. En ausencia

03/2008



de tales instrucciones, el Administrador actuará, atendiendo a las circunstancias concretas del caso, en la forma que estime conveniente con sujeción a idénticos procedimientos que para el resto de préstamos de su cartera, y siempre velando por los intereses del Fondo. -----

En caso de que llegasen a adjudicarse bienes muebles o inmuebles o derechos de cualquier tipo al Fondo, la Sociedad Gestora procederá a la venta, enajenación o realización de los mismos en el plazo más breve posible en condiciones de mercado.

Entre las funciones del Administrador se encuentra la de gestionar la citada venta, enajenación o realización. En concreto, el Administrador se compromete a recopilar toda la documentación precisa para el acto de la venta, enajenación o realización y remitírsela a la Sociedad Gestora (entre otros, la documentación judicial y, en su caso, la escritura de compraventa), y a coordinar la venta, enajenación o realización del bien o de-

recho con el fedatario público cuya intervención, en su caso, se hubiera decidido. Adicionalmente, en relación con los inmuebles adjudicados al Fondo tanto como consecuencia de la ejecución de las garantías asociadas a los Préstamos con Garantía Hipotecaria por él cedidos al Fondo, como por cualquier otro procedimiento, el Administrador se compromete a: (i) encontrar una agencia inmobiliaria y llevar a cabo con ella todas las actuaciones necesarias para la venta del bien inmueble (en caso de que el Administrador no disponga de departamento inmobiliario o similar propio); y (ii) realizar todos los trámites que sean oportunos y necesarios ante el Registro de la Propiedad en relación con la venta del bien inmueble.-----

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

03/2008



tora.-----

10.3 Modificaciones de los Derechos de Crédito.

El Cedente, como Administrador de los Derechos de Crédito quedará, desde la presente Fecha de Constitución, autorizado, respecto a los Préstamos y a los Derechos de Crédito por él cedidos, siempre que no se perjudique en forma alguna la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación, no afecte negativamente a los pagos a realizar al Fondo y se comuniquen a la Sociedad Gestora, para permitir subrogaciones en los Préstamos, exclusivamente en los supuestos en que las características del nuevo deudor sean similares a las del antiguo y las mismas se ajusten a los criterios contenidos en el Anexo 7 de esta Escritura de Constitución y siempre que los gastos derivados de esta modificación sean en su integridad a cargo del Deudor o del nuevo deudor y para acordar con los Deudores modificaciones en los tipos de interés y vencimiento final de los Derechos de Crédito, siempre

que estén en pleno vigor los compromisos asumidos por el Cedente en virtud de esta estipulación.-----

10.4 Modificaciones de los tipos de interés.---

El Cedente como Administrador deberá observar al renegociar la cláusula del tipo de interés que las nuevas condiciones sean a tipo de interés de mercado y no sean distintas a las que el propio Cedente estuviera aplicando en la renegociación o en la concesión de sus Préstamos a tipo de interés variable o tipo de interés fijo. No obstante lo anterior, el Administrador no podrá realizar renegociaciones de tipo de interés si en una Fecha de Determinación el margen medio ponderado de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos con tipo de interés variable resultara inferior al 0,80%.-----

10.5 Modificaciones del vencimiento final y del sistema de amortización.-----

De acuerdo con lo previsto en la presente Escritura de Constitución del Fondo, el Cedente podrá modificar la fecha final de vencimiento de los Préstamos y de los Derechos de Crédito de los que se derivan siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones:-----

(i) Que la nueva fecha de vencimiento final del

03/2008



Préstamo sea como máximo la de 36 meses anterior a la Fecha Final.-----

(ii) Que se otorgue con el Deudor y con el hipotecante, la correspondiente escritura de modificación del Préstamo con Garantía Hipotecaria en cuestión y se inscriba en el Registro de la Propiedad, manteniendo la hipoteca al menos en el mismo rango registral con que cuenta en la presente Fecha de Constitución.-----

(iii) Que los gastos que se deriven de la modificación del Préstamo y del Derecho de Crédito sean a cargo del Cedente o del Deudor y, en ningún caso, sean asumidos por el Fondo.-----

(iv) Que el importe a que ascienda la suma de Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito a la presente Fecha de Constitución sobre las que se produzca una extensión del plazo de vencimiento, por un lado, y del sistema de amortización, por otro, no podrá superar en cada caso el 10% de la suma del Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de

Crédito en dicha fecha.-----

(v) En ningún caso el Cedente, como Administrador de los Derechos de Crédito podrá decidir, sin que medie solicitud del deudor, la modificación de su plazo de vencimiento. El Cedente deberá actuar en relación con dicha modificación teniendo siempre presentes los intereses del Fondo.-----

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá en cualquier momento, a lo largo de la vida del Fondo, cancelar o dejar en suspenso la habilitación para la modificación de los Préstamos por parte del Cedente, en caso de que dichas actuaciones perjudiquen los intereses del Fondo y de los tenedores de los Bonos y puedan afectar a la calificación de los Bonos otorgada por la Agencia de Calificación.

La modificación de un Derecho de Crédito no provocará que ésta no se ajuste a las declaraciones y garantías conferidas por el Cedente en la presente Escritura de Constitución.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 25 del Real Decreto 685/1982, el Cedente, respecto de los Préstamos con Garantía Hipotecaria que administre, no podrá, sin el consentimiento de la Sociedad

03/2008



Gestora, cancelar voluntariamente las hipotecas objeto de los Certificados por causa distinta del pago, renunciar o transigir sobre ellas, novarlas, condonarlos en todo o en parte o prorrogarlos ni, en general, realizar cualquier acto que disminuya el rango, la eficacia jurídica o el valor económico de las hipotecas o de los Préstamos, excepto por lo que se refiere a las modificaciones autorizadas mencionadas en los párrafos anteriores. En este sentido, el Cedente no podrá otorgar préstamos adicionales igualados en rango registral sobre los mismos inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos.-----

En caso de llegar a producirse cualquiera de las modificaciones indicadas, se procederá por parte del Cedente, actuando como Administrador de los Derechos de Crédito, a la comunicación inmediata a la Sociedad Gestora de las condiciones resultantes de dicha modificación.-----

Las modificaciones que sufran los Derechos de

Crédito previstas en este apartado quedarán recogidas en el informe detallado que el Cedente envía a la Sociedad Gestora dentro de los cinco primeros días hábiles de cada mes, de acuerdo con lo establecido en la Estipulación 17.9.1 de la presente Escritura de Constitución.-----

10.6 Compensación.-----

En el supuesto que alguno de los Deudores mantuviera un derecho de crédito legal o contractualmente compensable frente al Cedente y, por tanto, resultara que alguno de los Derechos de Crédito fuera compensado, total o parcialmente, contra tal derecho de crédito, el Cedente remediará tal circunstancia con el deudor, o, si no fuera posible remediarla 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 correspondiente.-----

10.7 Notificación de la cesión.-----

El Cedente continuará administrando los Préstamos y los Derechos de Crédito, conforme a lo establecido en la Estipulación 10 de la presente Escri-

03/2008



tura de Constitución. La Sociedad Gestora y el Cedente acordarán no notificar a los Deudores en la presente Fecha de Constitución la cesión de los Derechos de Crédito. -----

Ello no obstante, la Sociedad Gestora instruirá al Cedente sobre la obligatoriedad de notificar la cesión de los Derechos de Crédito, así como que los pagos derivados de los Préstamos sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan a nombre del Fondo en la Cuenta de Tesorería, y ello a los Deudores y, en su caso, a cualquier garante de los Préstamos y a los aseguradores relacionados con los mismos, en el momento en que lo considere oportuno. Dicha notificación deberá producirse en cualquiera de los siguientes casos: -----

(i) En el supuesto de sustitución en la administración de los Préstamos del Cedente; -----

(ii) En el supuesto de situación concursal del Cedente, de intervención administrativa o judicial del mismo, incluida la que pudiera efectuar el Ban-

co de España;-----

(iii) En el caso de que la calificación de la deuda no subordinada y no garantizada del Cedente resultara o sobreviniera inferior a Baa3 según la escala a largo plazo de Moody's, o dicha calificación fuera retirada, y, no hubiera obtenido una garantía irrevocable e incondicional a primer requerimiento de sus obligaciones como Administrador de los Préstamos de una entidad con el citado nivel de calificación.-----

La Sociedad Gestora utilizará para esta notificación, el canal de comunicación fehaciente que considere más rápido y eficaz.-----

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

El Cedente requerido deberá notificar a los Deudores y, en su caso, a cualquier garante de los Préstamos, y a los aseguradores relacionados con los mismos, la cesión de los Derechos de Crédito con carácter inmediato a la recepción de la instrucción de la Sociedad Gestora, y deberá acreditar

03/2008



a la Sociedad Gestora, en el plazo máximo de tres (3) Días Hábiles desde el envío de dicha instrucción, la efectiva notificación a los Deudores acompañando el acuse de recibo de dichas notificaciones.-----

Junto a la instrucción de notificación mencionada anteriormente, la Sociedad Gestora enviará al Cedente requerido una relación de los cobros esperados durante el Periodo de Cobro en curso y en el siguiente Periodo de Cobro, de acuerdo con los datos que obren en poder de la Sociedad Gestora en ese momento. En cualquier caso, a partir de la fecha en que el Cedente reciba la instrucción correspondiente de la Sociedad Gestora, aquellos transferirán, con carácter inmediato, a la cuenta que designe a estos efectos la Sociedad Gestora, en una entidad con una calificación de P-1 en la escala a corto plazo de Moody's, cualquier cantidad derivada de los Derechos de Crédito que obre en su poder en ese momento y seguirá transfiriendo, diariamente,

cualquier cantidad que vaya recibiendo de los mencionados Derechos de Crédito. No obstante, el Cedente otorga las más amplias facultades que en derecho sean necesarias a la Sociedad Gestora para que ésta pueda notificar la cesión de los Derechos de Crédito en el momento que lo estime oportuno. En especial, la Sociedad Gestora notificará de forma inmediata y fehaciente la cesión de los Derechos de Crédito si en los supuestos antes contemplados el Cedente no acredita a la misma en el plazo de tres (3) Días Hábiles establecido anteriormente la notificación efectuada por el Cedente a los Deudores.--

A los efectos anteriores, el Cedente se obliga a comunicar a la Sociedad Gestora, de forma inmediata, el acaecimiento de la declaración de concurso, o de intervención administrativa.-----

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

10.8 Subcontratación de las funciones de administración de los Derechos de Crédito.-----

El Cedente o la entidad que le sustituya en sus

03/2008



funciones de Administrador de los Derechos de Crédito, estará facultado para subcontratar o delegar en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad la prestación de cualquiera de los servicios comprometidos así como para extinguir dichos subcontratos y/o delegaciones, siempre que sea legalmente posible y (i) medie el consentimiento previo por escrito de la Sociedad Gestora, (ii) no suponga una revisión a la baja de las calificaciones otorgadas a los Bonos por la Agencia de Calificación, y siempre que (iii) el subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo. Dicha subcontratación o delegación no podrá suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo ni para la Sociedad Gestora. No obstante cualquier subcontrato o delegación, el Administrador afectado no quedará exonerado ni liberado de ninguna de las responsabilidades asumidas en la presente Escritura de Constitución del Fondo. Los subcontratados debe-

rán cumplir con las condiciones de nivel de calificación exigidas por la Agencia de Calificación para desempeñar el correspondiente papel. Cualquier subcontratación será notificada por la Sociedad Gestora a la CNMV, y contará, en caso de ser legalmente necesario, con su autorización previa.-----

10.9 Sustitución del Administrador de los Derechos de Crédito.-----

En caso de que la Sociedad Gestora constate el incumplimiento, por parte del Cedente o de la entidad que le haya podido sustituir como Administrador de los Derechos de Crédito, de las obligaciones asumidas en la condición de tal, o el acaecimiento de hechos que, a juicio de la Sociedad Gestora, supongan un perjuicio o riesgo para la estructura financiera del Fondo o para los derechos e intereses de los titulares de los Bonos, la Sociedad Gestora podrá, siempre que esté permitido por la normativa vigente, (i) sustituir al Administrador de los Derechos de Crédito o (ii) requerir al Administrador afectado para que subcontrate o delegue la realización de dichas obligaciones a la persona que, a juicio de la Sociedad Gestora, tenga la capacidad técnica adecuada para la realización de dichas fun-

03/2008



ciones. La Sociedad Gestora tendrá en cuenta las propuestas que el Cedente le haga sobre la designación de su sustituto. El Administrador estará obligado a efectuar dicha subcontratación o delegación.

Asimismo, si se adoptara una decisión corporativa, normativa o judicial para la liquidación, disolución o intervención por parte del Banco de España del Cedente o de la entidad que hubiera sido designada como sustituta de éste en las funciones de administración de los Derechos de Crédito, o éste solicitara ser declarado en situación de concurso, o se admitiera a trámite la solicitud presentada por un tercero, la Sociedad Gestora, siempre que esté permitido por la legislación vigente, podrá sustituir al Administrador de los Derechos de Crédito por él cedidos.-----

El nuevo Administrador de los Derechos de Crédito será, en su caso, designado por la Sociedad Gestora, una vez consultadas las autoridades administrativas competentes, de forma que no se perju-

dique la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación, siendo dicha designación comunicada a ésta. La Sociedad Gestora podrá acordar con el nuevo Administrador la cuantía a percibir, con cargo al Fondo, que estime oportuna. Serán a cargo del Fondo las comisiones de las entidades que asuman las funciones de administración de los Derechos de Crédito.-----

En caso de que la legislación aplicable así lo permita, el Cedente podrá solicitar su sustitución en la administración de los Derechos de Crédito. La Sociedad Gestora autorizará dicha sustitución siempre y cuando el Cedente haya encontrado una entidad que la sustituya en la función de administración, no suponga coste alguno adicional para el Fondo y no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación, siendo dicha sustitución comunicada a ésta.-----

En cualquier caso, en caso de sustitución, ya sea forzosa o voluntaria, el Cedente vendrá obligado a poner a disposición del nuevo Administrador cuantos documentos, archivos informáticos, protocolos e informaciones fueran necesarias para desarrollar la administración de los Derechos de Crédito

03/2008



con normalidad, y el sustituto se comprometerá a facilitar a la Sociedad Gestora al menos la misma información que el Cedente viene obligado a suministrar conforme a la presente Escritura de Constitución.-----

La sustitución del Cedente como Administrador de los Derechos de Crédito o de la entidad que le pudiera haber sustituido en el desempeño de esas funciones se comunicará a la CNMV y a la Agencia de Calificación.-----

10.10 Comisión de Administración.-----

Como contraprestación por la custodia, administración y gestión de cobro de los Préstamos y los Derechos de Crédito de los que se derivan, el Cedente percibirá una remuneración que se devengará anualmente en cada Fecha de Pago, del 0,15% anual del Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito No Fallidos en la Fecha de Pago del Fondo inmediatamente anterior (la "Comisión de Administración"). Dicha comisión se entenderá bruta, en el

sentido de incluir cualquier impuesto directo o indirecto o retención que pudiera gravar la misma. Dicha comisión será pagada por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.-----

SECCIÓN IV: EMISIÓN DE LOS BONOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.-----

La Sociedad Gestora, actuando como representante legal del Fondo constituido en la presente Escritura de Constitución, acuerda realizar con cargo al mismo la presente Emisión de Bonos de conformidad con lo previsto en el artículo 1.1 del Real Decreto 926/1998 y sujeto a los términos y condiciones que se determinan en las Estipulaciones y apartados de esta Sección IV.-----

11. CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN DE LOS BONOS.

11.1 Importe de la emisión.-----

El importe total de la emisión de Bonos de Titulización ascenderá a **MIL MILLONES (1.000.000.000) de euros**. El valor nominal y efectivo de cada uno de los Bonos será de **CIEN MIL (100.000) euros**, equivalente al 100% de su valor nominal. Los Bonos se agrupan en las siguientes Clases y Series de Bonos:-----

(a) La Clase A, integrada por dos Series de Bo-



nos: -----

(1) Serie A1: cinco mil doscientos ochenta y siete (5.287) Bonos, por un importe total de **quinientos veintiocho millones setecientos mil (528.700.000) euros.** -----

(2) Serie A2 (G): tres mil ochocientos ochenta y tres (3.883) Bonos, por un importe total de **trescientos ochenta y ocho millones trescientos mil (388.300.000) euros.** -----

(b) La Clase B, integrada por una sola Serie B: quinientos diez (510) Bonos, por un importe total de **cincuenta y un millones (51.000.000) de euros.** -

(c) La Clase C, integrada por una sola Serie C: trescientos veinte (320) Bonos, por un importe total de **treinta y dos millones (32.000.000) de euros.** -----

Cualquier mención en esta Escritura de Constitución a las Clases B y C es equivalente a las Series B y C. -----

Todos y cada uno de los Bonos de una misma Se-

rie serán amortizados en igual cuantía mediante la reducción del nominal de cada uno de ellos.-----

Los Bonos gozan de la naturaleza jurídica de valores negociables de renta fija con rendimiento explícito, quedando sujetos al régimen previsto por la Ley de Mercado de Valores y normativa de desarrollo. La suscripción o tenencia de Bonos de una Serie no implica la suscripción o tenencia de Bonos de las otras Series.-----

11.2 Forma de circulación.-----

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

11.3 Forma de representación.-----

Los Bonos que se emiten con cargo al Fondo se representarán exclusivamente por medio de anotaciones en cuenta, y se constituirán como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro contable, surtiendo la presente Escritura de

03/2008



Constitución 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.---

La entidad encargada de la llevanza del registro contable de los Bonos será la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. ("IBERCLEAR"), con domicilio social en Madrid, Plaza de la Lealtad nº 1, o entidad que la sustituya en el futuro, nombramiento que se realizará en la presente Escritura de Constitución a los efectos del artículo 45 del Real Decreto 116/1992 de 14 de febrero de representación de valores por medio de anotaciones en cuenta y compensación y liquidación de operaciones bursátiles, modificado por el Real Decreto 2590/1998, de 7 de diciembre y por el Real Decreto 705/2002, de 19 de julio. -----

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

Todos los Bonos emitidos de las Clases A, B y C

devengarán, desde la Fecha de Desembolso, hasta el total vencimiento de los mismos, un interés nominal anual variable con revisión y pago trimestral calculado como se recoge a continuación (el "Tipo de Interés Nominal"). Dicho interés se pagará por trimestres vencidos en cada Fecha de Pago y se calculará sobre el Saldo Nominal Pendiente de los Bonos de cada Serie en la Fecha de Pago inmediata anterior, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.-----

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

A efectos del devengo de los intereses de todas las Series, la Emisión de Bonos se entenderá dividida en periodos de devengo de intereses ("Períodos de Devengo de Intereses") cuya duración será la existente entre dos Fechas de Pago (incluyendo la Fecha de Pago inicial y excluyendo la final).

El primer Periodo de Devengo de Intereses comenzará en la Fecha de Desembolso (incluyendo ésta) y finalizará en la primera Fecha de Pago, esto es, el 26 de enero de 2009 (excluyendo ésta), por no ser Día Hábil el día 24 de enero.-----

(b) **Tipo de Interés Nominal.**-----

El Tipo de Interés Nominal que devengará cada

03/2008



una de las Series de Bonos durante cada Período de Devengo de Intereses será el resultante de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia, (tal y como se define en el apartado (1) posterior), común a todas las Series de Bonos, y redondeado a la milésima del entero más próximo, teniendo en cuenta que, en el supuesto de que la proximidad para el redondeo al alza o a la baja sea idéntica, tal redondeo se efectuará en todo caso al alza, más (ii) el margen aplicable a cada Serie de Bonos, tal y como se indica en el apartado (2) siguiente.-----

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

El tipo de interés resultante se anunciará por la Sociedad Gestora utilizando canales de general aceptación por el mercado que garanticen una difu-

sión adecuada de la información en tiempo y contenido.-----

(1) Determinación del Tipo de Interés de Referencia de los Bonos.-----

El "**Tipo de Interés de Referencia**" para la determinación del tipo de interés aplicable a los Bonos será el EURIBOR a tres (3) meses o, en caso necesario su sustituto, determinado según se expone a continuación.-----

Excepcionalmente, el Tipo de Interés de Referencia para el primer Periodo de Devengo de Intereses será el que resulte de la interpolación lineal entre el tipo EURIBOR a tres (3) meses y el tipo EURIBOR a cuatro (4) meses de vencimiento, fijados a las 11:00 horas de la mañana (hora CET) del segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso, teniendo en cuenta el número de días del primer Periodo de Devengo de Intereses.-----

La determinación del Tipo de Interés de Referencia se ajustará a las reglas descritas en este apartado. La Fecha de Determinación (en adelante, la "**Fecha de Determinación**") del Tipo de Interés de Referencia para cada Período de Devengo de Intereses será el segundo Día Hábil anterior a la Fecha



03/2008

de Pago que marca el comienzo del correspondiente Período de Devengo de Intereses. Para el primer Período de Devengo de Intereses el Tipo de Interés de Referencia será determinado el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.-----

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

(i) El tipo EURIBOR a tres (3) meses de vencimiento (en el primer Período de Devengo de Intereses se tomará también el tipo EURIBOR a cuatro (4) meses de vencimiento), que resulte de la pantalla de REUTERS página EURIBOR01 a las 11 horas de la mañana C.E.T. de la Fecha de Fijación. "Pantalla REUTERS, página EURIBOR01" es aquella que refleja el contenido de la página "EURIBOR01" en el REUTERS MONITOR MONEY RATES SERVICE (o cualquier otra página que pueda reemplazarla en este servicio).-----

(ii) En ausencia de tipos según lo señalado en

el número (i) anterior, se estará a la media simple de los tipos de interés interbancario de Londres para las operaciones de depósito no transferibles en euros a tres meses de vencimiento (y, para el primer Periodo de Devengo de Intereses, también el de 4 meses de vencimiento), y para un importe equivalente al Saldo Nominal Pendiente de los Bonos ofertados en la Fecha de Determinación por las entidades señaladas a continuación, siendo dicho tipo de interés solicitado a estas entidades de manera simultánea:-----

-Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.-----

-Banco Santander , S.A.-----

-Confederación Española de Cajas de Ahorros.---

-Deutsche Bank, S.A.E.-----

En el supuesto de que alguna(s) de las citadas entidades no suministrara declaración de cotizaciones, será de aplicación el tipo que resulte de aplicar la media aritmética simple de los tipos declarados por al menos dos de las entidades restantes.-----

(iii) En ausencia de tipos según lo señalado en los apartados (i) y (ii), se estará al Tipo de Interés de Referencia o a su sustitutivo del Período

03/2008



de Devengo de Intereses inmediatamente anterior. En la primera Fecha de Determinación, en el supuesto de no publicación o de no determinación del Tipo de Referencia conforme a los apartados (i) y (ii), se tomarán los publicados, conforme al apartado (i), el último Día Hábil en el que dicho Tipo de Interés de Referencia haya sido publicado.-----

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

(2) Margen aplicable a cada Serie de Bonos.---

El margen que se aplicará al Tipo de Interés de Referencia para calcular el Tipo de Interés Nominal que devengarán en cada Período de Devengo de Intereses los Bonos de cada una de las Series será, para cada Serie de Bonos, el siguiente:-----

-Serie A1: 0,30%.-----

-Serie A2 (G): 0,50%.-----

-Serie B: 0,60%.-----

-Serie C: 1,00%.-----

**(c) Fechas, lugar, entidades y procedimiento
para el pago de los cupones.-----**

Los intereses de los Bonos, cualquiera que sea la Serie a la que pertenezcan, se liquidarán y pagarán por trimestres vencidos en cada Fecha de Pago hasta el vencimiento de los Bonos, esto es, los días 24 de enero, abril, julio y octubre de cada año y, en caso de que alguno de dichos días no fuese Día Hábil, el siguiente Día Hábil.-----

La primera Fecha de Pago de intereses de los Bonos de cada una de las Series tendrá lugar el 26 de enero de 2009 por no ser Día Hábil el día 24 de enero.-----

A efectos de la siguiente Emisión de Bonos, se considerarán "Días Hábiles" todos los que no sean:-

-Festivo en la ciudad de Madrid;-----

-Inhábil del calendario TARGET (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System).-----

En caso de que en una Fecha de Pago, y a pesar de los mecanismos establecidos para la protección

03/2008

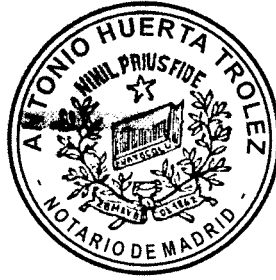


de los derechos de los titulares de los Bonos, los Recursos Disponibles del Fondo no fuesen suficientes para atender a las obligaciones de pago de intereses de los Bonos, la cantidad disponible para el pago de intereses se repartirá según el Orden de Prelación de Pagos y, en el supuesto de que los Recursos Disponibles sólo fueran suficientes para atender parcialmente obligaciones que tengan el mismo orden de prelación, de manera independiente para cada uno de ellos, la cantidad disponible se repartirá entre los Bonos afectados, proporcionalmente al Saldo del Principal Pendiente Neto de los mismos, y las cantidades que los titulares de los Bonos hubiesen dejado de percibir se considerarán pendientes de pago y se abonarán en la siguiente Fecha de Pago en que sea posible, sin devengar intereses adicionales. Los pagos pendientes a los titulares de los Bonos se harán efectivos en la Fecha de Pago siguiente, de existir Fondos Disponibles para ello, con prelación inmediatamente anterior a

los pagos a los titulares de los Bonos de esa misma Serie correspondientes a dicho periodo a excepción de (i) el pago de los intereses de los Bonos de las Series A1 y A2 (G) debidos y no pagados en Fechas de Pago anteriores, dado que aparecen explícitamente en el Orden de Prelación de Pagos y en el Orden de Prelación de Pagos específico para la Fecha de Liquidación del Fondo establecidos en las Estipulaciones 20.3 y 20.5, respectivamente, de la presente Escritura de Constitución y (ii) lo establecido en la Estipulación 17.7 de la presente Escritura de Constitución para el pago de los intereses de la Serie A2 (G) avalada. El Fondo a través de su Sociedad Gestora no podrá aplazar el pago de interés o principal de los Bonos con posterioridad a la Fecha Final.-----

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

El pago se realizará a través del Agente Finan-



03/2008

ciero. Los pagos a realizar por el Agente Financiero a los titulares de los Bonos se realizarán a través de las correspondientes entidades partícipes de IBERCLEAR en cuyos registros estén inscritos los Bonos, de conformidad con los procedimientos en curso de dichos sistemas. El pago de intereses y amortización se comunicará a los titulares de los Bonos en los supuestos y con los días de antelación previstos para cada caso en la presente Estipulación.-----

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

El pago de intereses devengados por cada una de las Series de Bonos ocupan los lugares en el Orden de Prelación de Pagos que se recogen a continuación:-----

(1) Intereses devengados de los Bonos de las Series A1 y A2 (G), debidos y no pagados en Fechas de Pago anteriores y reembolso al Estado de los im-

portes que hubiere satisfecho al Fondo por la disposición del Aval, para el pago de intereses de los Bonos de la Serie A2 (G) avalada y no devueltos en fechas de pago anteriores (a prorrata): ocupan el lugar (iii) (tercero), de acuerdo con lo establecido en la Estipulación 20.3, salvo que sea de aplicación el Orden de Prelación de Pagos en la Fecha de Liquidación del Fondo recogido en la Estipulación 20.5, en cuyo caso ocuparán el lugar (iv) (cuarto).-----

(2) Intereses de los Bonos de las Series A1 y A2 (G) (a prorrata), devengados desde la Fecha de Pago anterior: ocupan el lugar (iv) (cuarto), de acuerdo con lo establecido en la Estipulación 20.3, salvo que sea de aplicación el Orden de Prelación de Pagos en la Fecha de Liquidación del Fondo recogido en la Estipulación 20.5, en cuyo caso ocuparán el lugar (v) (quinto).-----

(3) Intereses de los Bonos de la Serie B: ocupan el lugar (v) (quinto), de acuerdo con lo establecido en la Estipulación 20.3, salvo que queden pospuestos a lugar (viii) (octavo) en el caso de que se cumplan los supuestos contemplados en la Estipulación 20.4, o sea de aplicación el Orden de

03/2008



Prelación de Pagos en la Fecha de Liquidación del Fondo recogido en la Estipulación 20.5, en cuyo caso ocupará el lugar (vii) (séptimo).-----

(4) Intereses de los Bonos de la Serie C: ocupan el lugar (vi) (sexto), de acuerdo con lo establecido en la Estipulación 20.3, salvo que queden pospuestos a lugar (ix) (noveno) en el caso de que se cumplan los supuestos contemplados en la Estipulación 20.4, o sea de aplicación el Orden de Prelación de Pagos en la Fecha de Liquidación del Fondo recogido en la Estipulación 20.5, en cuyo caso ocupará el lugar (ix) (noveno).-----

11.6 Cálculo de la liquidación de intereses ---

El cálculo de los intereses devengados por los Bonos en cualquier Periodo de Devengo de Intereses, se realizará por la Sociedad Gestora de acuerdo con la siguiente fórmula:-----

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

Donde: -----

N = Saldo Nominal Pendiente de la correspondiente Serie de Bonos al comienzo del Período de Devengo de Intereses.-----

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

r = es el Tipo de Interés de los Bonos de la serie correspondiente en base anual, calculado como la suma del Tipo de Interés de Referencia del correspondiente Período de Devengo de Intereses más el margen establecido.-----

n = es el número de días del Período de Devengo de Intereses.-----

11.7 Amortización de los Bonos.-----

11.7.1 Precio de reembolso.-----

El precio de reembolso de cada Bono será de cien mil (100.000) euros, equivalente a su valor nominal, libre de gastos e impuestos para el titular del Bono, pagadero progresivamente en cada Fecha de Pago de amortización, tal y como se establece en las estipulaciones siguientes.-----

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.-----

11.7.2. Modalidades de amortización de los Bo-



03/2008

nos. -----

11.7.2.1 Características comunes a la Amortización de los Bonos de todas las Series. -----

El vencimiento de los Bonos de todas las Series se producirá en la fecha en que estén totalmente amortizados o en la Fecha Final del Fondo. La amortización de los Bonos en la Fecha Final o en la fecha en la que conforme a lo establecido en la Estipulación 4.1 se produjera la Liquidación Anticipada del Fondo, se realizará con sujeción al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación recogido en la Estipulación 20.5. -----

La amortización de cada Serie de Bonos se efectuará aplicando la Cantidad Disponible de Principal (según se define en la Estipulación 11.7.2.3 posterior) en cada Fecha de Pago de amortización a la Serie que corresponda amortizar de acuerdo con las reglas establecidas en la presente Estipulación. La Fecha de Pago en la que comenzará la amortización de los Bonos será en la Fecha de Inicio de Amorti-

zación (tal y como se define la Estipulación 11.7.2.3 siguiente), es decir, el 24 de octubre de 2009. Hasta la citada fecha, la cantidad retenida de principal de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos será depositada en la Cuenta de Principales, de conformidad con las reglas establecidas en esta Estipulación.-----

11.7.2.2 Saldo de Principal Pendiente Neto.----

Se entenderá por "**Saldo Principal Pendiente Neto de los Bonos de una Serie**" en una Fecha de Pago, el Saldo Nominal Pendiente de dicha Serie de Bonos antes de la amortización correspondiente a dicha Fecha de Pago, minorado en el importe acumulado en Fechas de Pago anteriores y depositado en la Cuenta de Principales en concepto de amortización de los Bonos de la Serie de que se trate.-----

Por agregación, el "**Saldo de Principal Pendiente Neto de los Bonos**" será la suma de Saldo de Principal Pendiente Neto de cada una de las Series que integran la Emisión de los Bonos.-----

11.7.2.3 Cantidad disponible para amortizar.---

El "**Saldo Nominal Pendiente No Vencido**" será el capital pendiente de vencer del Préstamo que dé lugar a dicho Derecho de Crédito, a una fecha. El

03/2008



"Saldo Nominal Pendiente No Vencido de los Derechos de Crédito" será la suma del Saldo Nominal Pendiente No Vencido de todos los Derechos de Crédito a una determinada fecha.-----

El **"Saldo Nominal Pendiente de un Derecho de Crédito"** será el importe de principal no pagado de ese Préstamo a una fecha. El **"Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito"** será la suma del Saldo Nominal Pendiente de todos los Derechos de Crédito a una determinada fecha.-----

El **"Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito No Fallidos"** a una fecha será la suma de las cuotas pendientes de vencer del derecho de crédito concreto en esa fecha y las cuotas vencidas y no ingresadas al Fondo sin incluir las cantidades fallidas tal y como se definen a continuación.-----

Se considerarán **"Derechos de Crédito Fallidos"** aquellos que (a) se encuentren a una fecha en impago por un periodo igual o mayor a doce (12) meses de retraso en el pago de débitos vencidos o (b) se

clasifiquen como fallidos por la Sociedad Gestora porque presenten dudas razonables sobre su reembolso total o (c) el Deudor haya sido declarado en situación de insolvencia.-----

Para cada Fecha de Pago, se define la "**Cantidad Teórica de Principal**" como, en relación una Fecha de Pago, la diferencia positiva en esa Fecha de Pago entre (a) la suma de (i) el Saldo de Principal Pendiente Neto de todos los Bonos y (ii) los importes dispuestos y no reembolsados con cargo al Aval del Estado por el pago de principal de los Bonos de la Serie A2 (G) en Fechas de Pago anteriores y (b) la suma del Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito No Fallidos correspondiente al último día del mes anterior al de la Fecha de Pago.-----

Para cada Fecha de Pago se define la "**Cantidad Disponible de Principal**" como, en relación una Fecha de Pago, la menor entre la Cantidad Teórica de Principal y los Recursos Disponibles en esa Fecha de Pago, deducidos los importes correspondientes a los conceptos indicados en los apartados (i) a (vi) del Orden de Prelación de Pagos previsto en la Estipulación 20.3.-----

El Déficit de Principal en una Fecha de Pago

03/2008



será la diferencia positiva, si existiera, entre:

(i) La Cantidad Teórica de Principal; y -----

(ii) La Cantidad Disponible de Principal. -----

Los Fondos Disponibles de Principales serán iguales a la suma de las siguientes cantidades: ---

-El importe de la Cantidad Disponible de Principal en la Fecha de Pago correspondiente retenido en el orden (vii) (séptimo) del Orden de Prelación de Pagos, y -----

-El saldo de la Cuenta de Principales exclusivamente en la Fecha de Inicio de Amortización. ----

Adicionalmente el Fondo dispondrá, destinada únicamente a la amortización del principal de la Serie A2 (G), la cantidad dispuesta por la ejecución del Aval del Estado que le fuere abonada en la misma Fecha de Pago, conforme a lo descrito en la Estipulación 17.7 de la presente Escritura de Constitución. Hasta la Fecha de Inicio de Amortización, excluida, la cantidad dispuesta por la ejecución del Aval del Estado será abonada en la Cuenta de

Principales. A partir de dicha fecha, incluida, se depositará en la Cuenta de Tesorería.-----

11.7.2.3 Acumulación de Principal.-----

Se define la "**Fecha de Inicio de Amortización**" como la Fecha de Pago correspondiente al 24 de octubre de 2009, salvo que la calificación en la escala a corto plazo del Cedente según la escala de calificación de Moody's sea rebajada por debajo de P-1, en cuyo caso será la Fecha de Pago inmediata siguiente al momento en que dicha rebaja tuviere lugar. En cualquier Fecha de Pago anterior a la Fecha de Inicio de Amortización (no incluida) la Cantidad Disponible de Principal se depositará en la Cuenta de Principales distribuyéndose entre las diferentes Series de acuerdo con las reglas descritas en las siguientes Estipulaciones. La Sociedad Gestora mantendrá un registro reflejando el importe así acumulado en relación con cada una de las Series. A partir de la Fecha de Inicio de Amortización, la Cuenta de Principales quedará cancelada y la Cantidad Disponible de Principal se depositará en la Cuenta de Tesorería.-----

**11.7.3 Reglas de Amortización de los Bonos.
Distribución de los Fondos Disponibles de Principa-**

03/2008



les. -----

La distribución de los Fondos Disponibles de Principales se realizará de conformidad con las siguientes reglas (teniendo en cuenta que las cantidades depositadas en la Cuenta de Principales minoran el importe pendiente de amortizar de cada Serie de Bonos y se distribuirán entre las distintas Series de acuerdo con el registro mantenido por la Sociedad Gestora):

1. Hasta la Fecha de Inicio de Amortización excluida, el importe de los Fondos Disponibles de Principales se depositará en la Cuenta de Principales. -----

2. A partir de la Fecha de Inicio de Amortización, incluida, los Fondos Disponibles de Principales se aplicarán secuencialmente, en primer lugar a la amortización de la Clase A y al reembolso de los importes debidos al Estado por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A2 (G) hasta su total amortización y reembolso, 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 sin perjuicio de lo dispuesto en las Estipulaciones 11.7.3.1 y 11.7.3.2 siguientes para la amortización a prorrata de las diferentes Series y Clases.-----

11.7.3.1 Amortización de los Bonos de la Clase

A.-----

Los Fondos Disponibles de Principales aplicados a la amortización de la Clase A y al reembolso de los importes debidos al Estado por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A2 (G), tanto en virtud de las reglas 1 y 2 de la Estipulación 11.7.3 anterior como en virtud de la Estipulación 11.7.3.2 siguiente, se aplicarán de la forma siguiente:-----

(1) Aplicación ordinaria (secuencial) en el siguiente orden:-----

(a) Amortización de principal de los Bonos de la Serie A1;-----

(b) Una vez hubieran sido totalmente amortizados los Bonos de la Serie A1, amortización de principal de los Bonos de la Serie A2 (G) y al reembolso al Estado de los importes que hubiere satisfecho

03/2008



al Fondo por la disposición del Aval para el reembolso del principal de los Bonos de la Serie A2 (G); -----

El importe de los Fondos Disponibles de Principales aplicado en una Fecha de Pago a ambos conceptos (amortización del principal de los Bonos de la Serie A2 (G) y reembolso al Estado de los importes debidos por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A2 (G)) se aplicarán de la siguiente forma: -----

(i) En caso de que se produzca un Déficit de Principal en la Fecha de Pago correspondiente, en primer lugar a la amortización de la Serie A2 (G) y en segundo lugar, por el importe remanente si existiera, al reembolso al Estado de los importes debidos por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A2 (G). -----

(ii) En caso contrario, en primer lugar al reembolso al Estado de los importes debidos por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie

A2 (G) y en segundo lugar, por el importe remanente si existiera, a la amortización de la Serie A2 (G).

(2) Aplicación excepcional a prorrata de la Clase A:-----

Con carácter excepcional, se interrumpirá el orden de aplicación del apartado (1) anterior en cualquier Fecha de Pago, si en la fecha correspondiente al último día del mes inmediatamente anterior a la Fecha de Pago correspondiente, la proporción entre (i) el Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito que se encontraran al corriente de pago de los importes vencidos más el Saldo Nominal de los Derechos de Crédito que se encontraran con morosidad inferior a noventa (90) días, incrementado en el importe de los ingresos percibidos por el reembolso del principal de los Derechos de Crédito durante los tres (3) meses naturales anteriores a la Fecha de Pago (en la primera Fecha de Pago, en el importe de los ingresos percibidos por el reembolso del principal de los Derechos de Crédito desde la presente Fecha de Constitución hasta el último día del mes inmediatamente anterior a dicha Fecha de Pago), y (ii) el Saldo de Principal Pendiente Neto de la Clase A incrementado en el

03/2008



saldo de los importes debidos al Estado por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A2 (G), fuera inferior o igual a 1.-----

En este supuesto, en la Fecha de Pago correspondiente los Fondos Disponibles de Principales aplicados a la amortización de la Clase A y al reembolso de los importes debidos al Estado por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A2 (G) se distribuirán conforme a las reglas siguientes:-----

(a) Se asignarán a prorrata directamente proporcional (i) al Saldo de Principal Pendiente Neto de la Serie A1, y (ii) al Saldo de Principal Pendiente Neto de la Serie A2 (G) incrementado en el saldo de los importes debidos al Estado por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A2 (G). El punto (ii) se distribuirá entre la amortización del principal de los Bonos de la Serie A2 (G) y el reembolso al Estado de los importes debidos por ejecuciones del Aval para la amortización

de la Serie A2 (G) conforme a las reglas establecidas en el apartado (1) anterior.-----

(b) Hasta Fecha de Inicio de Amortización, excluida, el importe de la Cantidad Disponible de Principal asignado a la amortización de los Bonos de la Serie A1 se irá depositando en la Cuenta de Principales.-----

(c) Hasta la Fecha de Inicio de Amortización, excluida, el importe de la Cantidad Disponible de Principal asignado a la amortización de los Bonos de la Serie A2 (G) y, en su caso, los importes recibidos por ejecuciones del Aval del Estado para la amortización de los Bonos de la Serie A2 (G), se irán depositando en la Cuenta de Principales. A partir de la Fecha de Pago en la que se produzca la completa amortización de la Serie A1, incluida dicha fecha, se aplicará dicho importe a la amortización de los Bonos de la Serie A2 (G).-----

El reembolso de los importes debidos por ejecuciones del Aval del Estado para la amortización de la Serie A2 (G) se realizará en cada Fecha de Pago de acuerdo a lo establecido en el orden (b) del apartado (1) anterior.-----

11.7.3.2 Amortización de los Bonos de la Clase



03/2008

B y C. -----

Aunque no hubiese sido amortizada la Clase A en su totalidad, la Cantidad Disponible de Principal se aplicará también a la amortización de la Serie B y de la Serie C en la Fecha de Pago que no sea la última Fecha de Pago ni la Fecha de Liquidación del Fondo y en la que se cumplan las siguientes circunstancias:

(a) Para proceder a la amortización de la Serie B y de la Serie C:-----

-Que no fuera de aplicación la Amortización a Prorrata de la Clase A, tal y como se establece en el apartado (2) anterior.-----

-Que en la Fecha de Pago correspondiente, el Fondo de Reserva vaya a estar dotado en el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva requerido.-----

-Que el último Día Hábil del mes anterior a la Fecha de Pago correspondiente, el importe del Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito No Fallidos sea igual o superior al 10% del saldo vivo

inicial en la presente Fecha de Constitución del Fondo.-----

(b) Adicionalmente, para proceder a la amortización de la Serie B, que en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente:-

-El Saldo de Principal Pendiente Neto de la Serie B sea igual o mayor al 10,2% del Saldo de Principal Pendiente Neto de todas las Series de Bonos, incrementado en el saldo de los importes debidos por ejecuciones del Aval del Estado para la amortización de la Serie A2 (G);-----

-La suma del Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito No Fallidos que se encontraran en morosidad con más de noventa (90) días de retraso en el pago de importes vencidos no exceda del 1,25% del Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito No Fallidos el último Día Hábil del mes anterior a dicha Fecha de Pago.-----

(c) Adicionalmente, para proceder a la amortización de la Serie C, que en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente:-

-El Saldo de Principal Pendiente Neto de la Serie C sea igual o mayor al 6,4% del Saldo de Principal Pendiente Neto de todas las Series de Bonos,

03/2008



incrementado en el saldo de los importes debidos por ejecuciones del Aval del Estado para la amortización de la Serie A2 (G); -----

-La suma del Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito No Fallidos que se encontraran en morosidad con más de noventa (90) días de retraso en el pago de importes vencidos no exceda del 1,00% del saldo vivo pendiente de los Derechos de Crédito No Fallidos el último Día Hábil del mes anterior a dicha Fecha de Pago. -----

En caso de ser de aplicación en una Fecha de Pago las reglas de amortización a prorrata de la Serie B y/o de la Serie C, según lo previsto en este mismo apartado, los Fondos Disponibles de Principales que se apliquen a la amortización de la Serie B y/o de la Serie C lo harán de tal modo que el Saldo de Principal Pendiente Neto de la Serie B y/o de la Serie C con relación a la suma del Saldo de Principal Pendiente Neto de todas las Series de Bonos, incrementado en el saldo de los importes debi-

dos por ejecuciones del Aval del Estado para la amortización de la Serie A2 (G), se mantenga respectivamente en el 10,2% y/o en el 6,4% o porcentajes superiores a éstos lo más próximos posibles. En el supuesto de que en la Fecha de Pago correspondiente, y siempre que fuese de aplicación la amortización de la Serie B y, en su caso, de la Serie C, el Saldo de Principal Pendiente Neto de las Series B y C con relación al Saldo de Principal Pendiente Neto de todas las Series de Bonos, incrementado en el saldo de los importes debidos por ejecuciones del Aval del Estado para la amortización de la Serie A2 (G), resultasen ser iguales o mayores al 10,2% y /o al 6,4% (los "ratio objetivo"), respectivamente, los Fondos Disponibles de Principales se aplicarán en primer lugar a la amortización de la Serie que fuese susceptible de amortizar y que presentase la mayor proporción entre (a) el Saldo de Principal Pendiente Neto de dicha Serie con relación al Saldo de Principal Pendiente Neto de todas las Series de Bonos, incrementado en el saldo de los importes debidos por ejecuciones del Aval del Estado para la amortización de la Serie A2 (G), y (b) su ratio objetivo, hasta alcanzar igual pro-



03/2008

porción que la Serie que presente la segunda proporción anteriormente descrita, momento en el cual los Fondos Disponibles de Principales se aplicarán a prorrata entre ambas Series. -----

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

Con independencia de la obligación del Fondo, a través de su Sociedad Gestora, de proceder a la amortización definitiva de los Bonos, la Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV estará facultada para proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos y extinción del Fondo, en una Fecha de Pago, de la totalidad de Emisión de Bonos, de conformidad con los Supuestos de Liquidación Anticipada y en todo caso de conformidad con los requisitos que se detallan en la Estipulación 4 de la presente Escritura de Constitución. -----

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

El servicio financiero de la emisión de Bonos se atenderá a través de Banco Popular, entidad que es designada Agente Financiero conforme a lo previsto en el Contrato de Agencia Financiera, cuyos principales términos y condiciones se resumen en la Estipulación 17.1 de la presente Escritura de Constitución. El pago de intereses y amortizaciones se comunicará a los titulares de los Bonos de conformidad con la Estipulación 19.1 de la presente Escritura de Constitución. 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.-----

11.9 Obligaciones y plazos previstos para la formulación, verificación y aprobación de cuentas anuales e informe de gestión.-----

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en su reunión del día 17 de julio de 2008 ha designado a PriceWaterhouse Coopers Auditores S.L., inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (R.O.A.C.) con el número S0242, con domicilio social en Paseo de la Castellana 43, Ma-

03/2008



drid, y CIF B-79031290, como auditores del Fondo, por tres ejercicios. El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora informará a la CNMV de cualquier cambio que pudiera producirse en lo referente a la designación de los auditores.-----

Las cuentas anuales del Fondo y el informe de auditoría serán depositados en el Registro Mercantil y en la CNMV con carácter anual.-----

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

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos con cargo al mismo se lleva a cabo al amparo de lo previsto en la legislación española, y en concreto de acuerdo con el régimen legal previsto en (i) el Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo y disposiciones que lo desarrollen, (ii) la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo no con-

templado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, (iii) 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, (iv) la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, por la que se modifica la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero, de regulación de las hipotecas inversas y el seguro de dependencia y por la que se establece determinada norma tributaria, (v) en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en lo referente a su supervisión, inspección, sanción y en todo aquello que resulte de aplicación, (vi) el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos, (vii) la Orden EHA/3537/2005, de 10 de noviembre, por la que se desarrolla el artículo 27.4 de la Ley 24/1988,

03/2008



de 28 de julio, del Mercado de Valores y (viii) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

El Folleto Informativo se ha elaborado siguiendo los modelos previstos en el Reglamento (CE) n° 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004, relativo a la aplicación de la Directiva 2003/71/CE del Parlamento Europeo y del Consejo en cuanto a la información contenida en los folletos, así como el formato, incorporación por referencia, publicación de dichos folletos y difusión de publicidad.-----

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

La presente Escritura de Constitución y los

contratos para la cobertura de riesgos financieros y la prestación de servicios que la Sociedad Gestora concertará por cuenta del Fondo, es decir, el Préstamo Subordinado GI, el Préstamo Subordinado FR, el préstamo Subordinado DI, la Cuenta de Tesorería, el Contrato de Agencia Financiera y la Permuta Financiera de Intereses, se regirán e interpretarán de acuerdo con las leyes españolas.-----

11.11 Existencia o no de garantías especiales sobre los Derechos de Crédito que se agrupan en el Fondo o sobre los Bonos que se emiten a su cargo.--

No existen garantías otorgadas por el Cedente sobre los Bonos que se emiten con cargo al Fondo o sobre los Derechos de Crédito que se agrupan en el mismo, excepto el compromiso del Cedente que se recoge en la presente Escritura de Constitución relativo a la sustitución de los Derechos de Crédito que no se ajustasen las declaraciones contenidas en la Estipulación 6 de la presente Escritura de Constitución o a las características concretas de los Derechos de Crédito comunicadas por el Cedente a la Sociedad Gestora.-----

12 SUSCRIPCIÓN DE LOS BONOS.-----

12.1 Periodo de suscripción.-----

03/2008



La Sociedad Gestora celebrará un contrato de dirección y suscripción de la emisión, por el cual la Entidad Suscriptora se compromete a suscribir todos los Bonos emitidos por el Fondo (el "**Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión**").-----

El Periodo de Suscripción comenzará a las 14:30 horas de Madrid del día 29 de septiembre de 2008 y terminará a las 15.30 horas de Madrid del día 29 de septiembre de 2008.-----

La suscripción de la totalidad de los Bonos se llevará a cabo por Banco Popular (la "**Entidad Suscriptora**"), de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión. Banco Popular tiene la condición de "inversor cualificado" (según se define tal categoría de inversores en el Real Decreto 1310/2005), por lo que de conformidad con la Ley 24/1988 y la normativa de desarrollo aplicable, la oferta de Bonos no tendrá la consideración de oferta pública.-----

El Contrato de Dirección y Suscripción de la

Emisión quedará resuelto en el caso de que la Agencia de Calificación no confirmara antes del inicio del Periodo de Suscripción las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos y que se recogen en la presente Escritura de Constitución y en el Folleto Informativo.-----

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

El 100% de todas las Series será suscrito de forma irrevocable por Banco Popular con el objeto de disponer de activos líquidos que puedan ser utilizados como garantía en operaciones de crédito con el Eurosistema o ser enajenados en el mercado y, en consecuencia, las condiciones de la emisión de Bonos no constituyen una estimación de los precios a que estos instrumentos podrían venderse en el mercado secundario ni de las valoraciones que, eventualmente, pueda realizar en el Eurosistema a efectos de su utilización como instrumentos de garantía en sus operaciones de préstamo al sistema bancario. La Entidad Suscriptora no cobrará comisión alguna por la suscripción de los Bonos.-----

En la Fecha de Desembolso, la Entidad Suscriptora deberá abonar antes de las 10:00 horas de la mañana, hora de Madrid, valor ese mismo día, el

03/2008



precio de suscripción que corresponda por la suscripción de la Emisión.

El precio de suscripción de todas las Series de Bonos será el 100%.-----

La Fecha de Desembolso será el 30 de septiembre de 2008.-----

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

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

12.4 Dirección de la Emisión.-----

Banco Popular actúa como Entidad Directora de la Emisión. La Entidad Directora de los Bonos no percibirá comisión alguna por las funciones de dirección.-----

12.5 Restricciones sobre la libre transmisibilidad de los valores.-----

Los Bonos podrán ser libremente transmitidos

por cualquier medio admitido en Derecho. La titularidad de cada Bono se transmitirá por transferencia contable. La inscripción de la transmisión en favor del adquirente en el registro contable producirá los mismos efectos que la tradición de los títulos y desde este momento la transmisión será oponible a terceros. En este sentido, el tercero que adquiera a título oneroso los Bonos representados por anotaciones en cuenta de persona que, según los asientos del registro contable, aparezca legitimada para transmitirlos no estará sujeto a reivindicación, a no ser que en el momento de la adquisición haya obrado de mala fe o con culpa grave de conformidad con el artículo 12 del Real Decreto 116/1992.-----

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

13.1 Entidades calificadoras.-----

La Sociedad Gestora y el Cedente han solicitado a Moody's calificaciones para cada una de las Series de Bonos de acuerdo con lo establecido en el artículo cinco del Real Decreto 926/1998.-----

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

El encargo efectuado a Moody's consiste en la

03/2008



valoración de los Bonos de Titulización y en la calificación de los mismos. -----

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

SERIE	Moody' s
Serie A1	Aaa
Serie A2 (G)	Aaa
Serie B	A2
Serie C	Baa2

Si antes del inicio del Periodo de Suscripción, la Agencia de Calificación no confirmara 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 19. Asimismo, esta circunstancia daría lugar a la resolución de la constitución del Fondo, de la Emisión de los Bonos

y del resto de contratos suscritos por el Fondo. En el ANEXO 8 de la presente Escritura de Constitución se recoge una copia de la carta de comunicación de las calificaciones provisionales asignadas por parte de Moody's.-----

13.3 Compromisos de la Sociedad Gestora.-----

La Sociedad Gestora suministrará a la Agencia de Calificación información periódica sobre la situación del Fondo y el comportamiento de los Derechos de Crédito para que realice el seguimiento de la calificación de los Bonos y las notificaciones de carácter extraordinario. Igualmente facilitará dicha información cuando de forma razonable fuera requerida a ello y, en cualquier caso, cuando existiera un cambio significativo en las condiciones del Fondo, en los contratos concertados por el mismo a través de su Sociedad Gestora o en las partes interesadas.-----

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

En cumplimiento del artículo Segundo, número 3 del Real Decreto 926/1998, la Sociedad Gestora realizará, con carácter inmediato a la Fecha de Desembolso, la solicitud de admisión de la Emisión en AIAF Mercado de Renta Fija, mercado secundario ofi-

03/2008



cial organizado de valores, creado por la Asociación de Intermediarios de Activos Financieros. La inscripción de la emisión en el Mercado AIAF deberá estar concluida en el plazo de treinta (30) días desde la Fecha de Desembolso.-----

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

En caso de producirse un incumplimiento en el mencionado plazo de la admisión a cotización de los Bonos, la Sociedad Gestora procederá a ponerlo en conocimiento inmediato de los tenedores de los Bonos, así como las causas que hubieren dado lugar a dicho incumplimiento, mediante su publicación en un periódico de difusión nacional. Todo ello sin perjuicio de la eventual responsabilidad contractual

de la Sociedad Gestora si el incumplimiento es por causas imputables a la misma.-----

Una vez admitida a negociación la Emisión, los Bonos podrán ser adquiridos tanto por inversores cualificados como por inversores particulares.-----

Adicionalmente, se podrá solicitar la admisión a cotización en otros mercados.-----

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

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

Los Bonos estarán representados mediante anotaciones en cuenta, conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 926/1998, y se constituirán como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro contable. La presente Escritura de Constitución surtirá los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley del Mercado de Valores, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 9 del artículo quinto de la Ley 19/1992.-----

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

La entidad encargada de la llevanza del registro contable de los Bonos será la Sociedad de Ges-

03/2008



ti3n de los Sistemas de Registro, Compensaci3n y Liquidaci3n de Valores, S.A. ("**IBERCLEAR**"), con domicilio social en Madrid, Plaza de la Lealtad n3 1, o entidad que la sustituya en el futuro, nombramiento que se realizar3 en la presente Escritura de Constituci3n a los efectos del art3culo 45 del Real Decreto 116/1992 de 14 de febrero de representaci3n de valores por medio de anotaciones en cuenta y compensaci3n y liquidaci3n de operaciones burs3tiles, modificado por el Real Decreto 2590/1998, de 7 de diciembre y por el Real Decreto 705/2002, de 19 de julio.-----

Los titulares de los Bonos ser3n identificados como tales (por cuenta propia o de terceros) seg3n resulte del registro contable llevado por IBERCLEAR.-----

15.3 Caracter3sticas de los valores que se representaran mediante anotaciones en cuenta.-----

En cumplimiento de lo dispuesto en el art3culo 6 del Real Decreto 116/1992, la denominaci3n, n3me-

ro de unidades, valor nominal y demás características y condiciones de la emisión de Bonos que se representa por medio de anotaciones en cuenta es la que se hace constar en esta sección de la presente Escritura de Constitución.-----

Los Bonos de todas las Series se emitirán en Euros.-----

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

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo y de acuerdo con lo previsto en el artículo 7 del Real Decreto 116/1992, una vez otorgada la presente Escritura de Constitución, de acuerdo con la normativa que resulte de aplicación, depositará una copia de la presente Escritura Constitución en la CNMV, y depositará otra copia de la presente Escritura de Constitución en Iberclear a los efectos de su incorporación en los registros previstos en los artículos 7 y 92 de la Ley del Mercado de Valores. Posteriormente, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, depositará una copia de la presente Escritura de Constitución en AIAF, Mercado de Renta Fija. La Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, deberá tener en todo mo-

03/2008



mento a disposición de los titulares y del público en general copia de la presente Escritura de Constitución, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 8 del Real Decreto 116/1992.-----

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

La Emisión de Bonos con cargo al Fondo y su exclusiva representación por medio de anotaciones en cuenta, se realiza al amparo del artículo quinto, apartado 9 de la Ley 19/1992, de lo dispuesto en el Capítulo II del Título Primero de la Ley del Mercado de Valores y del Real Decreto 116/1992 y demás disposiciones que resulten de aplicación.-----

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

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

Una vez practicada la referida inscripción, los Bonos quedarán sometidos a las normas previstas en el Capítulo II del Título Primero de la Ley del Mercado de Valores y en el Real Decreto 116/1992.--

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

De conformidad con el artículo 15 del Real Decreto 116/1992, la persona o entidad que aparezca legitimada en los asientos del registro contable se presumirá titular legítimo y, en consecuencia, podrá exigir de la Sociedad Gestora, que actuará en representación y por cuenta del Fondo, que realice en su favor las prestaciones a que den derecho los Bonos. Asimismo, de conformidad con el artículo 18 del Real Decreto 116/1992, la legitimación para la transmisión y el ejercicio de los derechos derivados de los valores representados mediante anotaciones en cuenta podrá acreditarse mediante la 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.-----

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



03/2008

Los Bonos podrán ser libremente transmitidos por cualquier medio admitido en Derecho. La titularidad de cada Bono se transmitirá por transferencia contable. La inscripción de la transmisión en favor del adquirente en el registro contable producirá los mismos efectos que la tradición de los títulos y desde este momento la transmisión será oponible a terceros. En este sentido, el tercero que adquiera a título oneroso los Bonos representados por anotaciones en cuenta de persona que, según los asientos del registro contable, aparezca legitimada para transmitirlos no estará sujeto a reivindicación, a no ser que en el momento de la adquisición haya obrado de mala fe o con culpa grave de conformidad con el artículo 12 del Real Decreto 116/1992.-----

SECCIÓN V: CONTRATOS COMPLEMENTARIOS. -----

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

Con el fin de consolidar la estructura financiera del Fondo, de aumentar la seguridad o regula-

ridad en el pago de los Bonos, de cubrir los desfases temporales entre el calendario de los flujos de principal e intereses de los Derechos de Crédito y los Bonos, o, en general, transformar las características financieras de los Bonos emitidos, así como complementar la administración del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, procederá en el acto de otorgamiento de la presente Escritura de Constitución, a formalizar los contratos y operaciones que se reseñan en las siguientes Estipulaciones, de conformidad con la normativa aplicable.-----

La Sociedad Gestora podrá prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo y sustituir a cada uno de los prestadores de los servicios al Fondo en virtud de los mismos e, incluso, en caso de ser necesario, podrá celebrar contratos adicionales, siempre que conforme a las disposiciones legales vigentes en cada momento no concurrieran circunstancias que lo impidieran. En cualquier caso tales actuaciones requerirán la comunicación previa de la Sociedad Gestora a la CNMV, o su autorización previa, en caso de ser necesaria, u organismo administrativo competente, y a la Agen-



03/2008

cia de Calificación, y que con tales actuaciones no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación. Asimismo, tales actuaciones no requerirán la modificación de la presente Escritura de Constitución en tanto no diera lugar a la modificación del Orden de Prelación de Pagos.-----

17. Agencia Financiera.-----

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

Las obligaciones que asumirá el Agente Financiero contenidas en el Contrato de Agencia Financiera son resumidamente las siguientes:-----

- En la Fecha de Desembolso, abonar al Fondo, antes de las 11:00 horas (hora CET), mediante in-

greso en la Cuenta de Tesorería con valor ese mismo día, el importe total del compromiso de suscripción de la Emisión de Bonos que, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión, le abone la Entidad Suscriptora de los Bonos.-----

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

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

- Custodia del Título Múltiple representativo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.-----

El Contrato de Agencia Financiera quedará resuelto de pleno derecho si la Agencia de Calificación no confirmara antes del inicio del Periodo de Suscripción de los Bonos las calificaciones provisionales otorgadas a los mismos.-----

03/2008



El Agente Financiero podrá subcontratar o delegar en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad, las funciones que se regulan en el Contrato de Agencia Financiera, siempre que (i) sea legalmente posible, (ii) medie el consentimiento previo por escrito de la Sociedad Gestora (en nombre del Fondo), (iii) no suponga una revisión a la baja de las calificaciones otorgadas a los Bonos por la Agencia de Calificación, y (iv) el subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier clase de acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo. En los mismos términos, el Agente Financiero podrá extinguir dichos subcontratos o delegaciones. Dicha subcontratación o delegación no supondrá la exoneración de responsabilidad alguna para el Agente Financiero. En cualquier caso, la subcontratación o delegación no podrá suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo ni para la Sociedad Gestora quienes no asumirán responsabilidad adicional alguna en virtud de dicho

subcontrato o delegación.-----

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

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

Sin perjuicio de lo dispuesto en la Estipulación 17.5 en relación a la Cuenta de Tesorería, la Sociedad Gestora está facultada para sustituir al Agente Financiero (en todas o alguna de sus funciones reguladas en el Contrato de Agencia Financiera siempre que ello esté permitido por la legislación vigente y se obtenga, en caso de ser necesario, la autorización de las autoridades competentes). La causa que motive la sustitución deberá ser grave y poder suponer un perjuicio para los intereses de los titulares de los Bonos y para las calificaciones otorgadas a los mismos. La sustitución se comunicará a la CNMV y a la Agencia de Calificación.---



03/2008

Sin perjuicio de las normas de funcionamiento de la Cuenta de Tesorería, en el supuesto de que la calificación crediticia de la deuda a corto plazo del Agente Financiero fuera rebajada a un nivel inferior a P-1, según la escala de Moody's, o dicha calificación fuera retirada, la Sociedad Gestora deberá poner en práctica, por cuenta del Fondo, dentro de los treinta (30) Días Hábiles siguientes a tal rebaja y previa comunicación a la Agencia de Calificación, la opción necesaria dentro de las 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 Financiera y no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación:-----

(a) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo de P-1, según la escala de calificación de Moody's, un aval incondicional e irrevocable a primer requerimiento

que garantice al Fondo los compromisos asumidos por el Agente Financiero;

(b) Sustituir al Agente Financiero por una entidad con calificación a corto plazo no inferior a P-1 otorgada por Moody's u otra explícitamente reconocida por la Agencia de Calificación, para que asuma, en las mismas condiciones, las funciones de la entidad afectada establecidas en su contrato.---

El Agente Financiero podrá dar por terminado el Contrato de Agencia Financiera previa notificación a la Sociedad Gestora con una antelación mínima de dos (2) meses, de acuerdo con los términos establecidos en el Contrato de Agencia Financiera, y siempre que (i) otra entidad de características financieras similares a Banco Popular, y con una calificación crediticia a corto plazo al menos igual a P-1 según la escala de Moody's, u otra equivalente reconocida explícitamente por la Agencia de Calificación, aceptada por la Sociedad Gestora, sustituya a éste en las funciones asumidas en virtud del contrato de Agencia Financiera, (ii) se comunique a la CNMV y a la Agencia de Calificación y (iii) no se perjudiquen las calificaciones otorgadas a los Bonos por la Agencia de Calificación. Adicionalmente,

03/2008



la terminación no podrá producirse, salvo autorización de la Sociedad Gestora, hasta el día 20 del mes siguiente al mes de la Fecha de Pago siguiente a la notificación de terminación. En caso de sustitución motivada por la renuncia del sustituido, todos los costes derivados del proceso de sustitución serán soportados por este último. Los costes administrativos y de gestión derivados del proceso de sustitución del Agente Financiero como consecuencia de la decisión adoptada por la Sociedad Gestora de acuerdo con lo establecido en el Contrato de Agencia Financiera, serán por cuenta del Agente Financiero sustituido.-----

En caso de rebaja de la calificación del Agente Financiero por debajo de P-1 según la escala de calificación de Moody's se llevarán a cabo las acciones previstas en la Estipulación 17.5.-----

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

en cada Fecha de Pago existan recursos suficientes para ello. Todas las cantidades que, en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores, no hubieran sido entregadas al Cedente se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Recursos Disponibles permitan dicho pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos establecido en la Estipulación 20.3 de la presente Escritura de Constitución o, llegado el caso, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos específico para la Fecha de Liquidación del Fondo establecido en la Estipulación 20.5 de la presente Escritura de Constitución.-----

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

17.3 Préstamo Subordinado GI.-----

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con el Cedente un contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil por un importe total de **un millón seiscientos mil (1.600.000) euros** (en adelante, el "**Préstamo Subordinado GI**").-----

La entrega del importe del Préstamo Subordinado GI se realizará en la Fecha de Desembolso mediante



03/2008

su ingreso en la Cuenta de Tesorería abierta en el Agente Financiero.

El importe del Préstamo Subordinado GI se destinará por la Sociedad Gestora al pago de los gastos iniciales correspondientes a la constitución del Fondo, sin perjuicio de que en el caso de que exista algún sobrante para esta finalidad, el Fondo pueda utilizarlo como Recursos Disponibles.-----

La remuneración del Préstamo Subordinado GI se realizará sobre la base de un tipo de interés variable, revisable en cada Fecha de Pago, igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos vigente en cada momento más un margen del 1,5%, pagadero en cada Fecha de Pago a partir de la primera inclusive, y las restantes en las siguientes Fechas de Pago, todo ello con sujeción al Orden de Prelación de Pagos.-----

La amortización se efectuará en 20 cuotas consecutivas e iguales, la primera de las cuales tendrá lugar en la primera Fecha de Pago.-----

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

La amortización y el pago de intereses del Préstamo Subordinado GI se efectuará de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, en la medida en que en cada Fecha de Pago existan recursos suficientes para ello. Todas las cantidades que, en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores, no hubieran sido entregadas al Cedente se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Recursos Disponibles permitan dicho pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos establecido en la Estipulación 20.3 de la presente Escritura de Constitución o, llegado el caso, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos específico para la Fecha de Liquidación del Fondo establecido en la Estipulación 20.5 de la presente Escritura de Constitución.-----

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

17.4 Contrato de Préstamo Subordinado FR. -----

03/2008



La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con el Cedente un contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil por un importe total de **ochenta y siete millones (87.000.000) de euros** (en adelante, el "**Préstamo Subordinado FR**"), destinado por la Sociedad Gestora a la dotación inicial del Fondo de Reserva.-----

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

La remuneración del Préstamo Subordinado FR se realizará sobre la base de un tipo de interés variable, revisable en cada Fecha de Pago, igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos vigente en cada momento más un margen del 2,5%. El pago de dichos intereses estará sujeto al Orden de Prelación de Pagos descrito en la Estipulación 20.-----

La amortización del Préstamo Subordinado FR se realizará en cada Fecha de Pago por un importe

igual a los importes en que se reduzca el Nivel Mí-
nimo del Fondo de Reserva, una vez atendidos todos
los conceptos de acuerdo con el Orden de Prelación
de Pagos previsto en la Estipulación 20.3 de la
presente Escritura de Constitución o, llegado el
caso, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos
específico para la Fecha de Liquidación del Fondo
establecido en la Estipulación 20.5 de la presente
Escritura de Constitución.-----

La amortización y el pago de intereses del
Préstamo Subordinado FR se efectuarán de acuerdo
con el Orden de Prelación de Pagos, en la medida en
que en la Fecha de Pago que corresponda existan re-
cursos suficientes para ello. Todas las cantidades
que, en virtud de lo previsto en los párrafos ante-
riores, no hubieran sido entregadas a los presta-
mistas se harán efectivas en las siguientes Fechas
de Pago en que los Recursos Disponibles permitan
dicho pago de acuerdo con el Orden de Prelación de
Pagos establecido en la Estipulación 20.3 de la
presente Escritura de Constitución o, llegado el
caso, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos
específico para la Fecha de Liquidación del Fondo
establecido en la Estipulación 20.5 de la presente

03/2008



Escritura de Constitución.-----

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

17.5 Cuenta de Tesorería.-----

El Fondo dispondrá en el Agente Financiero (a estos efectos, como Proveedor de la Cuenta de Tesorería), de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Agencia Financiera, de una cuenta bancaria a nombre del Fondo (en adelante la "**Cuenta de Tesorería**") a través de la cual se realizarán todos los ingresos que deba recibir el Fondo.-----

Sin perjuicio de otros conceptos que en su momento se depositarían en la Cuenta de Tesorería, en esta cuenta se ingresarán:-----

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

(ii) Los ingresos obtenidos en concepto de pagos de intereses de demora de los Derechos de Cré-

dito derivados de los Préstamos.-----

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

(iv) En su caso, otros ingresos procedentes de los Deudores o de terceros por conceptos distintos al pago de principal o de intereses ordinarios de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos, que correspondan al Fondo.-----

(v) Las cantidades netas que puedan corresponder al Fondo en virtud del Contrato de Permuta Financiera de Intereses.-----

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

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

(viii) Importes dispuestos con cargo al Aval del Estado.-----

A través de la Cuenta de Tesorería se realizarán todos los pagos del Fondo, siguiendo las instrucciones de la Sociedad Gestora.-----

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

La Cuenta de Tesorería remunerará los saldos

03/2008



depositados en la misma a un tipo de interés variable con periodos de interés mensuales. Se definen los **"Períodos de Interés de la Cuenta de Tesorería"** como el mes natural. Por excepción, el primer Periodo de Interés de la Cuenta de Tesorería comenzará en la Fecha de Desembolso y finalizará el último día del mes de la Fecha de Desembolso. Los intereses devengados se liquidarán y abonarán en la propia Cuenta de Tesorería el último día de cada uno de dichos periodos, y si éste no fuera Día Hábil, el primer Día Hábil inmediato siguiente.-----

Las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería devengarán diariamente, desde su ingreso, intereses variables en cada periodo a favor del Fondo igual al igual al EURIBOR a 1 mes calculado conforme al Contrato de Agencia Financiera.-----

En el supuesto de que la deuda a corto plazo del Proveedor de la Cuenta de Tesorería experimentara, en cualquier momento de la vida de los Bonos, un descenso en su calificación situándose por deba-

la Sociedad Gestora podrá invertir los saldos, por períodos máximos anuales, y en cualquier caso hasta la siguiente Fecha de Pago, en activos de renta fija en euros a corto plazo emitidos por entidades que como mínimo cuenten con la calificación Aaa según la escala a largo plazo de Moody's, incluyendo valores a corto plazo emitidos por el Estado español, pudiendo darse por tanto, en este supuesto también, que la rentabilidad obtenida sea diferente a la contratada inicialmente con Banco Popular en virtud del Contrato de Agencia Financiera.-----

En el caso de que la deuda a corto plazo del Proveedor de la Cuenta de Tesorería alcanzara nuevamente la calificación P-1 según la escala de Moody's, y si se hubiera producido la situación b), la Sociedad Gestora con posterioridad trasladará los saldos de nuevo al Proveedor de la Cuenta de Tesorería bajo el Contrato de Agencia Financiera. Si se hubiera producido la situación d) y se alcanzara nuevamente la calificación requerida se volverá a la situación inicial.-----

Cualquier reemplazo, garantía o inversión estará sujeta a confirmación de la calificación de los Bonos por parte de la Agencia de Calificación. To-



03/2008

dos los costes en que se incurran por el cumplimiento de las anteriores obligaciones serán por cuenta del Proveedor de la Cuenta de Tesorería.---

17.5.1 Cuenta de Principales. -----

El Fondo dispondrá en Banco Popular de una cuenta bancaria a nombre del Fondo (en adelante, la "**Cuenta de Principales**") en la que se depositarán en cada Fecha de Pago hasta el 24 de octubre de 2009 y desde la presente Fecha de Constitución la Cantidad Disponible de Principal retenida en el orden (vii) séptimo del Orden de Prelación de Pagos que no fueran aplicadas a la amortización efectiva de todas las Clases de Bonos durante dicho periodo.

La Cuenta de Principales no podrá tener saldo negativo en contra del Fondo. Los saldos de la Cuenta de Principales se mantendrán en efectivo.--

La Cuenta de Principales remunerará los saldos depositados en la misma a un tipo de interés variable con periodos de interés mensuales. Se definen los "**Periodos de Interés de la Cuenta de Principa-**

les" como el mes natural. Por excepción, el primer Periodo de Interés de la Cuenta de Principales comenzará en la Fecha de Desembolso y finalizará el último día del mes de la Fecha de Desembolso. Los intereses devengados se liquidarán y abonarán en la Cuenta de Principales el último día de cada uno de dichos periodos, y si éste no fuera Día Hábil, el primer Día Hábil inmediato siguiente.-----

Las cantidades depositadas en la Cuenta de Principales devengarán diariamente, desde su ingreso, intereses variables en cada periodo a favor del Fondo igual al igual al EURIBOR a 1 mes calculado conforme al Contrato de Agencia Financiera.-----

En el supuesto de que la deuda a corto plazo del Proveedor de la Cuenta de Principales experimentara, en cualquier momento de la vida de los Bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de P-1 según la escala de calificación de Moody's, o dicha calificación fuera retirada, la Sociedad Gestora deberá llevar a cabo, previa notificación a la Agencia de Calificación, en un plazo máximo de treinta (30) Días Hábiles a contar desde el momento que tenga lugar tal situación, alguna de las opciones descritas a continuación que permitan

03/2008



mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos relativos a la Cuenta de Principales y siempre que no se perjudique la calificación de los bonos emitidos por el Fondo:-----

(a) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo de P-1, según la escala de calificación de Moody's, y sin que por ello se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación, un aval incondicional e irrevocable a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por el Proveedor de la Cuenta de Principales de su obligación de reembolso de las cantidades depositadas en la Cuenta de Principales, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación P-1 por parte del Proveedor de la Cuenta de Principales.-

(b) Trasladar la Cuenta de Principales del Fondo a una entidad cuya deuda a corto plazo posea una calificación mínima P-1, según la escala de califi-

cación de Moody's, y contratar la máxima rentabilidad posible para sus saldos, que podrá ser diferente a la contratada con Banco Popular en virtud del Contrato de Agencia Financiera.-----

(c) En caso de no ser posibles las opciones a) y b) anteriores, obtener de Banco Popular o de un tercero, garantía pignoratícia a favor del Fondo sobre activos financieros de calidad crediticia de Aaa según la escala a largo plazo de Moody's, o bien no inferior a la de la Deuda Pública del Estado español en la Fecha de Desembolso, por importe suficiente para garantizar los compromisos establecidos en el Contrato de Agencia Financiera y que no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación.-----

(d) Asimismo, en caso de que no fueran posibles las opciones anteriores en los términos previstos, la Sociedad Gestora podrá invertir los saldos, por periodos máximos anuales, y en cualquier caso hasta la siguiente Fecha de Pago, en activos de renta fija en euros a corto plazo emitidos por entidades que como mínimo cuenten con la calificación Aaa según la escala a largo plazo de Moody's, incluyendo valores a corto plazo emitidos por el Estado es-

03/2008



pañol, pudiendo darse por tanto, en este supuesto también, que la rentabilidad obtenida sea diferente a la contratada inicialmente con Banco Popular en virtud del Contrato de Agencia Financiera. -----

En el caso de que la deuda a corto plazo del Proveedor de la Cuenta de Principales alcanzara nuevamente la calificación P-1 según la escala de Moody's y si se hubiera producido la situación b), la Sociedad Gestora con posterioridad trasladará los saldos de nuevo al Proveedor de la Cuenta de Principales bajo el Contrato de Agencia Financiera. Si se hubiera producido la situación d) y se alcanzara nuevamente la calificación requerida se volverá a la situación inicial. -----

Cualquier reemplazo, garantía o inversión estará sujeta a confirmación de la calificación de los Bonos por parte de la Agencia de Calificación. Todos los costes en que se incurran por el cumplimiento de las anteriores obligaciones serán por cuenta del Proveedor de la Cuenta de Principales. -

La Cuenta de Principales quedará cancelada en la Fecha de Pago del 24 de octubre de 2009.-----

17.6 Contrato de Permuta Financiera de Intereses.-----

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con BANCO POPULAR un Contrato de Permuta Financiera de Intereses o Swap cuyos términos más relevantes se describen a continuación.-----

Parte A: El Fondo, representado por la Sociedad Gestora.-----

Parte B: BANCO POPULAR.-----

Fechas de Liquidación: Las Fechas de Liquidación coincidirán con las Fechas de Ajuste de Cobros correspondientes a los meses de enero, abril, julio y octubre de cada año en el caso de que la cantidad neta a pagar de acuerdo con el Contrato de Permuta Financiera de Intereses deba ser pagada al Fondo por la Parte B, y las Fechas de Pago del Fondo en el caso de que esas cantidades deban ser pagada por la Parte A. Se entiende por Periodo de Liquidación, al periodo comprendido entre dos Fechas de Liquidación.-----

Periodos de Cálculo: El Periodo de Cálculo se-

03/2008



rán los días efectivamente transcurridos durante los tres meses naturales inmediatamente anteriores al de la correspondiente Fecha de Liquidación. Excepcionalmente, el primer Periodo de Cálculo se extenderá desde la Fecha de Desembolso hasta el 31 de diciembre de 2008 ambos incluidos. Excepcionalmente, el último Periodo de Cálculo se extenderá hasta la Fecha de Pago en que se liquide el Fondo.-----

Nocional de la Permuta: Para cada uno de los días del Periodo de Cálculo el Nocional de la Permuta Financiera de Intereses será el Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito No Fallidos más el saldo de la Cuenta de Principales.-----

Importe Variable Parte A: Para cada Fecha de Liquidación será igual a la suma de los intereses de los Derechos de Crédito efectivamente cobrados por el Fondo e ingresados en la Cuenta de Tesorería correspondientes a los Periodos de Cobro correspondientes a los tres meses naturales inmediatamente anteriores al de la Fecha de Liquidación en curso

Para la primera Fecha de Liquidación, será igual a los intereses de los Derechos de Crédito efectivamente cobrados por el Fondo e ingresados en la Cuenta de Tesorería desde la presente Fecha de Constitución hasta el 31 de diciembre de 2008.-----

Pagos Parte A: En cada Fecha de Liquidación, la Parte A abonará a la Parte B el Importe Variable de la Parte A.

Tipo de Interés de la Parte B: será para cada Periodo de Liquidación el Tipo de Interés Nominal medio de los Bonos de las Series A1, A2 (G), B y C, aplicable en dicho Periodo de Liquidación, ponderado por el Saldo Nominal Pendiente de cada serie de Bonos en la Fecha de Liquidación inmediata anterior más un margen de 0,5%.-----

Importe Variable Parte B: Para cada Fecha de Liquidación será el resultado de aplicar el Tipo de Interés de la Parte B al Nominal de la Permuta en función del número de días del Periodo de Liquidación en base 360.-----

Pagos Parte B: En cada Fecha de Liquidación, la Parte B abonará a la Parte A el Importe Variable de la Parte B.-----

Base de Liquidación: La Base de Liquidación se-



03/2008

rá de 360 días. -----

Las cantidades a pagar de acuerdo con el Contrato de Permuta Financiera de Intereses se liquidarán de forma que, si las dos partes deben hacerse recíprocamente pagos, aquella Parte cuyo importe sea mayor, quedará obligada a realizar un pago por la cantidad en exceso. -----

Supuestos de incumplimiento del Contrato de Permuta Financiera de Intereses: Si en una Fecha de Pago el Fondo (Parte A) no dispusiera de liquidez suficiente para efectuar el pago de la totalidad de la cantidad que le correspondiera satisfacer a la Parte B, la parte de esa cantidad no satisfecha será liquidada en la siguiente Fecha de Pago siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. Si esta circunstancia de impago se produjera en dos Fechas de Pago consecutivas, el Contrato de Permuta Financiera de Intereses podrá quedar resuelto a instancias de la Parte B. En caso de resolución, el Fondo

asumirá, si procede, la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en los términos del Contrato, y todo ello de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos o con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación previstos, respectivamente, en las Estipulaciones 20.3 y 20.5. Sin perjuicio de lo anterior, salvo en una situación permanente de alteración del equilibrio financiero del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, tratará de concertar un nuevo contrato de permuta financiera de intereses en condiciones sustancialmente idénticas.-----

Si en una Fecha de Pago la Parte B no hiciera frente a sus obligaciones de pago por la totalidad de la cantidad que le correspondiera satisfacer al Fondo, la Sociedad Gestora podrá optar por resolver el Contrato. En este caso, la Parte B asumirá, si procede, la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en el Contrato. Si la Sociedad Gestora ejerciera esa opción de cancelación anticipada deberá buscar una entidad financiera alternativa que sustituya a la Parte B, lo más rápidamente posible.-----

La cantidad liquidativa será calculada por la

03/2008



Sociedad Gestora, como agente de cálculo de la Permuta Financiera de Intereses, en función del valor de mercado de la Permuta Financiera de Intereses. -

Supuestos especiales para la Parte B: Supuestos de acuerdo con los criterios de Moody's. -----

La Parte B asumirá los siguientes compromisos irrevocables bajo el Contrato de Permuta Financiera: -----

(i) Si, en cualquier momento a lo largo de la vida de la Emisión de los Bonos, ni la Parte B ni alguno de sus Garantes cuenta con el Primer Nivel de Calificación Requerido ("**Incumplimiento del Primer Nivel de Calificación**"), la Parte B llevará a cabo alguna de las siguientes medidas en el plazo de treinta (30) Días Hábiles desde la ocurrencia de dicha circunstancia: -----

1. Obtener un Sustituto con el Primer Nivel de Calificación Requerido (o bien que el Sustituto cuente con un Garante con el Primer Nivel de Calificación Requerido). -----

2. Obtener un Garante con el Primer Nivel de Calificación Requerido.-----

3. Constituir un depósito en efectivo o de valores a favor del Fondo en una entidad con una calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada igual a P-1 según la escala de calificación de Moody's, de acuerdo a lo estipulado en la Cláusula Adicional al Anexo III del Contrato de Permuta Financiera de Intereses.-----

(ii) Si, en cualquier momento a lo largo de la vida de la Emisión de los Bonos, ni la Parte B ni alguno de sus Garantes cuenta con el Segundo Nivel de Calificación Requerido ("**Incumplimiento del Segundo Nivel de Calificación**"), la Parte B, actuando de forma diligente, procurará, en el plazo más breve posible, (A) obtener un Garante con el Segundo Nivel de Calificación Requerido; o (B) obtener un Sustituto con el Segundo Nivel de Calificación Requerido (o bien que el Sustituto cuente con un Garante con el Segundo Nivel de Calificación Requerido).-----

Mientras no se lleven a cabo las alternativas descritas anteriormente, la Parte B deberá, en el plazo de treinta (30) Días Hábiles desde la ocu-



03/2008

rrencia del Incumplimiento del Segundo Nivel de Calificación, constituir un depósito en efectivo o de valores a favor del Fondo en una entidad con una calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada igual a P-1 según la escala de calificación de Moody's, que no tenga un impacto negativo en la calificación de los Bonos por la Agencia de Calificación.-----

Las obligaciones de la Parte B bajo las secciones (i) y (ii) anteriores, así como las Causas de Vencimiento Anticipado que se deriven de ellas, sólo estarán en efecto mientras se mantengan las causas que motivaron el Incumplimiento del Primer Nivel de Calificación o el Incumplimiento del Segundo Nivel de Calificación, respectivamente. El importe del depósito que hubiera sido realizado por la Parte B bajo las secciones (i) y (ii) anteriores será devuelto a la Parte B cuando cesen las causas que motivaron el Incumplimiento del Primer Nivel de Calificación o el Incumplimiento del Segundo Nivel de

Calificación, respectivamente.-----

Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por el cumplimiento de las anteriores obligaciones serán por cuenta de la Parte B.-----

A los efectos anteriores, "**Garante**" significa aquella entidad que proporciona una garantía incondicional, irrevocable y a primer requerimiento con respecto a todas las obligaciones presentes y futuras de la Parte B respecto del presente Contrato de Permuta Financiera de Intereses (la "**Garantía**"), y siempre que (A) una firma de abogados proporcione una opinión legal confirmando que ninguno de los pagos efectuados por dicha entidad a la Parte A bajo la Garantía está sujeto a deducciones o retenciones por o a cuenta de un tributo; o (B) la Garantía determina que, si dicha deducción o retención existe, el pago efectuado por dicha entidad se verá incrementado en aquella cantidad necesaria para que el pago neto recibido por la Parte A sea igual a aquella cantidad que la Parte A hubiera recibido de no haber existido la deducción o retención.-----

"**Sustituto**" significa aquella entidad que se subroga en la posición contractual de la Parte B

03/2008



en el Contrato de Permuta Financiera de Intereses o que suscriba un nuevo contrato de protección con la Parte A, en términos sustancialmente idénticos al Contrato de Permuta Financiera de Intereses (lo cual será confirmado por la Sociedad Gestora en nombre de la Parte A, actuando de forma diligente), y siempre que (A) una firma de abogados proporcione una opinión legal confirmando que ninguno de los pagos efectuados por dicha entidad a la Parte A está sujeto a deducciones o retenciones por o a cuenta de un tributo; o (B) si dicha deducción o retención existe, el pago efectuado por dicha entidad se verá incrementado en aquella cantidad necesaria para que el pago neto recibido por la Parte A sea igual a aquella cantidad que la Parte A hubiera recibido de no haber existido la deducción o retención. Dicha entidad, a todos los efectos, pasará a ser considerada la Parte B en el Contrato de Permuta Financiera de Intereses o en el nuevo contrato de protección que se suscriba.-----

Una entidad contará con el "**Primer Nivel de Calificación Requerido**" (A) en el caso de que dicha entidad cuente con una calificación de Moody's para su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de P-1 y la calificación de Moody's para su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada es igual o superior a A2, y (B) en el caso de que dicha entidad no cuente con una calificación de Moody's para su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada, si la calificación de Moody's para su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada es igual o superior a A1.-----

Una entidad contará con el "**Segundo Nivel de Calificación Requerido**" (A) en el caso de que dicha entidad cuente con una calificación de Moody's para su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada es igual o superior a P-2 y la calificación de Moody's para su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada es igual o superior a A3, y (B) en el caso de que dicha entidad no cuente con una calificación de Moody's para su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada, si la calificación de Moody's para su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada es igual o superior a A3.----



03/2008

Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por el cumplimiento de las anteriores obligaciones serán por cuenta de la Parte B. -----

Todos los costes, impuestos y gastos que se generen por el reemplazo de la Parte B como contraparte del Contrato de Permuta Financiera correrán de cuenta de la Parte B. -----

Vencimiento del Contrato: El Contrato de Permuta Financiera de Intereses quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que la Agencia de Calificación no confirmara antes del inicio del Periodo de Suscripción, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series de Bonos. -----

La ocurrencia, en su caso, de la resolución anticipada del Contrato de Permuta Financiera de Intereses no constituirá en sí misma una causa de vencimiento anticipado del Fondo ni Liquidación Anticipada del mismo, salvo que en conjunción con otros eventos o circunstancias relativos a la si-

tuación patrimonial del Fondo se produjera una alteración sustancial o permanente de su equilibrio financiero.-----

El vencimiento del Contrato de Permuta Financiera de Intereses tendrá lugar en la fecha más temprana entre (i) la Fecha Final y (ii) fecha de extinción del Fondo de conformidad con lo establecido en la Estipulación 4.1 de la presente Escritura de Constitución.-----

17.7 Aval del Estado.-----

Mediante Orden Ministerial que se firmará en la presente Fecha de Constitución del Fondo, el Ministerio de Economía y Hacienda otorgará un Aval al Fondo por un importe de **trescientos ochenta y ocho millones trescientos mil (388.300.000) euros**, de acuerdo con lo siguiente (en adelante, el "Aval" o el "Aval del Estado"):-----

El Aval garantizará con renuncia al beneficio de excusión, establecido en el artículo 1.830 del Código Civil, el pago de principal e intereses de los Bonos de la Serie A2 (G) que tengan como causa el impago de los Derechos de Crédito, condicionando su efectividad a (i) la confirmación como finales por la Agencia de Calificación, antes del inicio

03/2008



del Periodo de Suscripción, de las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series, (ii) que no se produzca la resolución del Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión; (iii) que se pague a la Dirección General del Tesoro y Política Financiera la comisión prevista en la Orden Ministerial por la que se otorga el Aval y (iv) la remisión de la documentación mencionada en el párrafo siguiente a la Dirección General del Tesoro y Política Financiera.-----

La Sociedad Gestora deberá remitir a la Dirección General del Tesoro y Política Financiera: (i) un ejemplar del Folleto Informativo registrado en la CNMV, (ii) una copia autorizada de la presente Escritura de Constitución del Fondo, (iii) una certificación del Cedente manifestando que los Préstamos reúnen las condiciones del Convenio Marco de colaboración anexo a la ORDEN PRE/3/2007 y que los Derechos de Crédito han sido seleccionados a partir de una cartera de derechos de crédito derivados de

operaciones de financiación (préstamos) concedidas por el Cedente a pequeñas y medianas empresas con domicilio en España, de las que al menos el 80% son préstamos otorgados a pequeñas y medianas empresas de acuerdo con la definición de la Comisión Europea (Recomendación de 6 de mayo de 2003), (iv) una copia de la carta de la Agencia de Calificación reconocida por la CNMV por la que comuniquen las calificaciones definitivas otorgadas a cada una de las Series de Bonos, (v) una comunicación indicando el código de identificación fiscal asignado al Fondo y (vi) una copia autorizada del acta notarial del desembolso de la suscripción de los Bonos otorgada por la Sociedad Gestora.

El Aval podrá ser objeto de ejecución parcial, sin límite en cuanto al número de ejecuciones.-----

El Aval se ejecutará en los siguientes supuestos por los importes que se determinan en cada uno de ellos:-----

1. En cualquier Fecha de Pago o en la Fecha Final o en la fecha en la que se produzca la Liquidación Anticipada del Fondo, en la que los Recursos Disponibles, no fueran suficientes para abonar los intereses exigibles de la Serie A2 (G) avalada, una



03/2008

vez realizados los pagos con orden de prelación anterior conforme a la aplicación del Orden de Prelación de Pagos. -----

En este supuesto, la ejecución del Aval se efectuará en un importe igual a la diferencia entre el importe de los intereses exigibles de los Bonos de la Serie A2 (G) y el importe aplicado a su pago, según corresponda, de los Recursos Disponibles en la Fecha de Pago correspondiente o en la fecha de liquidación del Fondo. -----

Las cantidades que reciba el Fondo por la ejecución del Aval para atender el pago de los intereses exigibles de la Serie A2 (G) avalada, se destinarán al pago de dichos intereses sin sujeción al Orden de Prelación de Pagos u Orden de Prelación de Pagos para la Fecha de Liquidación del Fondo. -----

2. En cualquier Fecha de Pago que no sea la Fecha Final o la Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo, en la que la Cantidad Disponible de Principal no fuera suficiente para proceder a la amorti-

zación de la Serie A2 (G) avalada en el importe que correspondiera conforme a las reglas de distribución de la Cantidad Disponible de Principal entre cada Clase o Serie por producirse un Déficit de Principal.-----

En este supuesto, la ejecución del Aval se efectuará en un importe igual a la diferencia entre el importe que correspondiera amortizar del principal de los Bonos de la Serie A2 (G) de no producirse el Déficit de Principal y el importe de la Cantidad Disponible de Principal efectivamente aplicada a su amortización en la Fecha de Pago correspondiente.-----

Las cantidades que reciba el Fondo por la ejecución del Aval para atender el pago del importe que correspondiera amortizar de los Bonos de la Serie A2 (G) avalada, se destinarán al pago de dicha amortización sin sujeción al Orden de Prelación de Pagos.-----

3. En la Fecha Final o la Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo, en la que los Recursos Disponibles no fueran suficientes para proceder a la amortización de la Serie A2 (G) avalada en su totalidad.-----

03/2008



En este supuesto, la ejecución del Aval se efectuará en un importe igual a la diferencia entre el Saldo Nominal Pendiente de la Serie A2 (G) y el importe efectivamente aplicado de los Recursos Disponibles a su amortización en la fecha correspondiente. -----

Las cantidades que reciba el Fondo por la ejecución del Aval para atender el pago del importe que correspondiera amortizar de los Bonos de la Serie A2 (G) avalada, se destinarán al pago de dicha amortización sin sujeción al Orden de Prelación de Pagos. -----

Cada ejecución del Aval se llevará a cabo mediante requerimiento escrito de la Sociedad Gestora a la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, en el que declare la concurrencia de las situaciones descritas de insuficiencia de Recursos Disponibles o de Cantidad Disponible de Principal conforme a lo previsto en los párrafos anteriores, indicando los importes reclamados, en su caso, por

cada uno de tales conceptos.-----

El desembolso, en su caso de las cantidades requeridas en virtud del Aval, será realizado por la Dirección General del Tesoro y Política Financiera en el plazo máximo de noventa (90) días contados a partir de la fecha de recepción del requerimiento escrito de la Sociedad Gestora, mediante su abono en la Cuenta de Tesorería.-----

La prestación y el otorgamiento del Aval devengarán una comisión única a favor del Estado de **un millón ciento sesenta y cuatro mil novecientos (1.164.900) euros**, correspondiente al resultado de aplicar el 0,30% al valor nominal de los valores de renta fija avalados.-----

Según lo previsto en el apartado 3 del artículo 3 de la ORDEN PRE/3/2007, de 10 de enero, sobre los Convenios de Promoción de Fondos de Titulización de Activos para favorecer la financiación empresarial, la comisión se liquidará por la Dirección General del Tesoro y Política Financiera una vez constituido el Fondo, y deberá satisfacerse en el plazo de 15 días contados a partir del siguiente al de la notificación de su liquidación a la Sociedad Gestora del Fondo de Titulización de Activos, quedando



03/2008

condicionada la efectividad del aval a su pago.---

En virtud de la Resolución de 23 de junio de 2005, de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, la Sociedad Gestora deberá comunicar en cada Fecha de Pago a la Dirección General del Tesoro y Política Financiera (i) el Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito, así como las tasas de amortización anticipada en términos anualizados del último mes, trimestre y año, (ii) datos de morosidad de la cartera desde la constitución del Fondo, (iii) el Saldo Nominal Pendiente de los Bonos de cada Serie y (iv) el saldo del Fondo de Reserva, especificando su importe inicial, importe mínimo requerido y saldo existente tras la Fecha de Pago. -----

La Sociedad Gestora deberá comunicar a la Dirección General del Tesoro y Política Financiera en cada Fecha de Pago de los Bonos de la Serie A2 (G), el Saldo Nominal Pendiente de los Bonos A2 (G) y al final de cada ejercicio, además, una estimación de

la carga financiera de los Bonos A2 (G) para el ejercicio siguiente.-----

Las cantidades que se abonen por el Estado en virtud del Aval constituirán una obligación del Fondo a favor del Estado, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos establecido en la presente Escritura de Constitución del Fondo y en la Estipulación 20.3 o, llegado el caso, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos específico para la Fecha de Liquidación del Fondo establecido en la Estipulación 20.5 de la presente Escritura de Constitución.-----

El reintegro de los importes dispuestos con cargo al Aval, tanto si hubieran sido dispuestos para el pago de intereses como para el reembolso del principal de los Bonos de la Serie A2 (G), se realizará en cada una de las siguientes Fechas de Pago hasta su reembolso total, y se hará con cargo a los Recursos Disponibles conforme al Orden de Prelación de Pagos del Fondo.-----

En caso de que conforme a las reglas anteriores, en una Fecha de Pago, el Fondo, además de reintegrar el importe dispuesto con cargo al Aval del Estado, deba solicitar un nuevo importe para pagar

03/2008



intereses o principal de los Bonos de la Serie A2 (G), se calculará y aplicará el importe neto que deba solicitarse o, en su caso, reintegrarse al Estado.-----

El Aval se cancelará en la fecha en que se amorticen íntegramente los Bonos de la Serie A2 (G) y en todo caso vencerá en la Fecha Final del Fondo.

Los Bonos de la Serie A2 (G) avalada contarán con una calificación provisional de Aaa por parte de Moody's en la presente Fecha de Constitución. Dicha calificación ha sido concedida por la agencia de calificación sin tener en consideración en sus análisis el otorgamiento del Aval del Estado.-----

Se adjunta como Anexo 10 a la presente Escritura de Constitución una copia de notificación de la concesión del aval.-----

17.8 Fondo de Reserva. -----

Como mecanismo de mejora crediticia ante posibles pérdidas debidas a los Derechos de Crédito impagos y con la finalidad de permitir los pagos a

realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, el Fondo contará con un Fondo de Reserva.-----

El Fondo de Reserva inicial se constituirá en la Fecha de Desembolso, con cargo a los fondos provenientes del Préstamo Subordinado FR, esto es, por un importe igual a **ochenta y siete millones (87.000.000) de euros.**-----

En cada Fecha de Pago, se dotará, en su caso, el Fondo de Reserva hasta alcanzar el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva, con los recursos que en cada Fecha de Pago estén disponibles para tal fin, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.-----

El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva será una cantidad igual a la menor de las siguientes cantidades:

- El 8,70% del Saldo Inicial de Bonos A1, A2 (G), B y C;

- El 17,40% del Saldo Nominal Pendiente de los Bonos A1, A2 (G), B y C;

No obstante, no se podrá reducir el Fondo de Reserva inicial, hasta la Fecha de Pago inmediata siguiente a los 2 años posteriores a la Fecha de Desembolso.-----

03/2008



Tampoco podrá reducirse el Fondo de Reserva si se produce alguno de los siguientes supuestos:

(a) Que el Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito No Fallidos con impago superior a 90 días sea superior al 1% del Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito No Fallidos. ----

(b) Que en la Fecha de Pago inmediata anterior no se hubiera dotado el Fondo de Reserva hasta el Nivel Mínimo requerido en dicha Fecha de Pago. ----

En ningún caso el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva podrá ser inferior a **cuarenta y tres millones quinientos mil (43.500.000) euros**. -----

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

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

El Cedente, como Administrador de los Derechos de Crédito, seguirá cobrando todas las cantidades debidas y pagaderas por los Deudores y realizará sus mejores esfuerzos para asegurar que todos los

pagos a realizar por los deudores o por otras personas obligadas a los mismos, en virtud de los correspondientes contratos relativos a los citados Derechos de Crédito o de cualesquiera otros, sean cobrados, de acuerdo con los términos y condiciones de los mismos, en las fechas correspondientes.-----

En caso de demora en los pagos a que vengan obligados los Deudores de los Derechos de Crédito, el Cedente, como Administrador de los mismos, adoptará al efecto al efecto las medidas que tomarían en el caso de que siguieran manteniendo la titularidad del Préstamo que da lugar al Derecho de Crédito en esa situación, siempre que el ejercicio de dichas facultades discrecionales no afecte a la gestión del Fondo, ni a la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación.-----

Se define como "**Periodo de Cobro**" cada uno de los meses naturales desde la presente Fecha de Constitución hasta la extinción del Fondo. Como excepción, el primer Periodo de Cobro se iniciará en la presente Fecha de Constitución y terminará el 31 de octubre de 2008. Los abonos por el Cedente como Administrador de los Derechos de Crédito se efectuarán todos los Días Hábiles de cada Periodo de

03/2008



Cobro en la Cuenta de Tesorería y el importe abonado corresponderá a los importes abonados por los Deudores de los Derechos de Crédito en el Día Hábil inmediatamente anterior.-----

En la actualidad, el Agente Financiero, Banco Popular, tiene una calificación a corto plazo de P-1, en la escala de Moody's. En el supuesto de que la calificación a corto plazo otorgada a Banco Popular por Moody's experimentara un descenso situándose por debajo de P-1, o dicha calificación fuera retirada, la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, deberá llevar a cabo las acciones descritas en la Estipulación 17.5 anterior. En caso de que se llevara a cabo la alternativa b) descrita en dicho apartado Banco Popular transferirá de manera inmediata a dicha cuenta todas las cantidades recibidas por cualquiera de los conceptos a que el Fondo tenga derecho a percibir por los Derechos de Crédito.

Dicha transferencia se realizará todos los Días Hábiles de cada Periodo de Cobro antes de las 11:00

horas, y ello hasta que, en su caso, la calificación a corto plazo de Banco Popular en la escala de Moody's vuelva a ser, al menos, de P-1 u otra reconocida por la Agencia de Calificación, o se obtenga la garantía a que se refiere la Estipulación 17.5 anterior, en cuyo caso la Sociedad Gestora podrá instruir al Cedente para que ingresen de nuevo las cantidades cobradas de los Derechos de Crédito en la Cuenta de Tesorería o en la cuenta que se establece como sustitutiva de ésta en la Estipulación 17.5 anterior.-----

No obstante lo anterior, la Sociedad Gestora, en caso de que considerase que ello es necesario para una mejor defensa de los intereses de los titulares de los Bonos y siempre que concurra algún supuesto de sustitución forzosa del Cedente como gestores de cobro de los Derechos de Crédito, instruirá al Cedente para que éste notifique a cada uno de los Deudores para que abonen directamente en la Cuenta de Tesorería las cantidades a que vienen obligados por los Derechos de Crédito. Asimismo, la Sociedad Gestora podrá requerir al Administrador para llevar a cabo cuantos actos y cumplir con cuantas formalidades sean necesarias incluidas no-

03/2008



tificaciones a terceros y, en su caso, inscripciones en los registros pertinentes con el fin de garantizar la máxima eficacia de las garantías accesorias frente a terceros.-----

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

Dentro de los cinco primeros Días Hábiles de cada mes, el Cedente procederá a entregar al Fondo, como información respecto de los Derechos de Crédito que administre, un informe detallado que contenga:-----

- El principal pendiente de pago de cada uno de los Derechos de Crédito, diferenciando entre importe vencido y no vencido.-----

- Las cantidades recibidas durante el Periodo de Cobro anterior en concepto de principal programado correspondientes a cada Derecho de Crédito, incluidas recuperaciones de impagos anteriores.---

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

de cada mes o Día Hábil inmediato anterior. En dicha fecha, la Sociedad Gestora procederá a ajustar con el Cedente las cantidades efectivamente ingresadas en la Cuenta de Tesorería en el Periodo de Cobro correspondiente al mes natural inmediato anterior a dicha fecha, con las que correctamente deberían haber sido ingresadas de acuerdo con cada uno de los contratos correspondientes a los Derechos de Crédito. La primera Fecha de Ajuste de Cobros será el 22 de octubre de 2008.-----

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

Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por la realización y formalización de las anteriores opciones serán por cuenta del Cedente

03/2008



como Administrador.-----

SECCIÓN VI: GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL FONDO.

NOTIFICACIONES.-----

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

18.1 Actuaciones de la Sociedad Gestora.-----

Los principios, las obligaciones y las actuaciones que la Sociedad Gestora realizará para el cumplimiento de su función de administración y representación legal del Fondo son, con carácter meramente enunciativo y sin perjuicio de otras actuaciones previstas en la presente Escritura de Constitución y en el Folleto Informativo, las siguientes:-----

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

A la Sociedad Gestora, en calidad de gestora de negocios ajenos, le corresponderán la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo y de los restantes acreedores ordinarios del mismo. En conse-

cuencia, la Sociedad Gestora deberá supeditar sus actuaciones a la defensa de los mismos, ateniéndose a las disposiciones que estén vigentes al efecto en cada momento.-----

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

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

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

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

(iii) Comprobar que el importe de los ingresos que efectivamente reciba el Fondo se corresponda con los ingresos que debió haber recibido el Fondo, de acuerdo con lo previsto en los distintos contratos de los que se deriven dichos ingresos, tanto

03/2008



los que se deriven de los Préstamos, como de la Permuta Financiera de Intereses, de la Cuenta de Tesorería, de la Cuenta de Principales, o de cualquier otra abierta a nombre del Fondo. En el supuesto de que sea necesario, deberá ejercitar las acciones judiciales o extrajudiciales que sean necesarias o convenientes para la protección de los derechos del Fondo y de los titulares de los Bonos.

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

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

(vi) Prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo para permitir la operativa del Fondo en los términos previstos en esta Escritura de Constitución y en el Folleto Informativo, y en la normativa vigente en cada momen-

to.-----

(vii) Sustituir a cada uno de los prestadores de servicios al Fondo, en los términos previstos en la presente Escritura de Constitución del Fondo y en el Folleto Informativo, siempre que ello esté permitido por la legislación vigente en cada momento, se obtenga la autorización de las autoridades competentes, en caso de ser necesario, se notifique a la Agencia de Calificación y no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación. En particular, en caso de incumplimiento por el Cedente de sus obligaciones como Administrador de los Derechos de Crédito, la Sociedad Gestora tomará las medidas necesarias para obtener una adecuada administración de los Derechos de Crédito.-----

(viii) Cursar las instrucciones oportunas en relación con la Cuenta de Tesorería y la Cuenta de Principales.-----

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

03/2008



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

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

(xii) Preparar y remitir la información que razonablemente requieran la CNMV o cualquier otro organismo supervisor. -----

(xiii) Preparar y remitir la información que razonablemente requiera la Agencia de Calificación. En concreto, la Sociedad Gestora suministrará a la Agencia de Calificación (enviando la información correspondiente a la dirección comunicada en cada momento por la Agencia de Calificación, dentro del mes siguiente a cada Fecha de Pago, información sobre la situación del Fondo y de los Préstamos, con el contenido y en la forma que se acuerde entre la Sociedad Gestora y la Agencia de Calificación.

Igualmente facilitará dicha información cuando de forma razonable fuera requerida a ello y, en cualquier caso, cuando existiera un cambio en las condiciones del Fondo, en los contratos concertados por el mismo a través de la Sociedad Gestora o en las partes interesadas.-----

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

(xv) Determinar el tipo de interés aplicable a cada Serie de Bonos en cada Periodo de Devengo de Intereses.-----

(xvi) Efectuar los cálculos a que viene obligada en función del Contrato de Permuta Financiera de Intereses.-----

Asimismo, la Sociedad Gestora podrá prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo y sustituir a cada uno de los prestadores de los servicios al Fondo en virtud de los mismos e, incluso, caso de ser necesario, podrá celebrar contratos adicionales, siempre que conforme a las disposiciones legales vigentes en cada momento no concurrieran circunstancias que lo impidieran. En cualquier caso tales actuaciones requerirán la co-

03/2008



municación previa de la Sociedad Gestora a la CNMV, o su autorización previa en caso de ser necesaria, u organismo administrativo competente y a la Agencia de Calificación, y que con tales actuaciones no se perjudique las calificaciones otorgadas a los Bonos por la Agencia de Calificación.-----

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

La Sociedad Gestora podrá tener a su cargo la administración y representación de otros Fondos de Titulización de Activos, al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998.-----

18.3 Subcontrataciones y delegaciones.-----

La Sociedad Gestora estará facultada para subcontratar o delegar en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad la prestación de cualquiera de los servicios comprometidos, siempre que sea legalmente posible, no suponga una revisión a

la baja de las calificaciones otorgadas a los Bonos, y siempre que el subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo, así como para extinguir dichos subcontratos y/o delegaciones. En cualquier caso, dicha subcontratación o delegación no podrá suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo. No obstante cualquier subcontrato o delegación, la Sociedad Gestora no quedará exonerada ni liberada de ninguna de sus responsabilidades.

Cualquier subcontratación será notificada por la Sociedad Gestora a la CNMV, y contará, en caso de ser legalmente necesario, con su autorización previa.-----

18.4 Criterios contables.-----

Los ingresos y gastos se reconocerán por el Fondo siguiendo el principio de devengo, es decir, en función de la corriente real que tales ingresos y gastos representan, con independencia del momento en que se produzca su cobro y pago. El ejercicio económico del Fondo coincidirá con el año natural. Sin embargo y por excepción, el primer ejercicio económico se iniciará en la fecha de otorgamiento

03/2008



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

18.5 Régimen fiscal del Fondo.-----

De acuerdo con la Ley 19/1992, el Real Decreto Legislativo 4/2004, el Real Decreto 1777/2004, la Ley 37/1992 y el Real Decreto Legislativo 1/1993, las características propias del régimen fiscal del Fondo son las siguientes:-----

(i) La constitución del Fondo está exenta del concepto "operaciones societarias" del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados de acuerdo con lo previsto en el apartado 10 del artículo quinto de la Ley 19/1992

(ii) El Fondo está sujeto al régimen general del Impuesto sobre Sociedades cuyo tipo general actual es del treinta por ciento (30%)

(iii) Los rendimientos de los Activos que constituyan ingreso del Fondo no estarán sometidos a retención ni a ingreso a cuenta (artículo 59, apar-

tado k) del Real Decreto 1777/2004).-----

(iv) Los servicios de gestión y depósito prestados por la Sociedad Gestora al Fondo están exentos del Impuesto sobre el Valor Añadido (artículo 20.Uno.18º.n. de la Ley 37/1992).-----

(v) La emisión, suscripción, transmisión, amortización y reembolso de los Bonos está exenta del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (artículo 45.I.B. número 15 del Real Decreto Legislativo 1/1993).

(vi) La emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y la suscripción por el Fondo de los mismos es una operación sujeta y exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido.-----

(vii) Serán de aplicación las obligaciones de información establecidas por la Ley 13/1985 de 25 de mayo, de coeficientes de inversión, recursos propios y obligaciones de información de los intermediarios financieros, según las modificaciones introducidas por la Ley 23/2005 de 18 de noviembre, de reformas en materia tributaria para el impulso de la productividad. Desde el 1 de enero de 2008, el procedimiento y obligaciones de información se encuentra regulado en los artículos 42 y 43 del Re-



03/2008

al 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, que deroga el RD 2281/1998, de 23 de octubre, por el que se desarrollaban las disposiciones aplicables a determinadas obligaciones de suministro de información a la Administración tributaria y se modifica el reglamento de Planes y Fondos de Pensiones.----

(viii) Los pagos que efectúe el Fondo al Cedente en virtud de la Permuta Financiera de Intereses estará exento del Impuesto sobre el Valor Añadido.

(ix) Los pagos que efectúe el Cedente al Fondo en virtud de la Permuta Financiera de intereses se efectuarán libres de retención o pagos a cuenta de impuestos en España. Los pagos que efectúe el Fondo al Cedente en virtud de la Permuta Financiera de Intereses se efectuarán libres de retención o pagos a cuenta de impuestos en España.-----

18.6 Auditoría de cuentas del Fondo. -----

La Sociedad Gestora presentará a la CNMV las cuentas anuales del Fondo junto con el informe de auditoría de las mismas dentro de los cuatro meses siguientes al cierre del ejercicio del Fondo, que coincidirá con el año natural.-----

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora ha designado a PriceWaterhouse Coopers como auditores del Fondo. El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora informará a la CNMV de cualquier cambio que pudiera producirse en lo referente a la designación de los auditores.

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

19. NOTIFICACIONES. -----

La Sociedad Gestora procederá a publicar por medios generalmente aceptados por el mercado que garanticen una adecuada difusión en tiempo y de contenidos la información relativa al Fondo, a sus activos y a sus pasivos contenida en este apartado,



03/2008

a no ser que legal, reglamentariamente o en esta Escritura de Constitución se prevea otro cauce para su distribución. -----

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

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

La publicación de la información a que se refiere este apartado se efectuará sin perjuicio de cualquier otra a cuya difusión, publicación o puesta a disposición de terceros venga obligada por cualquier concepto la Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo. En todo caso esta información se ajustará a los requisitos que a tal efecto imponga la CNMV. -----

19.1 Notificación de las cantidades por princi-

pal e intereses que se pagarán a los tenedores de los Bonos.-----

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

Las "Fechas de Notificación" a los tenedores de los Bonos serán las fechas en las que se notificarán a los titulares de los Bonos los pagos a realizar por el Fondo en la Fecha de Pago inmediata siguiente. Estas fechas de notificación serán el segundo Día Hábil inmediato anterior a cada Fecha de Pago.-----

19.2 Información Periódica.-----

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

La Sociedad Gestora emitirá un informe mensualmente conteniendo la siguiente información:-----

= El Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito.-----

- La tasa de amortización experimentada en los

03/2008



Derechos de Crédito.-----

- La tasa de impago de los Derechos de Crédito.

- El Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito que hayan entrado en situación de Fallido durante el mes natural anterior.

- El Saldo Nominal Pendiente acumulado desde el inicio de la operación de los Derechos de Crédito que se encuentren en situación de Fallido.-----

- La vida residual de la cartera de Derechos de Crédito.-----

- El tipo medio de la cartera de los Derechos de Crédito.-----

- Los saldos de las cuentas abiertas a nombre del Fondo.-----

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

- El Saldo Nominal Pendiente de los Bonos de

cada Serie antes y después del pago correspondiente a la Fecha de Pago del mes en curso.-----

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

- El porcentaje de Bonos de cada una de las Series pendiente de vencimiento.-----

- Los intereses devengados por los Bonos de cada una de las Series.-----

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

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

La Sociedad Gestora emitirá una certificación en la que se haga constar la anterior información, copia de la cual se depositará en la CNMV.-----

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

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, se compromete a informar inmediatamente por escrito a la CNMV, a la Agencia de Calificación y a los titulares de los Bonos durante toda la vida de

03/2008



la operación, a través de medios que garanticen una adecuada difusión de la información, incluyendo entre éstos, la propia página en Internet de la Sociedad Gestora, de todo hecho relevante que se produzca en relación con los Derechos de Crédito, con los Bonos, con el Fondo y con la propia Sociedad Gestora que pueda influir de modo sensible en la negociación de los Bonos, y en particular en el importe a abonar a los titulares de los Bonos, en cada Fecha de Pago, tanto en concepto de principal como de intereses, y en general, de cualquier modificación relevante en el activo o en el pasivo del Fondo. -----

19.4 Información a la CNMV. -----

La Sociedad Gestora procederá a poner en conocimiento de la CNMV las notificaciones e informaciones que, tanto con carácter ordinario periódico como con carácter extraordinario, se efectúen según lo previsto en las anteriores estipulaciones, así como cualquier información que, con independencia

de lo anterior, le sea requerida por la CNMV o por la normativa vigente en cada momento.-----

19.5 Información a la Agencia de Calificación.-

La Sociedad Gestora suministrará a la Agencia de Calificación información periódica sobre la situación del Fondo y el comportamiento de los Derechos de Crédito para que realice el seguimiento de la calificación de los Bonos y las notificaciones de carácter extraordinario. Igualmente facilitará dicha información cuando de forma razonable fuera requerida a ello y, en cualquier caso, cuando existiera un cambio significativo en las condiciones del Fondo, en los contratos concertados por el mismo a través de su Sociedad Gestora o en las partes interesadas.-----

SECCIÓN VII: ORDEN DE PRELACIÓN DE PAGOS.-----

20. ORDEN DE PRELACIÓN DE PAGOS.-----

20.1 Recursos disponibles.-----

En la Fecha de Desembolso se considerarán Recursos Disponibles los fondos recibidos como consecuencia de la emisión y suscripción de los Bonos, más los recibidos en concepto del Préstamo Subordinado GI y del Préstamo Subordinado FR.-----

En cada Fecha de Pago del Fondo, se considera-

03/2008



rán Recursos Disponibles para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención relacionadas a continuación los importes que estén depositados en la Cuenta de Tesorería y en la Cuenta de Principales, correspondientes a los siguientes conceptos:-

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

- En la primera Fecha de Pago, el importe dispuesto del Préstamo Subordinado DI.-----

- Rendimientos cobrados por la Cuenta de Tesorería y por la Cuenta de Principales, durante los Periodos de Intereses de la Cuenta de Tesorería y de la Cuenta de Principales inmediatamente anteriores a la Fecha de Pago, y de cualquier otra que pueda haber abierto la Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo.-----

- Cantidades netas percibidas en virtud del

Contrato de Permuta Financiera de Intereses.-----

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

- Los importes correspondientes al Fondo de Reserva.-----

- En su caso, otros ingresos procedentes de los prestatarios por conceptos distintos al principal o intereses de los Derechos de Crédito y que puedan corresponder al Fondo.-----

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

- En su caso los importes dispuestos del Aval del Estado.-----

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

Cuando se produzca la Liquidación Anticipada del Fondo, se considerarán, asimismo, Recursos Disponibles el importe de la liquidación de los activos del Fondo y cualesquiera cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería (incluyendo las cantidades cobradas en concepto de reembolso del principal y carga financiera de los Derechos de Crédito co-

03/2008



rrespondientes al mes natural en que dicha Liquidación Anticipada tenga lugar).-----

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

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

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

Los Recursos Disponibles se aplicarán en cualquier Fecha de Pago distinta de la Fecha de Liquidación del Fondo a los siguientes conceptos, estableciéndose como Orden de Prelación en caso de insuficiencia de fondos, el orden en que se enumeran a continuación:-----

(i) Gastos ordinarios y extraordinarios e impuestos del Fondo.-----

(ii) Pago, en su caso, de la cantidad neta en virtud del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, y en caso de resolución del contrato (1) por incumplimiento del Fondo ó (2) por ser el Fondo la parte afectada por Circunstancias Objetivas Sobrevenidas (tal y como se definen en el Contrato de Permuta Financiera de Intereses), la cantidad que corresponda al pago liquidativo, sin perjuicio de que en caso de incumplimiento del contrato por la Parte B, o que sea ésta la parte afectada por Circunstancias Objetivas Sobrevenidas o que las dos Partes sean las afectadas por Circunstancias Objetivas Sobrevenidas, las cantidades que puedan resultar pagaderas por el Fondo en estos casos correspondientes al pago liquidativo se encontrarán pospuestas en el lugar a que se refiere el número (xi) posterior.-----

(iii) Pago de intereses devengados de los Bonos de las Series A1 y A2 (G), debidos y no pagados en Fechas de Pago anteriores y reembolso al Estado de los importes que hubiere satisfecho al Fondo por la disposición del Aval, para el pago de intereses de los Bonos de la Serie A2 (G) avalada y no devueltos en fechas de pago anteriores (a prorrata).-----

03/2008



(iv) Pago de intereses de los Bonos de las Series A1 y A2 (G) (a prorrata), devengados desde la Fecha de Pago anterior.-----

(v) Pago de intereses de los Bonos de la Serie B, si no concurren las circunstancias que determinan su posposición al número (viii) de este Orden de Prelación de Pagos.-----

(vi) Pago de intereses de los Bonos de la Serie C, si no concurren las circunstancias que determinan su posposición al número (ix) de este Orden de Prelación de Pagos.-----

(vii) Retención de la Cantidad Disponible de Principal.-----

(viii) Pago de intereses de los Bonos de la Serie B, si concurren las circunstancias que determinan su posposición a este número del Orden de Prelación de Pagos de acuerdo con lo establecido en la Estipulación 20.4.-----

(ix) Pago de intereses de los Bonos de la Serie C, si concurren las circunstancias que determinan

su posposición a este número del Orden de Prelación de Pagos de acuerdo con lo establecido en la Estipulación 20.4.-----

(x) Dotación del Fondo de Reserva hasta que este alcance su Nivel Mínimo en todas las Fechas de Pago que no sean aquella en que se proceda a la Liquidación Anticipada del Fondo o en la liquidación en la Fecha Final.-----

(xi) Pago de la cantidad a pagar por el Fondo que componga el pago liquidativo de la Permuta Financiera de Intereses en el caso de que la resolución del contrato fuera (1) por incumplimiento de la parte B, (2) por ser ésta la parte afectada por Circunstancias Objetivas Sobrevenidas o (3) por ser las dos Partes las afectadas por Circunstancias Objetivas Sobrevenidas.-----

(xii) Pago de intereses del Préstamo Subordinado DI.-----

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

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

(xv) Amortización del principal del Préstamo Subordinado DI.-----

03/2008



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

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

(xviii) Pago en concepto de Comisión Variable.

20.4 Reglas de posposición en el pago de los Intereses de los Bonos de la Serie B y de la Serie C. -----

Si no se hubiera producido o no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente la completa amortización de los Bonos de la Clase A y el reembolso de los importes debidos al Estado por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A2 (G), el pago de los intereses de los Bonos de la Serie B se pospondrá al lugar (viii) en el Orden de Prelación cuando en una Fecha de Pago fuera superior a cero el importe resultante de deducir a la suma del Saldo Nominal Pendiente de la Clase A más los importes debidos al Estado por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A2 (G)

las siguientes cantidades:-----

(a) La diferencia positiva entre los Recursos Disponibles y la suma de los importes necesarios para hacer frente a las obligaciones de pago previstas en los apartados (i) a (iv) del Orden de Prelación de Pagos y a los propios intereses de los Bonos de la Serie B sujetos a posposición; y

(b) El Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito No Fallidos el último día del mes anterior a dicha Fecha de Pago.-----

Si no se hubiera producido o no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente la completa amortización de los Bonos de las Clases A y B y el reembolso de los importes debidos al Estado por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A2 (G), el pago de los intereses de los Bonos de la Serie C se pospondrá al lugar (ix) en el Orden de Prelación cuando en una Fecha de Pago fuera superior a cero el importe resultante de deducir a la suma del Saldo Nominal Pendiente de la Clase A más los importes debidos al Estado por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A2 (G) más el Saldo Nominal Pendiente de la Clase B las siguientes cantidades:-----

03/2008



(a) La diferencia positiva entre los Recursos Disponibles y la suma de los importes necesarios para hacer frente a las obligaciones de pago previstas en los apartados (i) a (v) del Orden de Prelación de Pagos y a los propios intereses de los Bonos de la Serie C sujetos a posposición; y

(b) El Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito No Fallidos el último día del mes anterior a dicha Fecha de Pago. -----

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

La Sociedad Gestora procederá a la liquidación del Fondo en los supuestos recogidos en la Estipulación 4.1 y aplicará los Recursos Disponibles de acuerdo con el siguiente orden:

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

(ii) Gastos ordinarios y extraordinarios e impuestos del Fondo. -----

(iii) Pago, en su caso, de la cantidad neta en virtud del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, y en caso de resolución del contrato (1) por incumplimiento del Fondo ó (2) por ser el Fondo la parte afectada por Circunstancias Objetivas Sobrevenidas, la cantidad que corresponda al pago liquidativo, sin perjuicio de que en caso de incumplimiento del contrato por la Parte B, o que sea ésta la parte afectada por Circunstancias Objetivas Sobrevenidas o que las dos Partes sean las afectadas por Circunstancias Objetivas Sobrevenidas, las cantidades que puedan resultar pagaderas por el Fondo en estos casos correspondientes al pago liquidativo se encontrarán pospuestas en el lugar a que se refiere el número (x) posterior.-----

(iv) Pago de los intereses devengados de los Bonos de las Series A1 y A2 (G) debidos y no pagados en Fechas de Pago anteriores y reembolso al Estado de los importes que hubiere satisfecho al Fondo por la disposición del Aval, para el pago de intereses de los Bonos de la Serie A2 (G) avalada, no devueltos en fechas de pago anteriores (a prorrata).-----

(v) Pago de los intereses de los Bonos de las

03/2008



Series A1 y A2 (G), (a prorrata) devengados desde la Fecha de Pago anterior. -----

(vi) Amortización de los Bonos de las Series A1 y A2 (G) y reembolso al Estado de las cantidades debidas por las disposiciones del Aval para la amortización de los Bonos de la Serie A2 (G). -----

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

(viii) Distribución de las cantidades necesarias para la amortización de los Bonos de la Serie B. -----

(ix) Pago de intereses de los Bonos de la Serie C. -----

(x) Distribución de las cantidades necesarias para la amortización de los Bonos de la Serie C. --

(xi) Pago de la cantidad a pagar por el Fondo que componga el pago liquidativo de la Permuta Financiera de Intereses en el caso de que la resolución del contrato fuera (1) por incumplimiento de la Parte B, (2) por ser ésta la parte afectada por

Circunstancias Objetivas Sobrevenidas o (3) por ser las dos Partes las afectadas por Circunstancias Objetivas Sobrevenidas.-----

(xii) Pago de intereses del Préstamo Subordinado DI.-----

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

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

(xv) Amortización del principal del Préstamo Subordinado DI.-----

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

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

(xviii) Pago en concepto de Comisión Variable.-

20.6 Otras reglas relevantes para el Orden de Prelación de Pagos.-----

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

- Cuando en un mismo orden de prelación existan cantidades exigibles por diferentes conceptos, la

03/2008



aplicación del remanente de los Recursos 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. No obstante lo anterior, las cantidades recibidas con cargo al Aval del Estado se utilizarán en la siguiente Fecha de Pago a la recepción del mismo únicamente para cubrir las insuficiencias en los pagos de principal e intereses de la Serie A2 (G).-----

- Los fondos se aplicarán a los distintos conceptos mencionados en el apartado anterior, según el Orden de Prelación establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago en el mismo nivel de prelación.---

- Los importes que queden impagados se situarán, en la siguiente Fecha de Pago, en un Orden de Prelación inmediatamente anterior al del propio concepto del que se trate, a excepción de los in-

tereses de los Bonos de las Series A1 y A2 (G) cuyo orden en caso de impago figura explícitamente en el Orden de Prelación de Pagos.-----

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

20.6.1 Estructura de preferencia y subordinación en el pago de principal e intereses de los Bonos.-----

Los intereses de la Clase C se encuentran subordinados a los de la Clase B, y éstos a los de la Clase A. No existe prelación alguna entre los intereses de las Series A1 y A2 (G).

El principal de la Clase C se encuentra subordinado al de la Clase B y éste al de la Clase A. El principal de las Series A1 y A2 (G), tendrán el mismo rango en los términos establecidos en la Estipulación 11.7.3.1.-----

20.7 Gastos del Fondo.-----

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

- Se considerarán gastos ordinarios del Fondo cualesquiera necesarios para su normal funcionamiento que actualmente se devengarían o que en un momento futuro pudieran devengarse, entre los que



03/2008

se encuentran la comisión periódica de la Sociedad Gestora a que se refiere la Estipulación 3.2, la comisión del Agente Financiero, la Comisión de Administración de los Préstamos, los honorarios de la Agencia de Calificación por el seguimiento y el mantenimiento de la calificación de los Bonos, los gastos relativos a la llevanza del registro contable de los Bonos por su representación mediante anotaciones en cuenta, los gastos de auditoría de las cuentas anuales, los gastos derivados de la amortización de los Bonos y los gastos derivados de los anuncios y notificaciones relacionados con el Fondo y/o los Bonos.-----

- Se considerarán gastos extraordinarios, los gastos asociados a la liquidación del Fondo, los gastos derivados de, en su caso, la preparación y formalización de la modificación de la presente Escritura de Constitución y de los contratos, así como por la celebración de contratos adicionales, los gastos necesarios para instar la ejecución de los

Derechos de Crédito y los derivados de las actuaciones recuperatorias que se requieran, los gastos extraordinarios de auditorías y de asesoramiento legal, y, en general, cualesquiera otros gastos requeridos extraordinarios que fueran soportados por el Fondo o por la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del mismo.-----

20.8 Comisión Variable.-----

El Cedente tendrá derecho al excedente del Fondo, en concepto de Comisión Variable. Dicha Comisión Variable se devengará diariamente. El pago de dicho derecho se efectuará en cada Fecha de Pago, y estará sujeto a la disponibilidad de recursos de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos según lo establecido en su número (xviii).

Se define el excedente del Fondo como la diferencia entre (i) todos los ingresos que puedan derivarse de los Derechos de Crédito más los rendimientos de la Cuenta de Tesorería y cualquier otro que pudiera corresponderle al Fondo; menos (ii) todos los gastos del Fondo, incluidos los intereses de su financiación, los necesarios para su constitución y su funcionamiento, y la cobertura de cuantos impagos se produzcan en los Derechos de Crédito

03/2008



que integran su activo. En la Fecha de Liquidación Anticipada, o, en su caso, en la Fecha Final, se sumará, adicionalmente, el remanente tras la liquidación de todas las obligaciones de pago del Fondo.

En su caso, todos los tributos relativos a los pagos realizados en este concepto serán a cargo de su perceptor. En el caso de que los pagos en cuestión den lugar a la repercusión obligatoria de cualquier tributo, el importe a satisfacer se reducirá en la medida necesaria para que, incrementado en el tributo a repercutir, se mantenga la contraprestación pactada, que se habrá de considerar a estos efectos como importe total incluidos cualesquiera tributos que pudieran ser repercutidos al Fondo.-----

El Cedente podrá ceder, transferir, sustituir y subrogar los derechos y obligaciones que se deriven de su derecho en este concepto siempre que cuente con el previo consentimiento de la Sociedad Gestora.-----

SECCIÓN VIII: OTRAS DISPOSICIONES. -----

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

La presente Escritura de Constitución no podrá sufrir alteración sino en supuestos excepcionales, siempre y cuando esté permitido de acuerdo con la normativa vigente y con las condiciones que se establezcan reglamentariamente. En cualquier caso tales actuaciones requerirán la comunicación previa de la Sociedad Gestora a la CNMV u organismo administrativo competente, o su autorización previa caso de ser necesaria, y su notificación a la Agencia de Calificación, y siempre que con tales actuaciones no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación. La presente Escritura de Constitución también podrá ser objeto de subsanación a instancia de la CNMV.-----

22. REGISTRO MERCANTIL. -----

Se hace constar que ni la constitución del Fondo, ni los Bonos que se emitan con cargo a su activo, serán objeto de inscripción en el Registro Mercantil, a tenor de la facultad potestativa contenida en el artículo 5.4 del Real Decreto 926/1998.---

23. DECLARACIÓN FISCAL. -----

03/2008



La constitución del Fondo, en virtud de la presente Escritura de Constitución, está exenta del concepto "operaciones societarias" del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 5.10 de la Ley 19/1992.-----

24. GASTOS.-----

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

25. INTERPRETACIÓN.-----

En la presente Escritura de Constitución, los términos que aparezcan con sus iniciales en mayúscula tendrán el mismo significado que en el Folleto Informativo. Los términos que no aparezcan definidos en el Folleto Informativo o que sean expresamente definidos en la presente Escritura de Constitución tendrán el significado que en el mismo se

indique. Se adjunta como ANEXO 9 un listado de definiciones de determinados términos utilizados en la presente Escritura de Constitución.-----

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

26. LEY Y JURISDICCIÓN.-----

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

Todas las cuestiones, discrepancias, litigios y reclamaciones que pudieran derivarse con motivo de la constitución, administración y representación legal por la Sociedad Gestora del Fondo, y de la Emisión de los Bonos con cargo al mismo, serán conocidas y falladas por los Juzgados y Tribunales de

03/2008



Madrid (capital) competentes. Las partes renuncian expresamente a cualquier otro fuero que por ley pudiera corresponderles. -----

27. CONDICIÓN SUSPENSIVA. -----

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

que manifestará tener por cumplida esta condición suspensiva, momento a partir del cual se tendrán por consumados todos los negocios jurídicos contemplados en esta Escritura de Constitución con carácter simultáneo.-----

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

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

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

De que el otorgante ha prestado libremente su consentimiento; de que el otorgamiento de esta escritura se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante y, en general, de todo lo contenido en este instrumento público, extendido en ciento treinta folios de papel timbrado de uso exclusivo notarial, serie 8V, números

03/2008



0693310,	0693309,	0693308,	0693307,	0693306,
0693305,	0693304,	0693303,	0693302,	0693301,
0693300,	0693299,	0693298,	0693297,	0693296,
0693295,	0693294,	0693293,	0693292,	0693291,
0693290,	0693289,	0693288,	0693287,	0693286,
0693285,	0693284,	0693283,	0693282,	0693281,
0693280,	0693279,	0693278,	0693277,	0693276,
0693275,	0693274,	0693273,	0693272,	0693271,
0693270,	0693269,	0693268,	0693267,	0693266,
0693265,	0693264,	0693263,	0693262,	0693261,
0693260,	0693259,	0693258,	0693257,	0693256,
0693255,	0693254,	0693253,	0693252,	0693251,
0693250,	0693249,	0693248,	0693247,	0693246,
0693245,	0693244,	0693243,	0693242,	0693241,
0693240,	0693239,	0693238,	0693237,	0693236,
0693235,	0693234,	0693233,	0693232,	0693231,
0693230,	0693229,	0693228,	0693227,	0693226,
0693225,	0693224,	0693223,	0693222,	0693221,
0693220,	0693219,	0693218,	0693217,	0693216,
0693215,	0693214,	0693213,	0693212,	0693211,

03/2008

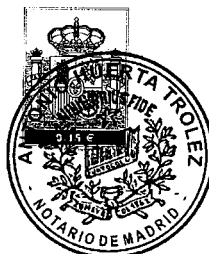


ANEXO 1

**CERTIFICACIÓN DE LOS ACUERDOS
ADOPTADOS POR EL CONSEJO DE
ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD
GESTORA**



01/2008



8S2618488

ANTONIO HUERTA TROLEZ
NOTARIO
C/ VELAZQUEZ, 114
Teléf.91-5824147Fax 91-5828632
28006 MADRID

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

NUMERO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES.-----

En MADRID, mi residencia, a veintiocho de Julio
de dos mil ocho. -----

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

COMPARECE

DOÑA BEATRIZ SENÍS GILMARTÍN, de nacionalidad
española, mayor de edad, con domicilio profesional
en Madrid, Plaza Pablo Ruiz Picasso, número 1, To-
rre Picasso, y D.N.I. 02606897-P. -----

INTERVIENE en nombre y representación, como Se-
cretario del Consejo de Administración, de la So-
ciedad "**INTERMONEY TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A.**",
domiciliada en Madrid, Torre Picasso, plaza Pablo
Ruiz Picasso, sin número (hoy número 1), constitui-
da por tiempo indefinido, mediante escritura otor-
gada ante el infrascrito Notario, el día 16 de oc-

03/2008



tubre de 2.003, número 2.572 de protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 19.277, folio 127, sección 8, hoja número M-337707, inscripción 1ª. -----

Tiene C.I.F. número A83774885. -----

Fue nombrada para su expresado cargo en escritura que tengo a la vista otorgada ante el infrascrito Notario, el día 1 de julio de 2.008, número 1.211 de protocolo, pendiente de inscribir en el Registro Mercantil, por lo que yo, el Notario, hago la oportuna advertencia. -----

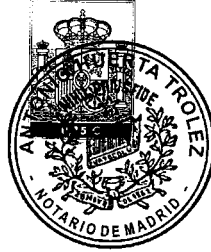
Se encuentra expresamente facultada para este otorgamiento por acuerdos del Consejo de Administración de dicha Sociedad, adoptados en su reunión de fecha 17 de julio del año 2.008, según acredita con certificación, expedida por la compareciente, como Secretario del Consejo de Administración, con el visto bueno del Presidente de dicho Consejo Don José-Antonio Trujillo del Valle, cuyas firmas conozco y legitimo. Dicha certificación se incorpora a esta escritura como parte integrante de la misma.

Juzgo suficientes, bajo mi responsabilidad, las facultades representativas de la compareciente, por cuanto los actos objeto de esta escritura se hallan



01/2008

8S2618489



comprendidos en el ámbito de la representación orgánica que tiene atribuida.-----

Asevera la compareciente que la Sociedad que representa subsiste, y que sus facultades de representación no le han sido revocadas, suspendidas ni limitadas en modo alguno. -----

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

OTORGA

Que eleva a público todos y cada uno de los acuerdos que constan en la referida certificación, adoptados por el Consejo de Administración de la Sociedad "INTERMONEY TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A.", en su reunión de fecha 17 de julio del año 2.008, y, en consecuencia, se confiere poder tan amplio y bastante como fuere necesario, a favor de **DON JOSÉ ANTONIO TRUJILLO DEL VALLE, DOÑA BEATRIZ SENÍS GIL-MARTÍN, DOÑA CARMEN BARRENECHEA FERNÁNDEZ y DON MANUEL GONZÁLEZ ESCUDERO**, para que, cualquiera de

03/2008



ellos, indistintamente, proceda en nombre de Inter-
money Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de
Titulización, S.A., a la ejecución del acuerdo que
consta en la certificación, y ejercite las faculta-
des que constan en la misma, y que no se transcri-
ben para evitar reiteraciones. -----

Hago las reservas y advertencias legales. -----

Leída por mí, y por su elección, íntegramente y
en alta voz esta escritura a la compareciente, ésta
presta su consentimiento y firma. -----

De que la otorgante ha prestado libremente su
consentimiento; de que el otorgamiento de esta es-
critura se adecua a la legalidad y a la voluntad
debidamente informada de la otorgante y, en gene-
ral, de todo lo contenido en este instrumento pú-
blico, extendido en dos folios de papel timbrado de
uso exclusivo notarial, serie 8N, números 7445534 y
7445533 , yo el Notario, Doy fe. -----

ARANCEL NOTARIAL. DERECHOS DEVENGADOS. Arancel aplicable, números: 1, 4, 7, Nº 8º. DOCUMENTO SIN CUANTÍA. TOTAL: S.M. (Impuestos excluidos)

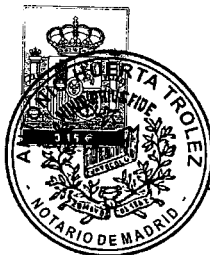
Está la firma del compareciente. -----

Signado. ANTONIO HUERTA. Rubricado y sellado. -

DOCUMENTOS UNIDOS: -----



01/2008



8S2618490



DOÑA BEATRIZ SENÍS GILMARTÍN, como Secretario del Consejo de Administración de la Sociedad INTERMONEY TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A., con domicilio en Madrid, Pza. Pablo Ruiz Picasso 1, Torre Picasso.

CERTIFICA:

Que en Madrid, el 17 de julio de 2.008 siendo las 10.00 horas, se celebra en el domicilio de la Plaza Pablo Ruiz Picasso 1 Torre Picasso de Madrid, el Consejo de Administración de INTERMONEY TITULIZACIÓN S.G.F.T., S.A., hallándose presentes la totalidad de los consejeros que se relacionan a continuación: D. J.A. Trujillo del Valle, D^a Carmen Barrenechea Fernández, D^a Beatriz Senís Gilmartín, D. Rafael Bunzl Csonka y D. Iñigo Trincado Boville.

Preside la reunión D. J.A. Trujillo del Valle en calidad de Presidente y actúa como Secretario D^a Beatriz Senís Gilmartín.

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

Primero.- Constitución de fondos de titulación de activos

Se acuerda por unanimidad constituir un Fondo de Titulación denominado, en principio, "IM BANCO POPULAR FIPYME 2, Fondo de Titulación de Activos", conforme a lo previsto en la legislación vigente, agrupando en el mismo derechos de crédito derivados de operaciones de financiación con cualesquiera garantías reales o personales concedidas a pequeñas y medianas empresas, que serán objeto de cesión por Banco Popular Español, S.A. (la "Entidad Cedente") y por un importe nominal máximo de hasta mil doscientos millones (1.200.000.000) de euros. Dicho Fondo estará gestionado por la Sociedad Gestora.

El fondo será constituido al amparo de la ORDEN PRE/3/2007, de 10 de enero, sobre los Convenios de Promoción de Fondos de Titulación de Activos para favorecer la financiación empresarial, y de conformidad con el régimen legal previsto en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulación de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulación, la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulación Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, y las demás disposiciones legales y reglamentarias que resulten de aplicación.

Segundo.- Acuerdos de Emisión

Se acuerda por unanimidad emitir por cuenta, con cargo a y en representación legal de dicho Fondo, Bonos de Titulación, hasta un importe nominal máximo de hasta mil doscientos millones (1.200.000.000) de euros.

Tercero.- Otorgamiento de Facultades

Se acuerda por unanimidad facultar a D. José Antonio Trujillo del Valle, a D^a. Beatriz Senís Gilmartín, a D^a. Carmen Barrenechea Fernández y a D. Manuel González Escudero, para que cualquiera de ellos, indistintamente, proceda en nombre de la Sociedad Gestora a realizar cuantas actuaciones y concertar cuantos negocios jurídicos sean convenientes para la ejecución de los acuerdos anteriores, incluyendo:

InterMoney Titulización S.G.F.T., S.A.

Pza. Pablo Ruiz Picasso, 1, Edificio Torre Picasso, planta 22 - 28020 Madrid - Tel. 91 432 64 88 - Fax 91 597 11 05
http://www.imtitulizacion.com

03/2008



- Determinar la denominación final del Fondo.
- En relación con la cesión de los derechos de crédito a agrupar en el Fondo, otorgar con la Entidad Cedente cuantos contratos de cesión, emisión y suscripción, en los términos y condiciones que estimen oportunos, fuesen necesarios y realizar cuantas actuaciones fuesen convenientes para su efectiva cesión al Fondo.
- Otorgar la escritura pública de constitución del Fondo, en los términos y condiciones que consideren adecuados.
- Determinar la totalidad de los términos y condiciones de los Bonos a emitir con cargo al Fondo.
- Determinar las reglas de funcionamiento del Fondo así como cumplir los requisitos legalmente exigidos en relación con la representación de los Bonos en anotaciones en cuenta y en la admisión a negociación de los mismos.
- Obtener las autorizaciones o verificaciones administrativas que sean necesarias en relación con los actos mencionados anteriormente y, a tal efecto, comparecer ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores y cualesquiera otras autoridades u organismos que fuesen necesarios.
- Celebrar cuantos contratos estimen necesarios o convenientes en relación con la constitución del Fondo, la suscripción de los Derechos de Crédito y la emisión de los Bonos.
- En general, realizar cuantos actos y otorgar cuantos documentos, públicos privados, consideren convenientes o necesarios para la ejecución y desarrollo de los actos mencionados anteriormente.

Cuarto.- Elección de Auditores

Se acuerda por unanimidad designar como Auditor de Cuentas del referido Fondo, "IM BANCO POPULAR FIPYME 2, Fondo de Titulización de Activos", por un período inicial de tres (3) años, a la firma PricewaterhouseCoopers Auditores S.L., con CIF: B79031290, inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (ROAC) con el número S0242.

Quinto.- Ejecución de los Acuerdos

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

Sexto.- Lectura y aprobación del Acta.

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

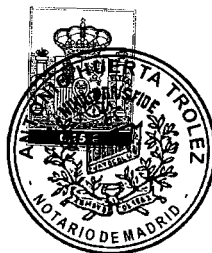
InterMoney Titulización S.G.F.T., S.A.

Pza. Pablo Ruiz Picasso, 1, Edificio Torre Picasso, planta 22 - 28020 Madrid - Tel. 91 432 64 88 - Fax 91 597 11 05
<http://www.imtitulizacion.com>

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



01/2008



8S2618491



Y para que así conste expido la presente certificación en Madrid a 18 de julio de 2008.

VºBº Presidente
D. J. A. Trujillo del Valle

Secretario
Dª Beatriz Senis Gilmartin

Copyright InterMoney Titulización S.A. 18377. Calle de Sotomayor 106. 117. http://www.intermoney.com. C.I.F. A432774685. Papel exclusivo para documentos. ©

InterMoney Titulización S.G.F.T., S.A.

Pza. Pablo Ruiz Picasso, 1, Edificio Torre Picasso, planta 22 - 28020 Madrid - Tel. 91 432 64 88 - Fax 91 597 11 05
<http://www.intermoney.com>

03/2008



ES COPIA LITERAL DE SU ORIGINAL, que consta en mi protocolo, donde queda anotada. Y a instancia de "INTERMONEY TITULIZACION SGFT, S.A.", expido copia en cuatro folios de la serie 8S, números 2618488 y los tres folios posteriores en orden correlativo, que signo, firmo, rubrico y sello, en Madrid a veintiocho de julio de dos mil ocho. DOY FE. -----



ANEXO 2

**CERTIFICACIÓN DE LOS ACUERDOS
ADOPTADOS POR LA COMISIÓN EJECUTIVA
DE LA ENTIDAD CEDENTE**

8V0702365

03/2008



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



03/2008



8V0717065

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

F:W2008110801552.OTR

«ESCRITURA DE PODER OTORGADA POR "BANCO POPULAR
ESPAÑOL, S.A."»

NUMERO: MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS.

En MADRID, mi residencia, a veintiséis de Agosto de dos mil ocho.

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

COMPARECE

DON FRANCISCO-MARÍA APARICIO VALLS, de nacionalidad española, mayor de edad, vecino de Madrid, con domicilio a estos efectos en la calle José Ortega y Gasset, número 29, y D.N.I. 05210590-D.

INTERVIENE en nombre y representación, como Secretario del Consejo de Administración y de la Comisión Ejecutiva, de la Sociedad "BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANÓNIMA" (Sociedad constituida con otra denominación mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don José Toral Sagristá, en

14 de julio de 1.926, con duración indefinida; domiciliada en Madrid, calle Velázquez, número 34; modificado su nombre por el actual en escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don José Gastalver Gimeno, en fecha 8 de marzo de 1.947; modificados parcialmente y refundidos totalmente sus Estatutos mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Fernando Monet y Antón, en 28 de febrero de 1.979, número 131 de protocolo; habiendo sido adaptados sus Estatutos a la Ley de Sociedades Anónimas, cuyo Texto Refundido fue aprobado por Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de Diciembre, mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Francisco Javier Die Lamana, en 31 de mayo de 1.990; inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 137 general del Libro de Sociedades, folio 183, hoja número M.2715, inscripción 1.279ª.-----

Con C.I.F. número A-28/000.727.-----

Fue reelegido para su expresado cargo en escritura que tengo a la vista otorgada ante el infrascrito Notario, el día 23 de junio de 2.005, número 1.849 de protocolo, que causó la inscripción 2.013ª en la citada hoja registral.-----

03/2008



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



03/2008

8V0717064



Se encuentra expresamente facultado para este otorgamiento por acuerdos de la Comisión Ejecutiva de dicha Entidad, adoptados en su reunión de fecha 29 de julio de 2.008, según acredita con certificación, expedida por el compareciente como Secretario del Consejo de Administración y la Comisión Ejecutiva, con el visto bueno del Presidente de dicho Consejo y Comisión Don Ángel Carlos Ron Güimil, cuyas firmas conozco y legitimo. Dicha certificación se incorpora a esta escritura como parte integrante de la misma.-----

Juzgo suficientes, bajo mi responsabilidad, las facultades representativas del compareciente, por cuanto los actos objeto de esta escritura se hallan comprendidos en el ámbito de la representación orgánica que tiene atribuida.-----

Asevera el compareciente que la Sociedad que representa subsiste, y que sus facultades de representación no le han sido revocadas, suspendidas ni limitadas en modo alguno.-----

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

OTORGA

Que eleva a público todos y cada uno de los acuerdos que constan en la referida certificación, adoptados por la Comisión Ejecutiva de la Entidad "BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.", en su reunión de fecha 29 de julio de 2.008, y, en consecuencia, se faculta a **DON ROBERTO HIGUERA MONTEJO, DON ERNESTO REY REY, DON RAFAEL GALÁN MÁS y DON EUTIMIO MORALES LÓPEZ** para que cualquiera de ellos, indistintamente, en nombre y representación del Banco, pueda ejecutar los acuerdos y facultades que constan en la certificación, y que no se transcriben para evitar reiteraciones.-----

Hago las reservas y advertencias legales.-----

Leída por mí, y por su elección, íntegramente y en alta voz esta escritura al compareciente, éste presta su consentimiento y firma.-----

De que el otorgante ha prestado libremente su consentimiento; de que el otorgamiento de esta escritura se adecúa a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante y, en general,

DON FRANCISCO APARICIO VALLS con D.N.I. nº 5.210.590-D, como Secretario del Consejo de Administración y de la Comisión Ejecutiva del BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., entidad domiciliada en Madrid, calle Velázquez, nº 34, esquina a Goya, nº 35, con C.I.F. nº A-28/000727 e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 137 general, Folio 183, Hoja nº M-2715, inscripción 1279,

CERTIFICO:

PRIMERO.- Que el día 29 de julio de 2008, siendo las 11 horas, se reunió en Madrid, calle de José Ortega y Gasset nº 29, la Comisión Ejecutiva de la Sociedad, convocada en tiempo y forma.

SEGUNDO.- Que asistieron a dicha sesión la totalidad de sus miembros, D. Angel Ron Güimil, D. Luis Herrando Prat de la Riba, D. Roberto Higuera Montejo, D. José María Lucía Aguirre, D. Eric Gancedo Holmer, D. José Ramón Rodríguez García, D. Vicente Santana Aparicio y D. Francisco Aparicio Valls.

TERCERO.- Que, comprobada la concurrencia de los requisitos legales y estatutarios para ello, el Presidente declaró válidamente constituida la Comisión, adoptando por unanimidad, respecto a los puntos comprendidos en el Orden del Día, los siguientes acuerdos:

Primero.-

I.- Ceder préstamos o derechos de crédito derivados de préstamos, créditos, arrendamientos financieros, u otro tipo de activos crediticios, con y sin garantía hipotecaria, que se hayan concedido por Banco Popular Español a grandes, medianas, pequeñas y micro empresas, a un Fondo de Titulización de Activos de naturaleza cerrada creado al efecto para agrupar los citados activos en el mismo (en adelante, el "Fondo"), por InterMoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, la "Sociedad Gestora").

El Fondo será constituido al amparo de la ORDEN PRE/3/2007, sobre los Convenios de Promoción de Fondos de Titulización de Activos para favorecer la financiación empresarial, y de conformidad con el régimen legal previsto en el Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización (en adelante, el Real Decreto 926/1998), la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, y las demás disposiciones legales y reglamentarias que resulten de aplicación.

El importe máximo de principal de los préstamos o derechos de crédito a ceder por Banco Popular Español será de hasta MIL MILLONES de euros (1.000.000.000,00€).

La cesión de todos y cada uno de los préstamos o derechos de crédito referidos se efectuará de forma plena e incondicionada y por la totalidad del plazo remanente hasta el vencimiento, en los términos del artículo 2.2.b) del citado Real Decreto 926/1998.

La cesión de los derechos de crédito con garantía hipotecaria podrá instrumentarse mediante la emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca para que sean suscritos en nombre del Fondo por la Sociedad Gestora y para su agrupación en dicho Fondo. Dichos Certificados de Transmisión de Hipoteca podrán estar representados tanto por títulos unitarios como por títulos múltiples.

03/2008



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



03/2008



8V0717062

II.- A estos efectos, se faculta a don Roberto Higuera Montejo, don Ernesto Rey Rey, don Rafael Galán Más y don Eutimio Morales López para que, cualquiera de ellos, indistintamente, proceda, en nombre de por Banco Popular Español a:

- Seleccionar los préstamos o derechos de crédito objeto de la cesión.
- Determinar la totalidad de las condiciones de la cesión, en los términos que estimen convenientes, así como las condiciones de la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que no hayan sido establecidas en el presente acuerdo.
- Adherirse al Convenio Tipo de Colaboración con el Ministerio de Industria, Turismo y Comercio que se prevé en la ORDEN PRE/3/2007, sobre los Convenios de Promoción de Fondos de Titulización de Activos para favorecer la financiación empresarial.
- Firmar los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se emitan. Dicha firma podrá reproducirse en los títulos por los medios que se estimen más adecuados.
- Realizar cuantos actos y otorgar cuantos documentos, públicos o privados estimen convenientes o necesarios, tanto en relación con la cesión de los referidos activos como en relación con la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y con la constitución del Fondo de Titulización de Activos, en los términos y condiciones que consideren adecuados, todo ello con vistas a su agrupación en dicho Fondo.
- Otorgar cuantos contratos (de crédito, préstamo, garantías, agencia de pagos, agencia financiera, de depósito, de permuta de intereses o similares) requiera la estructura del Fondo.
- En relación con los documentos públicos o privados y demás contratos que consideren conveniente otorgar, los mencionados apoderados quedan facultados para determinar las condiciones y suscribir la Escritura de Constitución del Fondo y cualquier otro contrato que requiera la estructura del Fondo de Titulización de Activos, todo ello en relación con la función de la entidad como cedente de los préstamos o derechos de crédito frente a los prestatarios, como emisor de los Certificados de Transmisión de Hipoteca como en relación con aquellas otras funciones que los apoderados consideren conveniente que la entidad asuma en relación con el Fondo de Titulización de Activos.
- Acordar las condiciones de administración o gestión de los préstamos o derechos de crédito cedidos al Fondo.
- Presentar ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores los documentos que la misma requiera en relación con la cesión de activos, con la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y la constitución del Fondo.
- En general, efectuar cuantas manifestaciones, realizar cuantos actos y otorgar cuantos documentos, públicos (incluso escrituras de subsanación o rectificación) o privados estimen convenientes o necesarios para la más plena ejecución de los acuerdos adoptados.

III.- Suscribir y/o asegurar bonos emitidos por el Fondo, así como cualquier otro instrumento representativo del Pasivo del Fondo.

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

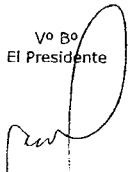
IV.- Autorizar a la Sociedad Gestora para que pueda incluir el término "Banco Popular", en la denominación del Fondo.

CUARTO.- Facultar al Secretario del Consejo de Administración y de la Comisión Ejecutiva, D. Francisco Aparicio Valls, y a D. Eric Gancedo Holmer para que cualquiera de

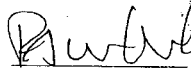
ellos, indistintamente, proceda a la ejecución de los acuerdos tomados en la presente reunión, compareciendo ante Notario para elevarlos a escritura pública, con las facultades complementarias de lo acordado que consideren conveniente determinar, hasta dejar aquellos inscritos o depositados, incluso de forma parcial, en los correspondientes registros, así como para que puedan rectificar o subsanar dichos acuerdos, siempre que tales subsanaciones o rectificaciones se limiten a aceptar las que suponga la calificación verbal o escrita del Sr. Registrador Mercantil o requiera la autoridad administrativa competente.

Y para que conste y surta efectos donde proceda, expido la presente certificación, con el Visto Bueno del Presidente, en Madrid, a 29 de julio de 2008.

Yo Bo
El Presidente


Ángel Carlos Ron Güimil

El Secretario


Francisco Aparicio Valls

8V0702361

03/2008

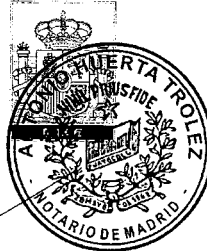


PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



03/2008

8V0717061



ES COPIA LITERAL DE SU ORIGINAL, que consta en mi protocolo, donde queda anotada. Y a instancia de "BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.", expido copia en cinco folios de la serie 8V, números 0717065 y los cuatro folios anteriores en orden correlativo, que signo, firmo, rubrico y sello, en Madrid a veintiséis de agosto de dos mil ocho. DOY FE.-----



ANEXO 3

COPIA DEL INFORME DE AUDITORÍA



PRICEWATERHOUSECOOPERS 

**INTERMONEY TITULIZACION,
SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS
DE TITULIZACIÓN**

Informe especial sobre préstamos a titularizar
a través de IM Banco Popular FTPYME 2

24 de septiembre de 2008

IM Banco Popular FTPYME 2

Intermoney Titulización,
Sociedad Gestora de Fondos de Titulización
Torre Picasso, Planta 22
Plaza Pablo Ruiz Picasso
28020 Madrid

A la atención de Dña. Carmen Barrenechea

Muy señores nuestros:

Siguiendo sus instrucciones, hemos revisado determinada información al 1 de septiembre de 2008 referente a las operaciones de Préstamo incluidas en la "Cartera de operaciones de Préstamo seleccionadas", constituida por 9.299 operaciones concedidas por el Banco Popular Español (en adelante la "Entidad Cedente"), cuyo saldo de principal no vencido pendiente de reembolso al 1 de septiembre de 2008 ascendía a un importe total de 1.659.617.321,8 euros.

Esta revisión se ha efectuado para dar cumplimiento a la obligación de auditar las operaciones de Préstamo que son titulizadas, requerida para el registro del Folleto de Emisión de Bonos de Titulización en la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

El resumen de la revisión que hemos realizado y de sus resultados se indica a continuación:

I. INTRODUCCIÓN

Las técnicas de muestreo, que constituyen un método generalmente aceptado para verificar los registros que mantiene una entidad en relación con un conjunto de partidas, denominado población, permiten obtener una conclusión sobre dicha población mediante el análisis de un número de partidas inferior al del colectivo total, denominado muestra.

El nivel de confianza indica la probabilidad de que el número real de partidas con desviaciones respecto a una pauta existente en una población, no exceda de un nivel previamente determinado (precisión). Tanto el nivel de confianza como la precisión se expresan en forma de porcentaje.



PRICEWATERHOUSECOOPERS

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

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

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

II. ALCANCE DE NUESTRO TRABAJO

De la "Cartera de operaciones de Préstamo seleccionadas" antes mencionada, hemos obtenido una muestra aleatoria de 401 préstamos que nos permite concluir, con un nivel de confianza del 99%, que la desviación máxima existente en la población no supera los porcentajes indicados en cada caso (ver punto IV de este informe). El importe total de la muestra seleccionada asciende a 71.346.392,71 euros.

Para cada una de las operaciones integrantes de la muestra, hemos verificado, de acuerdo con sus instrucciones, el cumplimiento, al 1 de septiembre de 2008 de las características indicadas a continuación en el punto III de este Informe.

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

A estos efectos, es importante mencionar que no ha formado parte de nuestro trabajo la realización de un análisis y evaluación de la situación financiera de los deudores y de las garantías aportadas, así como que no emitimos ningún pronunciamiento sobre la recuperabilidad de dichas operaciones.

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

III. VERIFICACIÓN DE CARACTERÍSTICAS Y CONCLUSIONES REFERIDAS A LA "CARTERA DE OPERACIONES DE PRÉSTAMO SELECCIONADAS"

1. Naturaleza del préstamo y del deudor: Hemos verificado contra los datos que figuran en el documento de formalización de la operación (escritura o póliza) y contra la Base de Datos de la Entidad Cedente, que la misma es un préstamo concedido a una empresa no financiera (persona jurídica o empresario individual) y domiciliada en España.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar, con un nivel de confianza del 99%, que no más del 1,15% de los préstamos incluidos en la "Cartera de operaciones de Préstamo seleccionadas" incumple esta característica.

2. Titularidad: Hemos verificado con el documento de formalización (escritura o póliza) de las operaciones la titularidad de pleno dominio de las mismas por parte de la Entidad Cedente.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar, con un nivel de confianza del 99%, que no más del 1,15% de los préstamos incluidos en la "Cartera de operaciones de Préstamo seleccionadas" incumple esta característica.

3. Identificación del deudor: Hemos verificado que el nombre/razón social y/o el N.I.F./C.I.F. del deudor cedido que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con los que figuran en el documento de formalización de la operación (escritura o póliza).

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar, con un nivel de confianza del 99%, que no más del 1,15% de los préstamos incluidos en la "Cartera de operaciones de Préstamo seleccionadas" incumple esta característica.

4. Transmisión de los activos: Hemos verificado que en el documento en que se formalizó el Préstamo (escritura o póliza) no se incluyen impedimentos a la libre transmisión del mismo.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar, con un nivel de confianza del 99%, que no más del 1,15% de los préstamos incluidos en la "Cartera de operaciones de Préstamo seleccionadas" incumple esta característica.

5. Acreditación de PYME: Hemos verificado que como mínimo el 80% del saldo nominal pendiente de la cartera auditada se ha concedido a pequeñas y medianas empresas, de acuerdo con los criterios establecidos por la Comisión Europea en su Recomendación de 6 de mayo de 2003, verificándolo con los datos que constan en la base de datos de la Entidad Cedente y en los expedientes, con base de datos externas (Informa o Dun & Bradstreet) o mediante la documentación oficial (Registro Mercantil o Impuestos).

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar, con un nivel de confianza del 99%, que no más del 1,15% de los préstamos incluidos en la "Cartera de operaciones de Préstamo seleccionadas" incumple esta característica.

03/2008



PRICEWATERHOUSECOOPERS 

6. Fecha de formalización del préstamo: Hemos verificado que la fecha de formalización del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide, con una diferencia máxima de 30 días, con la que figura en el documento de formalización del préstamo (escritura o póliza). En su caso, la fecha de disposición coincide con la documentación inicial del mismo (actas de disposición, recibos, etc.) y esta última es consecuente con los términos del correspondiente documento de formalización.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar, con un nivel de confianza del 99%, que no más del 2,51% de los préstamos incluidos en la "Cartera de operaciones de Préstamo seleccionadas" incumple esta característica.

7. Fecha de vencimiento: Hemos verificado que la fecha de vencimiento del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide, con una diferencia máxima de 30 días, con la que figura en el documento de formalización (escritura o póliza), o en la documentación adicional aportada en caso de haber experimentado amortizaciones anticipadas o novaciones que la hayan modificado.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar, con un nivel de confianza del 99%, que no más del 1,66% de los préstamos incluidos en la "Cartera de operaciones de Préstamo seleccionadas" incumple esta característica.

8. Plazo de amortización (en origen) no inferior a un año: Hemos verificado contra los datos que figuran en el documento de formalización de la operación (escritura o póliza) y contra el sistema de la Entidad Cedente, que el vencimiento inicial del préstamo a contar desde la fecha de formalización no es inferior a doce meses.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar, con un nivel de confianza del 99%, que no más del 1,15% de los préstamos incluidos en la "Cartera de operaciones de Préstamo seleccionadas" incumple esta característica.

9. Importe inicial del préstamo: Hemos verificado que el importe inicial de cada Préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente es igual al que figura en el documento de formalización (escritura o póliza) del préstamo.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar, con un nivel de confianza del 99%, que no más del 1,66% de los préstamos incluidos en la "Cartera de operaciones de Préstamo seleccionadas" incumple esta característica.

10. Saldo actual del préstamo (capital pendiente): Hemos verificado que el saldo vivo del Préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente a 1 de septiembre de 2008 se corresponde con el que resulta de estimar dicho saldo en función de sus fechas de inicio y de vencimiento e importe inicial establecidos en el documento de formalización (escritura o póliza), así como en función del tipo de interés y, en su caso, pagos anticipados y atrasados, que figuran en la base de datos de la Entidad Cedente.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar, con un nivel de confianza del 99%, que no más del 1,15% de los préstamos incluidos en la "Cartera de operaciones de Préstamo seleccionadas" incumple esta característica.

11. Tipo de interés de referencia: Para los préstamos a tipo de interés variable, hemos verificado que el tipo de interés del préstamo es variable, y el tipo de interés o índice de referencia para la determinación del tipo de interés aplicable al préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con el que figura en el documento de formalización del préstamo (escritura o póliza) o en la documentación adicional, en caso de acuerdo entre las partes de modificación de dicho tipo de interés o índice de referencia.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar, con un nivel de confianza del 99%, que no más del 1,15% de los préstamos incluidos en la "Cartera de operaciones de Préstamo seleccionadas" incumple esta característica.

12. Diferencial de tipo de interés: Para los préstamos a tipo de interés variable, hemos verificado que el diferencial a aplicar sobre el índice o tipo de referencia del Préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente, coincide con el indicado en el documento de formalización (escritura o póliza) o en la documentación adicional, en caso de acuerdo entre las partes de modificación de dicho diferencial.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar, con un nivel de confianza del 99%, que no más del 1,15% de los préstamos incluidos en la "Cartera de operaciones de Préstamo seleccionadas" incumple esta característica.

13. Tipo de interés aplicado: Hemos verificado que el tipo de interés aplicable, resultante de adicionar el tipo de interés de referencia (atributo 11) y el diferencial (atributo 12) verificado con el documento de formalización del préstamo o acuerdo entre las partes (en caso de posterior modificación), coincide con el que figura en la base de datos de la Entidad Cedente.

Asimismo, para las operaciones con tipo de interés fijo hemos verificado que el tipo de interés que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con el que figura en el documento de formalización del préstamo o en la documentación adicional, en caso de acuerdo entre las partes de modificación.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar, con un nivel de confianza del 99%, que no más del 2,10% de los préstamos incluidos en la "Cartera de operaciones de Préstamo seleccionadas" incumple esta característica.

14. Retrasos en el pago: Hemos verificado contra información interna de la Entidad Cedente que los préstamos se encuentran al corriente de los pagos o, en su caso, el retraso en los pagos de débitos vencidos y no pagados, no excede de 90 días.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar, con un nivel de confianza del 99%, que no más del 1,15% de los préstamos incluidos en la "Cartera de operaciones de Préstamo seleccionadas" incumple esta característica.

15. Situación concursal: Hemos verificado con la información que la Entidad Cedente dispone en su base de datos que los deudores a los que se les han otorgado los préstamos no se encuentran en situación concursal alguna.

03/2008



PRICEWATERHOUSECOOPERS

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar, con un nivel de confianza del 99%, que no más del 1,15% de los préstamos incluidos en la "Cartera de operaciones de Préstamo seleccionadas" incumple esta característica.

16. Arrendamiento financiero: Hemos verificado a través de los documentos de formalización (escritura o póliza) que la operación no se corresponde con un arrendamiento financiero.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar, con un nivel de confianza del 99%, que no más del 1,15% de los préstamos incluidos en la "Cartera de operaciones de Préstamo seleccionadas" incumple esta característica.

17. Tipo de garantía: Hemos verificado que la garantía (hipotecaria o personal) con que cuenta cada préstamo y que figura en la base de datos de la entidad Cedente es la que se recoge en el documento en el que se formalizó el préstamo.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar, con un nivel de confianza del 99%, que no más del 1,15% de los préstamos incluidos en la "Cartera de operaciones de Préstamo seleccionadas" incumple esta característica.

De la muestra seleccionada existen 203 operaciones con garantía hipotecaria inmobiliaria; el detalle de las operaciones atendiendo al tipo de garantía hipotecaria se detalla en el cuadro siguiente:

Tipo de Garantía	Capital pendiente	Nº de operaciones	% sobre el capital pendiente
Viviendas	12 149 765,58	82	25%
Locales comerciales	17 562 434,29	69	36%
Naves industriales	14 338 599,19	38	29%
Otros	5 261 106,64	14	11%
Total	49 311 905,70	203	100%

18. Financiación de promociones inmobiliarias: Hemos verificado a través de la documentación de formalización de las operaciones (escritura) y con documentación interna de la entidad que éstas no se corresponden con la financiación de promociones inmobiliarias.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar, con un nivel de confianza del 99%, que no más del 1,15% de los préstamos incluidos en la "Cartera de operaciones de Préstamo seleccionadas" incumple esta característica.

De la muestra seleccionada, 203 préstamos (50,62%) con un saldo nominal pendiente total de 49.311.906 euros, que representa un 69,12% en términos de saldo actual de la muestra seleccionada, corresponden a operaciones de préstamo con garantía de hipoteca inmobiliaria ("préstamo hipotecario"). Para estos 203 préstamos adicionalmente hemos verificado:

19. Formalización e inscripción de préstamo hipotecario: Hemos verificado que el préstamo hipotecario se ha formalizado en Escritura Pública y que la garantía hipotecaria recogida en dicha Escritura se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar, con un nivel de confianza del 90,22%, que no más del 1,15% de los préstamos incluidos en la "Cartera de operaciones de Préstamo seleccionadas" incumple esta característica.

20. Identificación de la propiedad hipotecada: Hemos verificado que la dirección o el número de la finca registral de la propiedad hipotecada que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con la que figura en la Escritura Pública en la cual se formalizó el préstamo o en la nota simple registral y en el certificado de tasación, y que la propiedad hipotecada se encuentra situada en España.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar, con un nivel de confianza del 90,22%, que no más del 1,15% de los préstamos incluidos en la "Cartera de operaciones de Préstamo seleccionadas" incumple esta característica.

21. Valor de tasación: Hemos verificado que el valor de tasación de la propiedad hipotecada que figura en la base de datos de la Entidad Cedente, coincide con el valor que aparece en el certificado de tasación (excluidos, en su caso, posibles activos no hipotecados).

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar, con un nivel de confianza del 90,22%, que no más del 2,63% de los préstamos incluidos en la "Cartera de operaciones de Préstamo seleccionadas" incumple esta característica.

22. Ratio del saldo vivo del principal sobre el valor de tasación: Hemos verificado en la base de la Entidad Cedente que en los préstamos hipotecarios de un inmueble tasado, el ratio calculado como el saldo actual (a que se refiere el atributo 8) sobre el valor de tasación (a que se refiere el atributo anterior) se encuentra en valores comprendidos entre el 1% y 115%.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar, con un nivel de confianza del 90,22%, que no más del 1,15% de los préstamos incluidos en la "Cartera de operaciones de Préstamo seleccionadas" incumple esta característica.

23. Cargas previas: Hemos verificado con la Escritura Pública en que se formalizó la Operación de Financiación con Garantía Hipotecaria que la garantía hipotecaria está inscrita en el Registro de la Propiedad y, o bien está constituida con rango de primera hipoteca sobre el pleno dominio de la propiedad hipotecada o bien el cedente dispone de la documentación acreditativa de la cancelación económica de las deudas garantizadas por las cargas registrales previas.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar, con un nivel de confianza del 90,22%, que no más del 2,63% de los préstamos incluidos en la "Cartera de operaciones de Préstamo seleccionadas" incumple esta característica.



PRICEWATERHOUSECOOPERS 

24. Bien inmueble terminado: Hemos verificado con documentación interna de la Entidad Cedente (certificado de tasación o, en su caso, en la escritura de formalización/subrogación) que los inmuebles hipotecados en garantía de las Operaciones de financiación se encuentran terminados.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar, con un nivel de confianza del 90,22%, que no más del 1,15% de los préstamos incluidos en la "Cartera de operaciones de Préstamo seleccionadas" incumple esta característica.

IV. COMENTARIOS SOBRE LA MUESTRA ANALIZADA

La correlación existente entre el número de desviaciones observado en el análisis efectuado sobre la muestra seleccionada y el porcentaje máximo de desviación estimado considerando el tamaño de la muestra y el nivel de confianza del 99% es la siguiente:

Número de desviaciones en la muestra	% de desviación sobre la muestra	% máximo de desviación estimado
-	-	1,15%
1	0,25%	1,66%
2	0,50%	2,10%
3	0,75%	2,51%
4	1,00%	2,90%

En el caso de las 203 operaciones de la muestra que cuentan con garantía hipotecaria inmobiliaria, la correlación existente entre el número de desviaciones observado en el análisis y el porcentaje máximo de desviación estimado, considerando el tamaño de la submuestra con garantía hipotecaria y el nivel de confianza del 90,22% resultante de la misma, es la siguiente:

Número de desviaciones en la muestra	% de desviación sobre la muestra	% máximo de desviación estimado
-	-	1,15%
1	0,49%	1,92%
2	0,99%	2,63%
3	1,48%	3,30%

Atentamente,

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.

Antonio Greño Hidalgo
Socio-Auditor de Cuentas

ANEXO 4
REGISTRO CNMV

03/2008

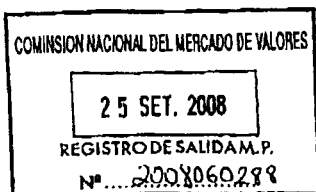
8V0702355



DIRECCIÓN GENERAL
DE MERCADOS

Serrano, 47
28001 Madrid, España

T +34 915 851 500
www.cnmv.es



Sr. D. José Antonio Trujillo

Presidente de Intermoney Titulización, S.G.F.T.,S.A.
Pza. Pablo Ruiz Picasso,1,Edificio Torre Picasso, planta 22
28020 MADRID

Madrid, 25 de septiembre 2008

Muy Señor nuestro,

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

Fondo: **IM BANCO POPULAR FTPYME 2, F.T.A.**
Emisión: **Bonos de titulación por importe de 1.000.000.000 euros**
Sociedad Gestora: **Intermoney Titulización, S.G.F.T.**

con fecha 25/09/2008 el Presidente de esta Comisión Nacional del Mercado de Valores ha adoptado el siguiente acuerdo:

** Examinada la documentación correspondiente a la constitución del Fondo de Titulación de Activos con emisión de valores de renta fija remitido por la entidad Intermoney Titulización, S.G.F.T., S.A., y de conformidad con lo previsto en los artículos 18, 26, 27 y 92 de la Ley 24/1988 del Mercado de Valores, 2, 5 y 6 del Real Decreto 926/1998, de 14 de Mayo, 5 de la Ley 19/1992, de 7 de julio, y demás normas de aplicación, el Presidente de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, en virtud de la delegación que le ha sido conferida por acuerdo del Consejo de esta Comisión de fecha 24 de octubre 2007, ACUERDA:*

*Inscribir en los Registros Oficiales contemplados en el artículo 92 de la Ley 24/1988 del Mercado de Valores el informe de los auditores, los documentos acreditativos y el folleto Informativo correspondientes a la constitución del Fondo de Titulación de Activos denominado IM BANCO POPULAR FTPYME 2, FTA con emisión de bonos de titulación y promovido por la entidad Intermoney 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.

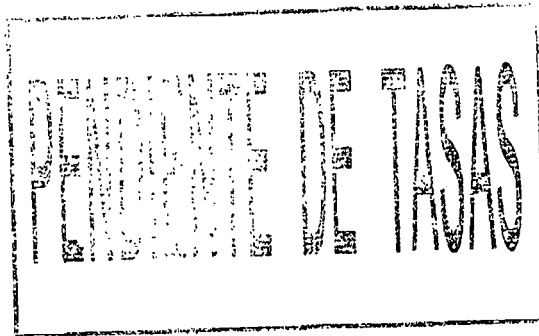
Serie	Código ISIN
A1	ES0347542005
A2(G)	ES0347542013
B	ES0347542021
C	ES0347542039



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

Atentamente,

Angel Benito Benito
Director General de Mercados



03/2008

8V0702354



ANEXO 5.1
LISTADO PRÉSTAMOS SIN GARANTÍA
HIPOTECARIA

03/2008

8V0702349



BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. 0075014099041146002 26-sep-08 2.000.000,00 1733.981,92 02-sep-07 5,35 EUR12 1,25 12 09-sep-12 Personal 4271

0075025810411197014 26-sep-08 6.000,00 6.000,00 08-sep-07 6,07 EUR12 1,25 3 07-jun-09 Personal 4272

00750046107441107857 26-sep-08 37.000,00 22.531,88 08-sep-07 7,5 IRPHCE 2 12 06-jun-10 Personal 4273

00750297081041131142 26-sep-08 8.070,00 8.208,12 19-sep-07 5,41 FICD 0 0 15-jul-12 Personal 4274

0075016410400202084 26-sep-08 10.000,00 10.000,00 14-sep-07 6,75 EUR12 1,25 12 13-jun-10 Personal 4275

0075020874411209022 26-sep-08 3.000,00 1.165,36 14-sep-07 6,32 EUR12 1,5 3 14-sep-09 Personal 4276

0075123410400209513 26-sep-08 30.000,00 26.488,00 02-jul-07 6,52 EUR12 1,5 3 02-sep-15 Personal 4277

0075019510411076258 26-sep-08 24.500,00 24.500,00 14-sep-07 8,25 IRPHCE 1,5 3 15-jun-10 Personal 4278

Table with 14 columns: ID, Date, Amount, Status, Code, Date, Amount, Status, Code, Date, Amount, Status, Code, Date. Contains a dense grid of data for Banco Popular Espanol, S.A. entries, including numerical values and alphanumeric codes.

RANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.	0075091417044041138	26/09/2008	150000	143374.82	08/05/2008	5,119	FLUJ	0	0	15/06/2013	Personal	573
RANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.	0075046230044102580	26/09/2008	15000	11011.66	18/04/2008	6	IRPHCE	2,25	12	18/10/2008	Personal	574
RANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.	00750261191041150336	26/09/2008	30000	30000	15/04/2008	6,5	IRPHCE	1	12	15/04/2011	Personal	575
RANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.	00750202810441306867	26/09/2008	30000	27636.84	17/04/2008	6,484	EUR12	1,5	3	17/04/2013	Personal	576
RANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.	00750245680441028437	26/09/2008	30000	28350.41	29/04/2008	6	EURH	3	12	10/05/2013	Personal	577
RANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.	0075140245040002894	26/09/2008	30000	29258.59	08/05/2008	5,119	FLUJ	0	0	15/06/2013	Personal	578
RANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.	00751143102441068342	26/08/2008	12000	10462.83	22/04/2008	6,484	EUR12	1,5	3	22/04/2011	Personal	579
RANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.	00750418120441142645	26/09/2008	300000	28256.32	18/04/2008	6,3	EUR12	1,5	12	18/04/2011	Personal	580
RANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.	0075021651041275483	26/08/2008	8000	7241.44	17/04/2008	6	EURH	3,5	12	17/04/2010	Personal	581
RANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.	00750203102441213480	26/08/2008	15000	13827.17	17/04/2008	6,484	EUR12	1,5	3	17/04/2013	Personal	582
RANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.	0075133855040038028	26/09/2008	65000	43883.56	25/04/2008	7,4	FLUJ	0	0	28/04/2008	Personal	583
RANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.	007513215040010591	26/09/2008	25000	20116.21	18/04/2008	6	EURH	3,5	12	18/04/2010	Personal	584
RANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.	0075088430044106573	26/09/2008	40000	23671.8	21/04/2008	7	FLUJ	0	0	21/04/2008	Personal	585
RANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.	0075108725040027080	26/09/2008	12000	10886.58	17/04/2008	6,484	EUR12	1,5	3	17/04/2013	Personal	586
RANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.	0075108726040007294	26/09/2008	65000	56556.98	24/04/2008	4,865	FLUJ	0	0	15/05/2013	Personal	587
RANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.	00750783040441111334	26/09/2008	150000	138618.12	21/04/2008	6,75	EURH	2,25	12	04/05/2011	Personal	588
RANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.	0075131812040042202	26/09/2008	8000	8488.95	18/04/2008	7,5	IRPHCE	2	12	04/05/2013	Personal	589
RANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.	0075021481041040818	26/09/2008	27000	25382.23	21/04/2008	5,944	EUR12	1	3	04/05/2013	Personal	590
RANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.	0075140850400028848	26/09/2008	61720.54	58777.83	29/04/2008	7	EURH	2,25	12	04/05/2016	Personal	591
RANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.	00750155610441080797	26/09/2008	60000	53811.55	22/04/2008	7,5	IRPHCE	2	12	22/04/2011	Personal	592
RANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.	0075009180441385841	26/09/2008	52000	49520.14	22/04/2008	6,5	EURH	2	12	22/04/2011	Personal	593
RANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.	00750272140441088634	26/09/2008	14327.89	12839.03	23/04/2008	4,982	FLUJ	0	0	15/05/2011	Personal	594
RANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.	00750265370441093106	26/09/2008	9550	8953.89	22/04/2008	6	EURH	3,5	12	22/04/2011	Personal	595
RANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.	00750268740441078960	26/09/2008	15000	14139.07	23/04/2008	4,865	FLUJ	0	0	15/05/2011	Personal	596
RANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.	0075001210445428524	26/09/2008	28726.56	24567.01	21/04/2008	8,75	FLUJ	0	0	21/04/2011	Personal	597
RANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.	007502160445428622	26/09/2008	28726.56	24567.01	21/04/2008	8,75	FLUJ	0	0	21/04/2011	Personal	598
RANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.	00750338100440325657	26/09/2008	12000	10771.51	23/04/2008	6,261	EUR12	1	3	04/05/2011	Personal	599
RANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.	00750884120440003060	26/09/2008	57520	55798.95	08/05/2008	5,089	FLUJ	0	0	15/06/2013	Personal	600
RANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.	00750289010441199635	26/08/2008	2698.5	2407.31	24/04/2008	4,982	FLUJ	0	0	15/05/2011	Personal	601
RANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.	007502433041029225	26/08/2008	6500	5117.87	25/04/2008	7,5	EURH	2,5	12	28/10/2008	Personal	602
RANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.	0075011720441127363	26/09/2008	34000	31385.39	08/05/2008	5,277	FLUJ	0	0	15/06/2011	Personal	603
RANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.	0075089482040039893	26/09/2008	40000	38233.28	08/05/2008	5,119	FLUJ	0	0	15/06/2013	Personal	604
RANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.	00750187460441027148	26/09/2008	184000	195740.17	14/05/2008	5,028	FLUJ	0	0	15/06/2013	Personal	605
RANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.	007509835040015811	26/09/2008	186000	187274.89	08/05/2008	5,089	FLUJ	0	0	15/06/2013	Personal	606
RANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.	00750207200441137889	26/09/2008	84400	90223.15	14/05/2008	5,028	FLUJ	0	0	15/06/2013	Personal	607
RANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.	007510708040004824	26/09/2008	21229.9	20389.13	14/05/2008	5,028	FLUJ	0	0	15/06/2013	Personal	608
RANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.	007510708040004824	26/09/2008	15023.29	14358.24	14/05/2008	5,028	FLUJ	0	0	15/06/2013	Personal	609
RANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.	007512683040008429	26/09/2008	21000	20070.26	14/05/2008	5,028	FLUJ	0	0	15/06/2013	Personal	610
RANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.	0075143205040003588	26/09/2008	100184	80745.13	14/05/2008	5,028	FLUJ	0	0	15/06/2013	Personal	611

03/2008

8V0702343



ANEXO 5.2
LISTADO PRÉSTAMOS CON GARANTÍA
HIPOTECARIA

Table with columns: Entidad, NIF, Fecha, Valor, Tipo, etc. It lists numerous financial records for various entities, including 'BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.', with associated dates, amounts, and percentages.



Table with columns for bank name, account number, date, amount, currency, and location. Includes entries for BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. and various branches like ALCAZAL DE VEGAS, MADRID, etc.

03/2008



Entity	Code	Value 1	Value 2	Value 3	Value 4	Value 5	Value 6	Value 7	Value 8
BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.	007501700001171966	26-sep-08	70.000,00	€ 1.888,43	10-sep-04	3,025 EFPIECE	0,26	12	04-sep-24 TRUJILLO DE LANA
BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.	007501700001171967	26-sep-08	218.000,00	182.313,17	08-sep-06	8,975 EFPIECE	0,6	1	04-sep-24 RIA
BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.	007501700001171968	26-sep-08	400.000,00	400.544,78	21-sep-07	5,036 EFPIECE	1	12	04-sep-24 RESPONDILLA
BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.	007501700001171969	26-sep-08	520.000,00	448.468,48	18-sep-07	5,025 EFPIECE	0,75	12	04-sep-24 RESPONDILLA
BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.	007501700001171970	26-sep-08	700.000,00	244.448,49	28-sep-08	5,914 EFPIECE	1,25	12	04-sep-24 RIA
BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.	007501700001171971	26-sep-08	140.000,00	140.000,00	13-sep-07	5,99 EFPIECE	1	12	04-sep-24 RESPONDILLA
BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.	007501700001171972	26-sep-08	227.000,00	208.337,17	27-sep-08	6,75 EFPIECE	1	12	04-sep-24 PUEBLA DE VALLECORDO
BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.	007501700001171973	26-sep-08	38.000,00	30.828,12	13-sep-07	6,75 EFPIECE	1	12	04-sep-24 HOSPITALET DE LLOBREGAT
BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.	007501700001171974	26-sep-08	310.000,00	202.714,84	13-sep-07	5,275 EFPIECE	0,75	12	04-sep-24 HOSPITALET DE LLOBREGAT
BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.	007501700001171975	26-sep-08	750.000,00	684.168,88	21-sep-08	3,975 EFPIECE	1,25	12	04-sep-24 BARCELONA
BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.	007501700001171976	26-sep-08	2.000.000,00	2.000.000,00	25-sep-07	6 EFPIECE	1,25	12	04-sep-24 BARCELONA
BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.	007501700001171977	26-sep-08	2.000.000,00	2.000.000,00	25-sep-07	6 EFPIECE	1,25	12	04-sep-24 BARCELONA
BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.	007501700001171978	26-sep-08	2.000.000,00	2.000.000,00	25-sep-07	6 EFPIECE	1,25	12	04-sep-24 BARCELONA
BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.	007501700001171979	26-sep-08	2.000.000,00	2.000.000,00	25-sep-07	6 EFPIECE	1,25	12	04-sep-24 BARCELONA
BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.	007501700001171980	26-sep-08	2.000.000,00	2.000.000,00	25-sep-07	6 EFPIECE	1,25	12	04-sep-24 BARCELONA
BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.	007501700001171981	26-sep-08	2.000.000,00	2.000.000,00	25-sep-07	6 EFPIECE	1,25	12	04-sep-24 BARCELONA
BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.	007501700001171982	26-sep-08	2.000.000,00	2.000.000,00	25-sep-07	6 EFPIECE	1,25	12	04-sep-24 BARCELONA
BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.	007501700001171983	26-sep-08	2.000.000,00	2.000.000,00	25-sep-07	6 EFPIECE	1,25	12	04-sep-24 BARCELONA
BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.	007501700001171984	26-sep-08	2.000.000,00	2.000.000,00	25-sep-07	6 EFPIECE	1,25	12	04-sep-24 BARCELONA
BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.	007501700001171985	26-sep-08	2.000.000,00	2.000.000,00	25-sep-07	6 EFPIECE	1,25	12	04-sep-24 BARCELONA
BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.	007501700001171986	26-sep-08	2.000.000,00	2.000.000,00	25-sep-07	6 EFPIECE	1,25	12	04-sep-24 BARCELONA
BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.	007501700001171987	26-sep-08	2.000.000,00	2.000.000,00	25-sep-07	6 EFPIECE	1,25	12	04-sep-24 BARCELONA
BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.	007501700001171988	26-sep-08	2.000.000,00	2.000.000,00	25-sep-07	6 EFPIECE	1,25	12	04-sep-24 BARCELONA
BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.	007501700001171989	26-sep-08	2.000.000,00	2.000.000,00	25-sep-07	6 EFPIECE	1,25	12	04-sep-24 BARCELONA
BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.	007501700001171990	26-sep-08	2.000.000,00	2.000.000,00	25-sep-07	6 EFPIECE	1,25	12	04-sep-24 BARCELONA
BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.	007501700001171991	26-sep-08	2.000.000,00	2.000.000,00	25-sep-07	6 EFPIECE	1,25	12	04-sep-24 BARCELONA
BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.	007501700001171992	26-sep-08	2.000.000,00	2.000.000,00	25-sep-07	6 EFPIECE	1,25	12	04-sep-24 BARCELONA
BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.	007501700001171993	26-sep-08	2.000.000,00	2.000.000,00	25-sep-07	6 EFPIECE	1,25	12	04-sep-24 BARCELONA
BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.	007501700001171994	26-sep-08	2.000.000,00	2.000.000,00	25-sep-07	6 EFPIECE	1,25	12	04-sep-24 BARCELONA
BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.	007501700001171995	26-sep-08	2.000.000,00	2.000.000,00	25-sep-07	6 EFPIECE	1,25	12	04-sep-24 BARCELONA
BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.	007501700001171996	26-sep-08	2.000.000,00	2.000.000,00	25-sep-07	6 EFPIECE	1,25	12	04-sep-24 BARCELONA
BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.	007501700001171997	26-sep-08	2.000.000,00	2.000.000,00	25-sep-07	6 EFPIECE	1,25	12	04-sep-24 BARCELONA
BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.	007501700001171998	26-sep-08	2.000.000,00	2.000.000,00	25-sep-07	6 EFPIECE	1,25	12	04-sep-24 BARCELONA
BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.	007501700001171999	26-sep-08	2.000.000,00	2.000.000,00	25-sep-07	6 EFPIECE	1,25	12	04-sep-24 BARCELONA
BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.	007501700001172000	26-sep-08	2.000.000,00	2.000.000,00	25-sep-07	6 EFPIECE	1,25	12	04-sep-24 BARCELONA

Table with multiple columns containing alphanumeric codes, numerical values, and descriptive text entries. The table spans the entire page and contains a dense grid of data points.

03/2008



Table with multiple columns containing alphanumeric codes, dates, and numerical values. The table lists various entries, likely related to a notarial or legal record, organized in a grid format.



Table with multiple columns containing alphanumeric codes (e.g., BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.), dates, and numerical values. The table lists various financial entries and transactions.

Table with columns: ID, Description, Value 1, Value 2, Value 3, Value 4, Value 5, Value 6, Value 7, Value 8, Value 9, Value 10, Value 11, Value 12, Value 13, Value 14, Value 15, Value 16, Value 17, Value 18, Value 19, Value 20. The table lists numerous entries with IDs starting with 00751, 00752, etc., and descriptions including 'BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.' and 'BANCA POPOLAR ESPANOLA, S.A.'. Values range from small numbers (e.g., 1.00) to larger ones (e.g., 2000.00). The table ends at approximately row 905.

03/2008



Table with multiple columns containing alphanumeric codes, dates, and numerical values. The table appears to be a ledger or record book with entries organized by date and code.

8V0702326

03/2008



ANEXO 6

MODELO DE TÍTULO MÚLTIPLE

TÍTULO MÚLTIPLE REPRESENTATIVO DE TRES MIL OCHENTA Y SÉIS (3.086) CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA EMITIDOS POR BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. A FAVOR DE IM BANCO POPULAR FTPYME 2, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

El presente Título Múltiple representa TRES MIL OCHENTA Y SÉIS (3.086) Certificados de Transmisión de Hipoteca con un nominal de SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS CUATRO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS CON CINCUENTA Y SIETE CÉNTIMOS DE EURO (784.404.455,57 €) emitidos por Banco Popular Español, S.A.

El presente Título Múltiple se emite a favor de IM BANCO POPULAR FTPYME 2, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, Fondo representado y administrado por InterMoney Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, con domicilio en Madrid, Torre Picasso, plaza Pablo Ruiz Picasso s/n, NIF A/83774885 e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 19.277, Folio 127, Sección 8ª, Hoja M-337.707.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en el presente Título Múltiple se rigen por la Ley 2/1981, de 25 de marzo, el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo y la Disposición Final Primera de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, en cuya virtud se aplica a la emisión de CTH la legislación vigente aplicable a las participaciones hipotecarias, en todo lo que sea de aplicación.

1. Derechos de Crédito con Garantía Hipotecaria

Las características de los Derechos de Crédito con Garantía Hipotecaria de los que participan los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en el presente Título se describen en el anexo al mismo.

2. Características básicas de los Certificados de Transmisión de Hipoteca

Cada uno de los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en el presente Título Múltiple participa, a partir de la presente fecha, en el 100% del principal pendiente de vencimiento de cada uno de los TRES MIL OCHENTA Y SÉIS (3.086) Derechos de Crédito con Garantía Hipotecaria cuyas características se relacionan en el anexo al mismo y devenga, a partir de la presente fecha, un interés igual al tipo de interés nominal que devengue, en cada momento, el préstamo hipotecario en cuestión.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten por el mismo plazo restante de vencimiento de los Derechos de Crédito con Garantía Hipotecaria participados y dan derecho a su titular a percibir la totalidad de los pagos que, en concepto de principal (incluyendo amortización anticipada) a partir de la presente fecha reciba la entidad emisora por los Derechos de Crédito con Garantía Hipotecaria relacionados en el anexo al presente Título Múltiple y la totalidad de los intereses que a partir de la presente fecha reciba la entidad emisora por dichos Derechos de Crédito con Garantía Hipotecaria, así como cualquier otro pago recibido por la entidad emisora por cualquier concepto derivado de los Derechos de Crédito con Garantía Hipotecaria, incluidos los correspondientes a comisiones por reclamación de recibos impagados, comisiones de subrogación, comisiones de amortización / cancelación anticipada, así como cualquier otra comisión o suplido, que corresponderán a la entidad emisora.

La entidad emisora practicará sobre los pagos que corresponda efectuar al participe en concepto de intereses las retenciones que establezca la legislación vigente.

El abono al participe de las cantidades en concepto de principal y de intereses, una vez recibidos por la entidad emisora de los correspondientes prestatarios, se efectuará en cada día hábil. Todo ello sin perjuicio de que la totalidad de las cantidades que reciba la entidad emisora de los Derechos de Crédito con Garantía Hipotecaria, tanto en concepto de principal como de intereses, corresponden al participe desde el momento en que sean recibidos.

3. Falta de pago del deudor

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

La ejecución del préstamo corresponde a la entidad emisora y al titular del Certificado de Transmisión de Hipoteca en los términos establecidos en el Artículo 66 del Real Decreto 685/1982, conforme a la redacción establecida por el Real Decreto 1289/1991.

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

4. Custodia y administración

De acuerdo con lo previsto en el artículo 61.3 del Real Decreto 685/1982, en redacción dada por el Real Decreto 1289/1991, la entidad emisora conserva la custodia y administración de los Derechos de Crédito con Garantía Hipotecaria y vendrá obligada a realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los mismos.

5. Transmisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca

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

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

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

6. Varios

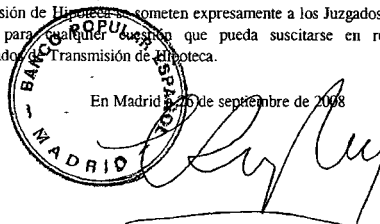
En caso de destrucción, sustracción, pérdida o extravío del presente Título Múltiple se estará a lo dispuesto en el artículo 56 del Real Decreto 685/1982.

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

A efectos del presente documento, "día hábil" significa un día (distinto de sábado, domingo o festivo en Madrid) en que opere con normalidad el sistema TARGET.

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

En Madrid a 25 de septiembre de 2008



03/2008



ANEXO 7
CRITERIOS PARA LA ADMINISTRACIÓN DE
LOS PRÉSTAMOS

POLÍTICAS DE INVERSIÓN



INDICE

1. INTRODUCCIÓN	5
1.1. Manuales Operativos	5
2. ÁMBITO DE APLICACIÓN	6
2.1. Dirección General de Riesgos	6
2.2. Auditoría Interna	6
2.3. Servicios Jurídicos	6
2.4. Dirección Comercial	6
2.5. Dirección General de Medios	6
3. BASILEA II	7
3.1. La implicación de la alta dirección	7
3.2. Modelos de medición de riesgos	7
3.3. La información como factor clave de Basilea II	8
3.4. Principales riesgos	8
3.4.1. Crédito	8
3.4.2. Mercado	8
3.4.3. Operacional	8
3.5. Esquema de la estructura de Basilea II	9
4. EL RIESGO DE CRÉDITO	9
4.1. El capital como cobertura de riesgos	9
4.2. La solvencia	10
4.3. Medidas del riesgo de crédito	10
4.3.1. Análisis crediticio para la concesión	10
4.3.2. La fijación de los precios	11
4.3.3. Análisis del riesgo de crédito de cartera, el seguimiento	11
4.3.4. La cuantificación de las pérdidas	11
4.4. Gestión Global del Riesgo, su importancia y necesidad	11
4.4.1. Diseño e implantación de los modelos y procesos de análisis	11
4.4.2. Documentar adecuadamente los procesos	11
4.4.3. Constatación regular de la validez de los modelos y procesos	11
4.4.4. Elaboración de una información detallada	11
4.4.5. Cumplimiento de la política y directrices del grupo en materia de riesgos	11
5. LAS COMISIONES DEL CONSEJO	12
5.1. La Comisión Delegada de Riesgos	12
6. POLÍTICA DE INVERSIONES	13
6.1. Actividad	13
6.2. Estrategia	13
6.3. Gestión	13
6.4. Criterio de unidad de Gestión Común	13
6.5. Criterio de Gobernabilidad	13
6.5.1. Separación entre la propiedad y la gestión	13
6.5.2. Transparencia en la información	14

7.	LOS PRINCIPIOS BÁSICOS DE LA POLÍTICA CREDITICIA	14
7.1.	Líneas de actuación	14
7.2.	Estudio de las operaciones	14
7.3.	Seguimiento (Gestión Activa)	15
8.	LA IMPLANTACIÓN DE LA ESTRATEGIA COMERCIAL	15
9.	LAS POLÍTICAS DEBEN EQUILIBRARSE	16
10.	LOS CIRCUITOS DEL RIESGO	16
10.1.	La definición de responsabilidades y circuitos	16
10.2.	La sucursal como origen de todas las operaciones	16
10.3.	Los Escalones	16
10.4.	Seguimiento del Riesgo	17
11.	ATRIBUCIONES	17
11.1.	La delegación de atribuciones	18
11.2.	Plazo de validez de las autorizaciones	18
11.3.	Instrumentos de análisis estandarizado y apoyo	18
12.	ESQUEMA DE DECISIÓN Y SEGUIMIENTO DEL RIESGO	19
13.	FIRMA Y SEGUIMIENTO DE LAS OPERACIONES	19
14.	RIESGO LEGAL	20
14.1.	Definición	20
14.2.	Clasificación	20
14.2.1.	Riesgo de Documentación	20
14.2.2.	Riesgo de Capacidad	20
14.2.2.1.	Bastanteos	20
14.2.2.2.	Obligación de intervenir	20
14.3.	Riesgo de Legislación	21
15.	CONTROLES SOBRE LA DOCUMENTACIÓN	21
15.1.	Operaciones formalizadas mediante abono en cuenta. (adineradas)	21
15.2.	Resto de operaciones	21
15.3.	Revisiones sistemáticas	21
15.4.	Alcance de las revisiones	22
15.5.	Unidad de Coordinación Hipotecaria	22
15.6.	Plazos	22
16.	UTILIZACIÓN DE MODELOS NORMALIZADOS	22



ANEXOS

ANEXO -I: CARTA DE ATRIBUCIONES DE RIESGOS DE UNA SUCURSAL	23
ANEXO -II: CONSIDERACIONES GENERALES SOBRE RIESGOS	29

1-. INTRODUCCIÓN.

Una función primordial de la Dirección es la de determinar la política y actuación a medio y largo plazo. Planificar significa en primer lugar construir el futuro que se desea, constituye la voluntad de la Dirección materializada en un plan, y el plan es la referencia específica de que dispone la Dirección General para la toma de decisiones.

Para manejar el riesgo, se utilizan fundamentalmente tres canales de decisión:

1. Mercado Objetivo o política comercial:

Define con quién y cómo se quiere trabajar.

2. Criterios de aprobación ó atribuciones:

Definen los IMPORTES, PLAZOS Y PRECIOS dentro de los cuales puede actuar, tanto cualitativa como cuantitativamente.

3. Diversificación:

Establece los límites máximos por deudor, sector, área ú otros.

Las políticas permiten seleccionar el objetivo que representa el mejor uso de los recursos del Grupo, de acuerdo con sus metas a largo plazo. Conocer las políticas de una empresa proporciona el marco principal sobre el cual se basan todas las decisiones, establecen líneas de guía dentro de las cuales el personal directivo puede actuar de acuerdo con los objetivos del Grupo.

Una adecuada definición de políticas y su establecimiento por escrito debe permitir:

- o Proporcionar una estructura de referencias.
- o Agilizar el proceso de toma de decisiones.
- o Reducir incertidumbres.
- o Facilitar la descentralización, acercando las decisiones al cliente.
- o Servir de base para una constante y efectiva revisión.

Este manual incluye las políticas de riesgo, funciones y responsabilidades de las diferentes áreas, destinadas a establecer la base para desarrollar los medios necesarios que permitan medir, analizar, controlar y administrar los riesgos, así como sus aspectos legales, *particularmente a lo que a riesgo de crédito se refiere, por ser esta el área de mayor actividad y exposición, con el objetivo de optimizar permanentemente el binomio riesgo-rentabilidad.*

1.1 MANUALES OPERATIVOS

Su fin es conseguir la adecuada calidad de la información suministrada a las unidades de negocio implicadas, desarrollando y aplicando las políticas que aquí se exponen, proporcionando las instrucciones necesarias para que tengan detallada y ordenada la mecánica operativa necesaria para la materialización del día a día.

- o Las Direcciones Generales de cada área de negocio cuidarán de su actualización y mantenimiento.
- o La oficina de Gestión Global del Riesgo supervisará su contenido.
- o Auditoría interna comprobará su validez y aplicación.



2.- AMBITO DE APLICACIÓN.

Las políticas y principios que aquí se exponen deben ser conocidas y aplicadas por todas las áreas de negocio del grupo para lograr una gestión y control integral del RIESGO DE CRÉDITO al que nos referimos, y en especial:

2.1.- Dirección General de Riesgos.

Respecto a la admisión de operaciones e instrumentación de los activos, tiene a su cargo el hacer cumplir las políticas y sugerir otras de forma dinámica, desarrollando las normas y procedimientos necesarios mediante los medios de comunicación y control de atribuciones existentes.

Entra en el ámbito de su responsabilidad la planificación y diseño de los sistemas de medición del riesgo (rating y scoring), así como de su implantación.

Igualmente es su función la verificación del cumplimiento de las políticas y límites autorizados en los diferentes eslabones de la cadena de riesgos, así como de establecer mecanismos de seguimiento y detección temprana de la morosidad.

La Unidad de Validación velará por la calidad de los modelos desarrollados en el ámbito de Basilea II y sus parámetros de riesgos, así como la eficaz incorporación de los mismos en el ámbito de la integración en la gestión.

2.2.- Auditoría Interna.

De acuerdo con lo que establece Basilea II y la Directiva europea, el departamento de Auditoría Interna será el encargado de examinar, al menos anualmente, el sistema de calificación y su funcionamiento, incluidas la operativa de la función de crédito y la estimación de los parámetros de riesgo. La revisión debe asegurar que se cumplen todos los requisitos mínimos aplicables y documentar sus conclusiones, garantizando la eficacia de los modelos aplicados y la veracidad de la información utilizada.

El nuevo acuerdo de Basilea II considera una parte esencial la revisión regular de los procesos de gestión y control del riesgo de crédito.

2.3.- Servicios Jurídicos.

Cuida de la seguridad legal de la operativa en general y su adecuada coordinación con el resto de áreas involucradas, quedando en el ámbito de sus responsabilidades el diseño de los soportes jurídicos necesarios para el normal desenvolvimiento de la actividad del Grupo, de acuerdo con las políticas establecidas. También cuida de la gestión de la morosidad y recuperación de fallidos.

2.4.- Dirección Comercial.

Está a su cargo el desarrollo de las campañas y acciones necesarias para orientar la actividad del Grupo a los mercados objetivos establecidos, de acuerdo con la política de riesgos, precios y rentabilidades acordada.

2.5.- Dirección General de Medios.

A través de las áreas de su competencia cuidará de difundir la formación necesaria así como del soporte tecnológico e informático, la Seguridad Operativa y de la Política de Seguridad de la Información establecida, desarrollando cuando sea oportuno las aplicaciones informáticas necesarias para dichos fines.

Al igual que en el seguimiento y control efectuado por el departamento de Auditoría, el nuevo acuerdo de Basilea II valora esta parte de la operativa como esencial.

3.- BASILEA II.

La nueva regulación internacional de capital, comúnmente denominada como Basilea II, tomó cuerpo definitivamente en el documento "Convergencia internacional de medidas y normas de capital: Marco revisado", publicado en junio de 2004 por el Comité de Supervisores Bancarios de Basilea. En noviembre de 2005, el Comité emitió una versión actualizada del Marco revisado incorporando una guía adicional relativa a las actividades de negociación y a los efectos del doble impago.

En el ámbito de la Unión Europea, el texto definitivo de la nueva regulación se ha incorporado mediante las Directivas 2006/48/EC y 2006/49/EC, rubricadas por el Consejo y el Parlamento Europeo el 14 de junio de 2006, y que modifican respectivamente, la Directiva 2000/12/CE, relativa al acceso a la actividad de las entidades de crédito y a su ejercicio, y la Directiva 93/6/CEE, sobre la adecuación del capital de las empresas de inversión y las entidades de crédito.

A su vez, la regulación prudencial europea se traspone a la normativa nacional española a través de la nueva Circular de Recursos Propios en 2008, la cuál reemplaza a la Circular del Banco de España 5/1993, de 26 de marzo, sobre determinación y control de recursos propios mínimos de las Entidades de Crédito.

Esta evolución de la normativa prudencial internacional hacia unos requerimientos de capital más sensibles al perfil de riesgos asumidos ha incentivado a una mejor gestión y control de los riesgos, implicando a su vez la mejora de las bases de datos utilizadas así como de los sistemas tecnológicos necesarios. En este sentido, se han diseñado modelos internos para la mejor medición de los riesgos que, a través de su plena INTEGRACIÓN EN LA GESTIÓN DIARIA, suponen un claro avance en la administración de los mismos. Además, dichos modelos internos podrán ser utilizados con fines regulatorios siempre que cumplan con determinados requisitos preestablecidos que el supervisor validará.

3.1.- La implicación de la alta dirección.

La alta dirección del Grupo hace un seguimiento regular del proceso de evolución en la gestión interna de los riesgos con el objetivo de impulsar la implementación de la nueva regulación, destinando los medios materiales y de personal necesarios, así como definiendo un marco comprensivo del riesgo mediante las mejoras comentadas, marcando una política de riesgos de acuerdo con estos principios, y cuidando su constante adaptación a las variaciones de mercado, clientela y normativa, que se vayan produciendo.

3.2.- Modelos de medición de riesgos.

Basilea II permite elegir a las entidades de crédito:

- Entre métodos para calcular los requerimientos de capital estandarizados por la normativa¹ para aquellas entidades que prefieran procedimientos más sencillos o
- Métodos basados en calificaciones internas para entidades más sofisticadas.

Los métodos basados en calificaciones internas implican la ordenación de la calidad crediticia mediante modelos internos de medición (*scorings y ratings*), integrados de forma efectiva en los procesos de admisión y seguimiento que permitan discriminar a los clientes según su perfil crediticio.

¹ Implican ponderaciones por riesgo fijadas en función de niveles de calidad crediticia para lo cual se considera la calificación efectuada por agencias de calificación crediticia



A continuación, las operaciones se agrupan en categorías homogéneas de riesgo, para posteriormente asignarle la probabilidad de impago que se haya estimado (PD), la exposición al riesgo en dicho momento (EAD) y el porcentaje de pérdida esperada dado el incumplimiento (LGD).

También obliga a adaptar los sistemas de cálculo de *consumo de capital* por líneas de producto-segmento, además de modificar los informes financieros y de análisis de la información.

Con un adecuado nivel de implantación, permite establecer unos criterios objetivos de precio (Pricing), de forma tal que permita cubrir la prima de riesgo y la rentabilidad objetivo fijada (RORAC).

La revisión regular de los procesos de gestión y control se considera una parte esencial en su diseño e implantación, considerándose fundamental la validación interna de los mencionados modelos internos tanto en el momento inicial como en momentos ulteriores con el fin de que se reajusten al entorno cambiante en el que se desarrollen y así su poder de predicción se mantenga consistente en el tiempo. Dicha validación se realizará por una unidad independiente tanto de la unidad de creación de los modelos como de la Auditoría Interna.

Periódicamente, se debe proceder a la evaluación del capital asignado para el establecimiento de objetivos de capital acordes con el perfil de riesgo y el entorno de control del Grupo.

3.3.- La información como factor clave de Basilea II.

Las bases de datos del Grupo, alimentadas con amplias series históricas, son capaces de ofrecer la información exacta para el cálculo de los parámetros fundamentales de los modelos de riesgo, con lo que se pretende poder anticipar la pérdida real en que incurrirá el Grupo en un plazo determinado. Estos cálculos permitirán adoptar las medidas oportunas para afrontarla (provisiones), o para que en el futuro aquella disminuya.

Asimismo, estas bases de datos permiten facilitar una información de gestión, adecuada para cada nivel de la organización sobre la marcha de los riesgos y de los modelos internos, facilitando su integración en la gestión, así como cumplir los requerimientos de información de riesgo de crédito establecidos en Basilea II.

3.4.- Principales riesgos:

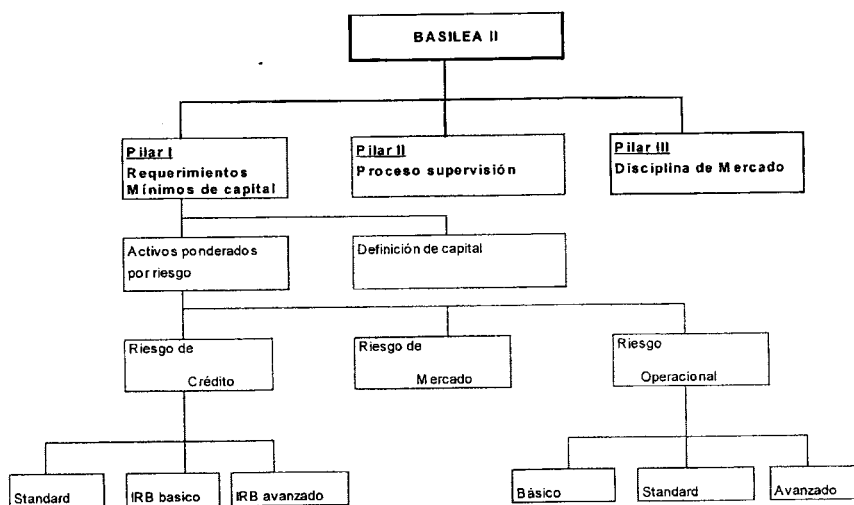
3.4.1.- **Riesgo de crédito:** Es el riesgo bancario más típico, en su esencia se refiere a la posibilidad de que el deudor incumpla el contrato (no pague o pague menos y a destiempo), produciendo una Pérdida como consecuencia de dichos incumplimientos.

3.4.2.- **Riesgo de mercado:** Es la posibilidad de incurrir en pérdidas porque cambien las condiciones de mercado (tasa de interés, de cambio, etc.) o los pasivos lo aumenten. Se trata de riesgos relativos tanto a las operaciones patrimoniales del balance como de operaciones fuera de balance, en especial derivados financieros.²

3.4.3.- **Riesgo operacional:** Pérdida debido a la inadecuación o a fallos de los procesos, del personal y los sistemas internos, o bien a causa de acontecimientos externos. Esta definición incluye el riesgo legal, pero excluye el riesgo estratégico y el de reputación.

² En Basilea II surgen nuevos requerimientos para la gestión del riesgo de mercado de la cartera de negociación, incorporados en la directiva europea 2006/49/EC, sobre la adecuación del capital de las empresas de inversión y las entidades de crédito

3.5.- Esquema de la estructura de Basilea II.



Pilar I : Cargas de capital en relación al riesgo asumido. Es el capital mínimo requerido.

Pilar II : Asegurar que las entidades tienen el capital adecuado para cubrir todos los riesgos de su negocio.

Pilar III: Fortalecer la disciplina de mercado. Informar al mercado en tiempo y de forma fidedigna, dando información sobre las actividades y controles de la entidad para gestionar sus riesgos.

4.- EL RIESGO DE CRÉDITO.

En nuestro grupo es el que más importancia tiene en término de las pérdidas potenciales que su inadecuada gestión puede implicar. Es el riesgo inherente asociado a la actividad de prestar, cuando no hay riesgo no hay rendimiento.

Decimos que algo corre riesgo cuando está expuesto a perderse o a no realizarse, es la exposición a la incertidumbre de un resultado.

Riesgo de crédito, por tanto, es el riesgo de no recuperar íntegramente el principal y los intereses de nuestras inversiones en los plazos previstos para ello. Es decir, las pérdidas en que se puede incurrir como consecuencia de los incumplimientos por parte de los acreditados, o los efectos que producirían el deterioro de la calidad de su crédito. Esta definición, simplificada, comprende dos tipos de riesgos:

1. La "cantidad" es el saldo existente del riesgo otorgado.
2. La "calidad" resulta tanto de la probabilidad de que incurra el incumplimiento, como de las garantías que reducen la pérdida.

4.1- El capital como cobertura de riesgos.

El creciente desarrollo de los mercados, su liberalización, desregulación, globalización y la innovación tecnológica que deriva en un incremento de la competencia, con la presencia en nuevas zonas geográficas junto a la aparición de nuevos instrumentos financieros, ha ocasionado una intensificación de los riesgos, para lo cual se hace necesario desarrollar sistemas lo más precisos posible de medida y control, junto al diseño de una política acorde con los objetivos de la entidad.



Cuando existe posibilidad de recuperación total o parcial, las pérdidas previsibles, en cumplimiento del principio de prudencia, son cubiertas con dotaciones a *fondos genéricos (provisiones)*, pasando a ser *específicos* cuando el moroso se ha contabilizado como tal y en virtud del calendario de amortizaciones establecido. Estas dotaciones se efectúan con cargo a la cuenta de resultados registrando de esta forma el coste.

Por el contrario, las pérdidas potenciales latentes (*inesperadas*) en el balance y por tanto, no aprovisionadas, deben cubrirse contra *Recursos Propios*.

Hoy por hoy, las mejores prácticas en la medición del riesgo se basan en la cuantificación de la Pérdida Esperada y la Inesperada, como síntesis del comportamiento histórico de las carteras crediticias.

4.2. La solvencia.

Expresa la capacidad para soportar pérdidas potenciales originadas por cualquier tipo de riesgo a los que esta sometido nuestro Grupo. Esta capacidad viene determinada en primer lugar y de forma directa por el nivel de recursos propios que acumula el balance, siendo este capítulo motivo de regulación y control externo por parte de la autoridad monetaria.

Asumir un riesgo determinado implica mantener capitales propios que lo cubran. Teniendo en cuenta que cada operación y cliente tiene un nivel potencial de riesgo y por tanto de pérdida potencial, la necesidad de recursos propios estará en relación directa con la cantidad y calidad del mismo, no siendo indiferente su naturaleza y por tanto, su precio.

Con el objetivo de preservar la solvencia de la entidad se hace necesario controlar los diferentes riesgos que componen la cartera de créditos del Grupo. La cantidad y calidad de los mismos se deben valorar en función de las potenciales pérdidas, determinando un nivel mínimo de recursos propios que permita absorber estas pérdidas en el caso de que se produzcan.

Los sistemas de dotación de provisiones y de asignación de capital se basan en los parámetros de riesgo y la probabilidad de impago asociada a los mismos.

El riesgo tiene un precio, no siendo ajeno a ninguna de las principales variables que lo componen, por tanto es del todo necesario poder medir el binomio rentabilidad-riesgo que nos permita a su vez conocer las diferentes necesidades de generación de fondos y capital en función de los diferentes perfiles de las carteras.

4.3. Medidas del riesgo de crédito.

4.3.1.-Análisis crediticio para la concesión: Es esencial para lograr una cartera de crédito sana y forma parte integral de las mejores prácticas bancarias. Los criterios de análisis deben estar presididos por la prudencia.

Es inevitable que cualquier sistema de medición tenga sus limitaciones, y aunque los modelos de análisis aportan elementos objetivos de juicio, no lo sustituyen, lo cual debe tenerse en cuenta en el estudio de las operaciones.

La definición de una política de riesgos de acuerdo con los principios de Basilea II, una vez adaptada al PROCESO DE ADMISIÓN mediante las herramientas de scoring y rating, así como evaluaciones subjetivas de empresas y de contratos que son determinantes en la aprobación de las operaciones, y en su SEGUIMIENTO, permitiendo discriminar a los clientes según su calificación, orientando la gestión hacia la consecución de los objetivos estratégicos y garantizando la solvencia a corto, medio y largo plazo del Grupo.

Una gestión del riesgo de crédito eficaz permite medir el grado de exposición a las diferentes operativas y productos, valorando la incertidumbre mediante modelos y procesos de medición

avanzados, implantando las metodologías y procedimientos necesarios que nos permitan identificar y valorar "a priori" la capacidad de cumplimiento de nuestros acreditados así como los riesgos implícitos en las diferentes carteras, sin esperar a que se manifiesten los incumplimientos que de forma consustancial al mismo tiene todo balance de crédito.

4.3.2.-La fijación de precios: Las probabilidades de incumplimiento y el capital económico asignado a cada línea de producto juegan un papel muy importante en el momento de fijar los precios de una operación.

4.3.3.-Análisis del riesgo de crédito de cartera, el seguimiento: Se completa el proceso mediante un sistema de informes que reporta mensualmente sobre el riesgo por nivel (rating/scoring) y las migraciones entre los mismos. Nos permite identificar por categorías las distintas posiciones de riesgo que se mantienen, valorando de forma objetiva su calidad y requerimientos teóricos de capital afecto a ese riesgo. Este análisis nos permite observar el grado de cumplimiento de la política crediticia respecto a los objetivos (RAROC), trazados, así como corregir desviaciones.

4.3.4.-La cuantificación de las pérdidas: Nos permite medir la rentabilidad de los clientes de nuestras carteras de forma más adecuada, pudiendo a través de la rentabilidad objetivo aplicar una política de precios que asegure la cobertura de pérdidas y posibilite la discriminación entre los clientes, premiando a los buenos y penalizando a los malos.

4.4- Gestión Global del Riesgo, su importancia y necesidad.

Tiene como objetivo principal obtener una VISIÓN DE CONJUNTO, cuidando la supervisión de todo el proceso y la coordinación eficaz entre todos los departamentos implicados, cohesionando la información e introduciendo las modificaciones necesarias de acuerdo con la evolución del negocio, entorno y estrategia determinada por el grupo. Abarca tanto la fase de concesión como las fases de seguimiento, control, y cuando se dé la situación, recuperación.

4.4.1.-Diseño e implantación de los modelos y procesos de análisis, de acuerdo con la normativa de Basilea II.

4.4.2.-Documentar adecuadamente, supervisando los manuales y procedimientos para poder establecer una evaluación global, constituyendo un proceso único y la base del control que constituye la labor del área de Auditoría.

4.4.3.-Constatación regular de la validez de los modelos y procesos: Nuestra política de riesgos comprende todos los aspectos de su gestión, desde la comprobación de la fiabilidad de los modelos de análisis a su correcta interpretación y utilización, estableciendo una política de seguimiento que permita anticipar las situaciones de dificultad así como contrastar los análisis efectuados, constituyendo un proceso dinámico que permita ir validando los resultados de los modelos e introduciendo los cambios que la comparación con la realidad del día a día aconseje realizar.

4.4.4.-Elaboración de una información detallada de la naturaleza y composición de los riesgos, junto con las medidas de su calidad, coberturas establecidas y tendencias, información que nos permite arbitrar medidas para orientar nuestra actividad en la dirección deseada.

4.4.5.-Cumplimiento de la política y directrices del grupo en materia de riesgos, implementándolas en los modelos y procesos, aportando las iniciativas y sugerencias que la experiencia en la gestión aconseje introducir.



5.- LAS COMISIONES DEL CONSEJO.

Las Comisiones del Consejo, como órganos especializados, cooperan en el cumplimiento efectivo de las funciones del Consejo de Administración, asegurando el control de la gestión y la salvaguardia de los intereses de los accionistas e inversores.

1. Comisión Ejecutiva (Órgano delegado que sustituye y auxilia al Consejo de Administración).
2. Comisión de Auditoría y Control. (Vigilancia de los sistemas de control interno).
3. Comisión de Nombramientos, Retribuciones, Gobierno Corporativo, y Conflictos de intereses.
4. Comisión Delegada de Riesgos.

5.1- La Comisión Delegada de Riesgos.

La Comisión Delegada de Riesgos es el máximo órgano colegiado en materia de riesgos, determina la política de inversiones y define los criterios de análisis que se han de seguir en todos los niveles de decisión.

Está presidida por el Consejero designado por el Consejo de Administración a propuesta del Presidente del Banco, y de ella forman parte además seis consejeros, de los que cinco son Vocales de la Comisión Ejecutiva del Consejo, uno de ellos el Consejero Delegado. A esta Comisión pueden asistir también el Presidente y los demás miembros del Consejo de Administración. En caso de que asista el Presidente del Consejo, éste puede presidir la reunión. El Director General de Riesgos del Grupo interviene como ponente. Se reúne con periodicidad semanal si bien, en caso necesario, lo hace con mayor frecuencia.

Dado el carácter de foro abierto de discusión que tiene esta Comisión, en ocasiones se incorporan a la misma otros consejeros y directivos, cuando así lo aconsejan los asuntos a tratar.

La Comisión analiza y decide, con periodicidad semestral las autorizaciones de límites de riesgo para firmas o grupos económicos de importe superior a 60 millones de euros y, con periodicidad anual, los límites superiores a 30 millones de euros. Este último límite se reduce a 20 millones cuando se trata de firmas en las que el riesgo del Grupo representa más del 50% de su endeudamiento en el sistema. Asimismo, decide sobre cualquier riesgo nuevo de importe unitario superior a 15 millones de euros.

Los riesgos con partes vinculadas, tales como operaciones con accionistas significativos, miembros del Consejo de Administración, Directores Generales o asimilados, o con sociedades relacionadas con éstos, y con sociedades del Grupo, están excluidos de modo expreso de las anteriores facultades delegadas, de modo que su autorización corresponde únicamente al Consejo de Administración o a su Comisión Ejecutiva, previo informe de la Comisión Delegada de Riesgos, salvo en los supuestos de que se realicen en virtud de contratos estandarizados o con condiciones generales o que sean de escasa cuantía, y otros supuestos reglamentariamente exceptuados.

Los riesgos con sociedades del Grupo, se encuentran también excluidos de modo expreso de las facultades delegadas y su autorización la realiza la Comisión Delegada de Riesgos.

6.- POLÍTICA DE INVERSIONES.

6.1.- Actividad.

La actividad principal del Grupo es el negocio de banca comercial, con especial énfasis en el segmento minorista, en los mercados territoriales en que actúa, centrando la preferencia en la **banca universal al por menor y Pymes**, así como prestar atención a las necesidades globales de cada colectivo homogéneo de clientes y fomentar la venta cruzada de productos. En definitiva **concentrar la actuación en las áreas conocidas de negocio, en lo que sabemos hacer.**

El Grupo ostenta una sólida posición dentro del sistema bancario y cuenta con ventajas competitivas indudables, que ha mantenido de modo consistente en el tiempo, en un mercado financiero que se caracteriza por su dinamismo e innovación.

6.2.- Estrategia.

Presidida por unos criterios que pueden resumirse en conseguir un crecimiento sostenido del negocio con un alto nivel de rentabilidad –maximizando el retorno a los capitales invertidos- y un riesgo global bajo, manteniendo una permanente fortaleza patrimonial y una elevada eficiencia.

6.3.- Gestión.

Enfocada al cumplimiento de estos criterios con una perspectiva de medio y largo plazo, más que a alcanzarlos de modo puntual en un ejercicio determinado si ello fuera en detrimento de su continuidad cara al futuro. Esto significa que la regularidad del crecimiento del volumen de negocio, y sobre todo de los resultados, constituye un valor en sí mismo que está presente en todas las decisiones de la Dirección del Grupo.

6.4.- Criterio de unidad de gestión común.

Como consecuencia de la mayoría de capital y derechos de voto que Banco Popular ostenta en los bancos y sociedades participadas, el Grupo funciona como un todo, con plena unidad de dirección y gestión, disponiendo a la vez de servicios técnicos y de apoyo comunes. Cada uno de estos bancos o sociedades actúa en un área territorial delimitada, integrado en la organización del Grupo, sin otras particularidades que las derivadas de su diferente personalidad jurídica.

6.5.- Criterio de Gobernabilidad.

6.5.1 Separación entre la propiedad y la gestión.

El Consejo de Administración fija la estrategia y controla que es aplicada eficazmente por la Dirección. Corresponde a ésta la responsabilidad de la gestión, sin injerencias en el día a día.

La política del Consejo es delegar la gestión ordinaria de la Sociedad en los órganos ejecutivos y en el equipo de Dirección, concentrando su actividad en la función general de supervisión. La separación entre la administración y la gestión se convierte así en la fórmula ideal para que cada cual cumpla su función con la máxima eficacia.



6.5.2-Transparencia en la información.

La opacidad, la ocultación o la falsedad no se combaten con más normas y reglamentos, sino con la exigencia de responsabilidades rigurosas a quienes, gestores y administradores, defraudan la confianza recibida porque, como se ha dicho acertadamente, la ética no se regula, sino que se practica.

7.- LOS PRINCIPIOS BÁSICOS DE LA POLÍTICA CREDITICIA.

En términos generales la base sobre la que debe desarrollarse la política crediticia descansa sobre el plan anual de negocios, la orientación y vocación del Grupo.

7.1.- Las líneas de actuación a seguir por todos los niveles deben estar presididas por:

- *Separación* entre las áreas de riesgos y comercial.
- *Priorizar las políticas de riesgos destinadas a* :
 - Garantizar la estabilidad del Grupo.
 - Asegurar la viabilidad a corto, medio y largo plazo.
 - Maximizar la relación riesgo-rentabilidad, en línea con la política del Grupo.
- *Cumplimiento* escrupuloso de la legalidad vigente, en todos sus aspectos, con especial atención respecto al seguimiento de las instrucciones vigentes en la PREVENCIÓN DEL BLANQUEO DE CAPITALES Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO.
- *IRBA (Basilea II) como política de riesgos*: Respecto al riesgo de crédito, y constituyendo sus principios una de las principales políticas de inversión, nuestro grupo ha optado por la paulatina incorporación a los principios, criterios y método IRB (internal rating based) avanzado, para lo cual disponemos de Modelos de calificación para la estimación de la probabilidad de impago (PD), Severidad (LGD) y Exposición (EAD), y sus correspondientes estimaciones y seguimientos.
- *Trajes a medida*, se negocia con el cliente las condiciones en función de su vinculación con la entidad, el riesgo que se asume y la rentabilidad que ofrece.
- *Agilidad de respuesta* en la resolución de operaciones planteadas, como instrumento básico de competencia, sin menoscabo de la rigurosidad del análisis
- *Búsqueda del máximo equilibrio* entre inversiones crediticias y recursos.
- *Diversificación del riesgo* inherente a las inversiones crediticias, fijando o ajustándose a los límites concedidos a los acreditados, a los sectores, y a la distribución por plazos.
- *Inversión rentable y de calidad*, opción por el crecimiento rentable, equilibrado y sostenido a nivel global y por la rentabilidad ajustada al riesgo a nivel de cada acreditado.

Máxima flexibilidad de la estructura dirigida a cumplir con estos objetivos

7.2.- Estudio de las operaciones.

- *Actuación* estrictamente profesional e independiente.
- *Análisis individualizado* de cada cliente o grupo asociado, para valorar todos los aspectos del riesgo.

- *Evaluación rigurosa del riesgo*, analizando tanto la calidad de los créditos como su volumen.
- *Objetividad*, incorporando adecuadamente en el análisis todos los factores de riesgo relevantes en cada caso, sean cualitativo o cuantitativos.
- *Aplicación de sistemas automáticos internos basados en rating ó scoring* de los clientes y/o operaciones, estableciendo un criterio objetivo de selección en la entrada de las operaciones, conforme la filosofía de Basilea II y subjetivo con la realización de evaluaciones subjetivas de empresas y de contratos
- *Rentabilidad ajustada al riesgo (RAROC)* como herramienta que relaciona la calidad crediticia calculada con el Capital Económico que consumen. Cuanto mayor sea el nivel de riesgo asumido, mayor será el Capital Económico necesario. *El riesgo tiene un precio.*
- *Máxima sanidad del activo*, optimizando la rentabilidad y el nivel objetivo de riesgo, maximizando la relación riesgo-rentabilidad. Los riesgos tienen que ser gestionados con prudencia dentro de los límites de la política crediticia establecida por el Grupo.
- *Documentar* adecuadamente los riesgos, de acuerdo con la normativa interna.
- *La valoración y documentación de las garantías*, en especial las hipotecarias, deben ajustarse con lo instruido al respecto en el momento del estudio y aprobación de la operación, así como sus actualizaciones.
- *Seguridad jurídica*: Como norma general, las sucursales sólo podrán firmar los contratos estándar, sin modificación de ninguna clase, siendo obligado la conformidad escrita de nuestra Asesoría Jurídica para el resto de situaciones. La carta de delegación de atribuciones detallará los límites y situaciones que puedan ser una excepción a lo expuesto.

7.3.- Seguimiento (Gestión Activa):

- *Durante toda la vida del riesgo*, desde el análisis a la extinción. Huir del proceso de selección adversa, o el riesgo de quedarse con los malos clientes. La asunción del riesgo debe estar precedida de una correcta valoración, pero una vez asumido el riesgo se ha de iniciar un proceso de seguimiento o prevención de la morosidad que debe formar parte de nuestra cultura financiera, para evitar que el riesgo no llegue a buen fin, esto es, para reducir la probabilidad de que se convierta en moroso.

8.- LA IMPLANTACIÓN DE LA ESTRATEGIA COMERCIAL.

Se debe realizar de acuerdo con un modelo de sistemática comercial y campañas organizadas bajo el criterio de segmentación del mercado por actividades y perfiles de clientes, todo ello orientado a la mejora de la calidad del servicio y la personalización de la oferta a los clientes.

Generar unos beneficios constituye el objetivo de nuestro Grupo a corto plazo, y objetivo a medio y largo plazo es el perseguir que se mantenga la capacidad de generación de los mismos. Esto obliga a conciliar el objetivo a corto y a largo plazo de manera que sean compatibles. Para asegurar su consecución a largo plazo se orienta la inversión a "hacer Banco", a hacer clientela.

Nuestra clientela constituye el fondo de comercio en que descansa nuestro desarrollo, y ello se consigue mediante una relación múltiple con los acreditados o clientes a través del servicio que se le presta y de las compensaciones de todo tipo que debe proporcionar. Lo cual permite ampliar permanentemente aquella esfera con los nuevos recursos allegados y con las referencias e interrelaciones que acercan y vinculan a nuevos clientes.



9.- LAS POLÍTICAS DEBEN EQUILIBRARSE.

Para que permitan la posibilidad de continuidad de nuestro Grupo y además **han de ser flexibles**. Centrando la atención en la política comercial, es sabido que la misma exige actuaciones que afectan:

- al Pasivo (política de captación de recursos).
- al Activo (política de inversión).

Estas dos políticas no son independientes puesto que se condicionan mutuamente, de modo tal, que si se fijaran de manera independiente podrían perjudicar la evolución del Banco. La política de flexibilidad se requiere como necesaria para acomodarse a los cambios que se puedan producir en:

- Las disposiciones legales o normativas del Banco de España.
- El comportamiento de la competencia.
- La coyuntura económica.
- La consecución de los objetivos.
- La situación general político-económica y social del país y del entorno.

10.- LOS CIRCUITOS DE RIESGO.

- Deben estar muy bien definidos con asignaciones de responsabilidades claras.
- Adecuadamente descentralizados para dar agilidad a la toma de decisiones.

10.1.- La definición de responsabilidades y circuitos.

El grupo tiene establecido un circuito de evaluación y análisis del riesgo, acorde con las facultades que ostenta cada nivel en la organización.

10.2.- Las unidades de negocio como el origen de todas las operaciones.

Una nueva operación tiene su origen en una unidad de negocio, generalmente la sucursal, para tomar una decisión final -colegiada- si entra en sus atribuciones, o para su informe y envío al escalón superior, si las excede. Esta misma regla se aplica en los niveles siguientes, de modo que las operaciones más grandes han sido evaluadas a lo largo de toda la cadena de atribuciones. En las demás áreas, el procedimiento es similar: Las propuestas de riesgo nacen en la oficina operativa correspondiente, que tiene igualmente unas atribuciones delegadas para decisión. Por encima de éstas, la operación pasa con sus informes previos a la oficina de la cual dependen.

10.3.- Los Escalones.

A estos efectos, los escalones de la organización en el área de banca comercial, que representa la casi totalidad del negocio del Grupo, son:

- o La Sucursal.
- o Dirección Territorial³
 - Regional o Delegada en Banco Popular.
 - Zona ó Dirección General en el caso de Bancos y sociedades filiales.
- o Dirección General de Riesgos.

Las operaciones que exceden las atribuciones otorgadas a la Dirección General de Riesgos se presentan finalmente a la COMISIÓN DELEGADA DE RIESGOS, cuya composición y funcionamiento ya se ha comentado.

10.4.- Seguimiento del Riesgo.

Se encarga del diseño y gestión de un sistema que permita IDENTIFICAR, MEDIR Y SEGUIR los riesgos en dificultad, mediante un sistema de CALIFICACIÓN Y SEGUIMIENTO PERMANENTE del riesgo de crédito que le permite una VALORACIÓN DE SU CALIDAD POR ACREDITADO, así como una POLÍTICA a seguir,

Seguimiento del Riesgo también realiza el estudio y análisis de sectores empresariales, colectivos y valoración de la calidad por acreditado.

Con ambos sistemas, pueden establecerse mecanismos de vigilancia especial sobre la evolución de los riesgos de determinados clientes y de sus operaciones anticipándose a eventuales situaciones de dificultad con medidas preventivas de los riesgos en curso.

Dependiendo del nivel de atribuciones delegadas, éstas SE REDUCEN O ANULAN para los riesgos de clientes con políticas restrictivas.

Tal y como se detalla en la carta de delegación de atribuciones, las propuestas de operaciones correspondientes a los riesgos de clientes calificados especialmente precisarán informe previo de Seguimiento del Riesgo de la Dirección Delegada / General / Regional / Zona.

11.-ATRIBUCIONES.

El Grupo tiene establecido un sistema formal de atribuciones para la concesión de riesgos, según el cual los distintos niveles jerárquicos de la organización tienen asignadas facultades delegadas para la autorización de operaciones, variando en función de la calificación de los riesgos del cliente, del coeficiente corrector en función de la calidad de la probabilidad de impago (PD) obtenida a través del scoring/rating del plazo de la operación, de las condiciones económicas, y de su naturaleza, debiendo de someter cuando las exceden.

Una buena política de atribuciones permite atender la demanda en el nivel más adecuado a su complejidad o riesgo, agilizando la operativa. Los límites están diseñados para controlar las exposiciones al riesgo de crédito en cada escalón de decisión, adecuando al mismo la organización, medios y equipo humano necesario para dicho cometido, teniendo en cuenta que:

- o Desde el punto de vista comercial el nivel de decisión influye en la rapidez de contestación a una petición de operaciones.
- o En el orden administrativo interno al tener que SOMETER y enviar documentos a otros lugares y esperar la respuesta adoptada origina una carga de trabajo adicional. Hecho éste que es objeto de preocupación permanente.

³ La Oficina de Riesgos Minoristas tramitará las operaciones de riesgo con particulares y microempresas.



11.1.- La delegación de atribuciones.

Se materializa mediante una CARTA dirigida a la persona afectada, en la que se le expone una filosofía sobre BASILEA II y consideraciones sobre el ejercicio de las mismas.

En dicha carta se informa al titular de las atribuciones sobre su importe, plazos máximos de las operaciones, limitaciones especiales por titulares, tipos de operaciones y sectores de actividad, así como un anexo sobre "Consideraciones generales sobre riesgos"

Todos los titulares de atribuciones situados en los diferentes escalones de la organización las tienen por escrito, constituyendo la definición y alcance de su responsabilidad directa, estableciendo sus límites.

11.2.- Plazo de validez de las autorizaciones.

Una vez autorizada la operación se dispone de **TRES MESES** para su formalización. Transcurrido dicho plazo sin realizarse, hay que someter de nuevo, iniciando de nuevo el proceso de autorización.

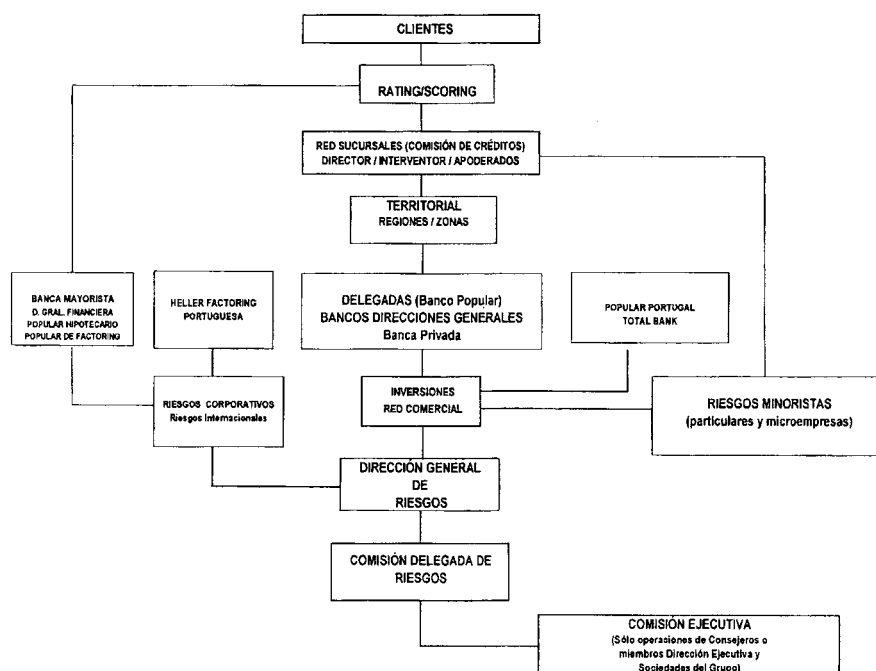
Como **Anexo I** se adjunta una carta de atribuciones dirigida a una sucursal y como **Anexo II** diversas "Consideraciones generales sobre riesgos".

11.3.- Instrumentos de análisis estandarizado y apoyo:

Integrado en el proceso de admisión y como apoyo a la toma de decisiones sobre operaciones de activo, el Grupo cuenta con modelos de análisis de la calidad crediticia de los acreditados. Se aplican:

- o *Particulares y Microempresas*: Se han desarrollado scoring adaptados para cada tipo de producto; préstamos hipotecarios, consumo, autónomos y tarjetas de crédito. Siendo obligatoria la evaluación (subjettiva) del contrato por parte de la Oficina que tiene atribuciones en materia de riesgos. El analista de riesgos otorgará una probabilidad de impago (PD) subjettiva al contrato.
- o *Grandes empresas, Medianas y Pequeñas*: Modelos internos de rating diferenciados a partir de análisis de variables representativas de su situación económica financiera, sector de actividad en que opere y otras de carácter macroeconómico. Siendo obligatoria la realización de la evaluación subjettiva de empresas, por parte de la Oficina que tiene atribuciones en materia de riesgos. El analista de riesgos otorgará una probabilidad de impago (PD) subjettiva a la empresa analizada.
- o *El expediente electrónico*: Resume la posición del cliente ACTUAL E HISTÓRICA y da una visión amplia de activos y pasivos, así como servicios que el cliente nos aplica o utiliza, con detalle de las rentabilidades obtenidas y evolución histórica de su CIR, políticas de riesgo asignadas, incidencias que se detecten en las bases de consulta existentes para tal fin y en él se incluyen las evaluaciones subjettivas de Grandes empresas, Medianas y Pequeñas, que resultan de obligada cumplimentación por parte de la oficina que debe resolver en materia de riesgos. El expediente electrónico contempla el valor de los diferentes parámetros definidos en Basilea II.
- o *RORAC o rentabilidad ajustada al riesgo*. En nuestro grupo, desde siempre, forma parte del proceso de análisis estandarizado la valoración de la rentabilidad del cliente, disponiéndose de una herramienta de medición detallada que permite valorarla exhaustivamente. La inmediata incorporación del capital asignado a cada perfil de riesgo nos permitirá añadir a este parámetro el coste implícito por morosidad latente, lo cual añade una mejora sustancial en la valoración de nuestra clientela, haciendo más sensible el precio de la operación al nivel de riesgo y consumo de capital.

12.- ESQUEMA DE DECISIÓN Y SEGUIMIENTO DEL RIESGO.



13.- FIRMA Y SEGUIMIENTO DE LAS OPERACIONES.

Una vez haya sido autorizada la operación por el nivel de decisión que corresponda se han de seguir las siguientes actuaciones:

- Ajustarse estrictamente a los condicionados de autorización y vigilar la correcta instrumentación de las operaciones para evitar defectos jurídicos que puedan afectar a su seguridad.
- Prevenir las situaciones de morosidad haciendo un seguimiento constante del desarrollo de las operaciones y clientes, prestando una especial atención al análisis de las alertas técnicas emitidas por los sistemas informáticos de Control.
- Actualizar y analizar la información patrimonial de todos los acreditados de acuerdo con lo instruido en cada momento, así como revisar las políticas y calificaciones asignadas con la cadencia que se establezca.
- Cuando un acreditado cae en situación de mora hay que hacer todo lo necesario para sacarlo cuanto antes de dicha situación.



- o **Extraer conclusiones de las operaciones fallidas** y difundirlas para explotar su valor didáctico permitiendo sobre la base de dicha experiencia la actualización de las alertas automáticas.

14.- RIESGO LEGAL.

14.1.-Definición.

Se entiende como la posibilidad de pérdida debido a que una operación no sea válida o no pueda ser ejecutada desde el punto de vista legal.

La acción de RECUPERACIÓN también involucra este riesgo ya que hay que tener la máxima seguridad posible sobre la capacidad legal para ejercitar los derechos derivados de las operaciones formalizadas.

El establecimiento de políticas internas escritas sobre la gestión del riesgo legal en las operaciones de RIESGO facilita un marco de actuación que sirve de guía para la operativa diaria de las áreas de negocio del Grupo.

14.2.- Clasificación.

Teniendo en cuenta las causas que lo motivan, el riesgo legal se puede clasificar de la siguiente manera:

14.2.1.-Riesgo de documentación.

Es el riesgo de que existan documentos:

- Incorrectos.
- Extraviados.
- Inexistencia de los mismos.

14.2.2.-Riesgo de capacidad.

De que las personas que actúan en nombre de la contraparte no cuenten con poder legal suficiente para comprometerla.

Para mitigar esta posibilidad, el grupo tiene dos grandes líneas de actuación:

14.2.2.1.- Bastanteos:

Con el fin de tener adecuadamente cubierta esta posibilidad, el Grupo tiene sistematizado el bastanteo de poderes en todas sus unidades mediante servicios especializados en esa función, a los que se recurre regularmente.

14.2.2.2.- Obligación de Intervenir las operaciones por Federatario Público:

La totalidad de las operaciones realizadas en el Grupo deben cumplir este requisito, siendo obligado pedir autorización expresa a la unidad de la que dependen jerárquicamente para poder ser eximidos de dicha condición.

Existe una excepción, cuando se trata de operaciones destinadas a la financiación de las operaciones de particulares cuyo destino sea "crédito al consumo", la cual permite NO INTERVENIR aquellas operaciones que de forma individual no superen los 18.000,- euros, o el límite que en el futuro se determine.

14.2.3.-Riesgo de legislación.

Es la posibilidad de que una operación no pueda ejecutarse por prohibición, limitación o incertidumbre acerca de la interpretación de la legislación aplicable, o por errores en la interpretación de la misma.

Tanto el estudio de la documentación legal de las operaciones, como de la legislación aplicable a las mismas, corresponde al Área de Servicios Jurídicos Centrales.

Servicios Jurídicos Centrales analizará las modificaciones que se producen en la legislación aplicable, estableciendo las modificaciones necesarias para ir adaptando los cambios de normativa a los distintos contratos que se manejan, garantizando la actualización de los mismos.

Por parecidas razones también analiza la aparición de nuevas fórmulas de financiación y la nueva documentación utilizable así como las incidencias detectadas en la operativa diaria. Cualquier modificación significativa se tiene en cuenta en los contratos a firmar con posterioridad y se adaptan los contratos vigentes para incorporarlas a los contratos afectados.

La Oficina de CUMPLIMIENTO NORMATIVO con dependencia funcional del propio Consejo de Administración, en concreto de la Comisión de Auditoría y Control, vela por la adecuación permanente de la entidad al ordenamiento legal vigente. Evaluar y prevenir los posibles riesgos de incumplimiento relevantes, desde el punto de vista económico o reputacional, que pudieran producirse en relación con las leyes y regulaciones, códigos de conducta y estándares de buenas prácticas, especialmente en lo relativo a las actividades de negocio, prevención del blanqueo de capitales y financiación del terrorismo, comportamiento en los mercados de valores y protección de Datos.

Además, analiza y promueve el desarrollo de los sistemas establecidos para la formación de la plantilla en relación con estas áreas.

15.-CONTROLES SOBRE LA DOCUMENTACIÓN.

Básicamente existen dos tipos de documentaciones:

15.1.- Operaciones formalizadas mediante abono en cuenta (adineradas).

Se identifican en el balance con un código y número de cuenta individualizada, contabilizando el importe del riesgo que se ampara en un contrato firmado específicamente para dicha operación. La existencia del contrato proviene de la misma existencia de la operación, no permitiendo el sistema informático la contabilización sin el documento contractual apropiado.

15.2.-Resto de operaciones.

Se corresponden con toda la cadena de garantías en sus diferentes variantes. Se deben establecer controles adecuados para su revisión.

15.3.-Revisiones sistemáticas.

Tal y como se regula a través de la carta de atribuciones, los Servicios Jurídicos de cada territorial deberá revisar de forma sistemática todas las operaciones de riesgo por importe igual ó superior a:

- = > 600.000,- euros como norma general.
- = > 300.000,- euros para aquellas operaciones formalizadas con clientes calificados con políticas de extinción de riesgos.

03/2008



15.4.-Alcance de las revisiones.

El alcance de dicha revisión permite dar seguridad a que las documentaciones revisadas se han confeccionado de acuerdo con:

- Los términos de la autorización.
- No contiene errores ú omisiones que los invaliden desde el punto de vista legal.

Una vez realizado el control, se remiten a Servicios Jurídicos Centrales.

Además **es obligatoria** la inclusión de todas las operaciones formalizadas con garantía hipotecaria en un registro informatizado denominado GESTION Y SEGUIMIENTO DE OPERACIONES HIPOTECARIAS, con indicación de las principales características de la finca que sirve como garantía a nuestra operación, no siendo excluyente este control del anteriormente comentado.

Cuando en la revisión de los contratos se detecte la existencia de cláusulas que colocan o puede colocar al Grupo en situación desfavorable, el contrato se devolverá a la unidad que tiene contabilizada la operación, con indicación de las anomalías detectadas para que se proceda a su resolución con la mayor urgencia posible, siendo por tanto rechazada hasta que se corrija la situación, REMITIENDO COPIA A LA DIRECCIÓN TERRITORIAL de la que dependan.

15.5.-Centro Operativo de Inversiones.

Esta Oficina realiza, entre otras funciones, el control y seguimiento a los Préstamos Hipotecarios a Promotores cuando su límite sea igual ó superior a los seis millones de euros, ó el que en el futuro se determine. Dicho control comprende la autorización del pago de las certificaciones así como la revisión documental.

15.6.- Plazos.

Como norma general, deben acortarse lo máximo posible. Deberán de poner en conocimiento de su Territorial todas aquellas situaciones que hagan presumir la existencia, por esta causa, de algún riesgo para el Grupo.

Para las operaciones hipotecarias el plazo no debería superar los 60 días.

16.- UTILIZACIÓN DE MODELOS NORMALIZADOS.

El Grupo tiene establecido como norma general la utilización de contratos adecuados para la cobertura de las operaciones, atendiendo a las características propias de cada modalidad.

Una vez aprobada la operación por la unidad con facultades suficientes, el sistema informático permite su formalización, estando normalizada en todos los casos la impresión de la documentación correspondiente en base a los datos que se han incluido en el cuerpo de la propuesta, constituyendo por tanto un proceso cerrado y único, no dando opción a la sucursal para introducir modificaciones de ninguna índole.

Si fuera necesario efectuar ajustes o rectificaciones a lo autorizado, la sucursal deberá reiniciar el proceso de aprobación de la propuesta, hasta conseguir su resolución en los nuevos términos planteados.

En lo referente a las cláusulas adicionales y modificaciones, actuarán según la delegación que se les haga por este concepto en su carta de atribuciones.

ANEXO -I: CARTA DE ATRIBUCIONES DE RIESGOS DE UNA SUCURSAL.

CARTA DE ATRIBUCIONES DE RIESGOS

SUCURSAL DE

..... de de 2008

1. Sujeto de las atribuciones

El titular de las atribuciones es la **Comisión de Créditos de la Sucursal** compuesta por todos los directivos y apoderados de la misma.

Toda operación que autoricen al amparo de sus atribuciones deberá incorporar la firma electrónica del Director e Interventor.

2. Limite global

El importe delegado es de **XX.000** euros y está referido al **limite global en el Grupo Banco Popular** de las operaciones concedidas a una firma o grupo económico de firmas vinculadas entre sí.

Para el cálculo del límite consumido las operaciones nuevas verán modificado su importe mediante un coeficiente corrector, reduciendo el mismo hasta un **75% en función de la buena calidad de la PROBABILIDAD DE IMPAGO (PD)** obtenida a través del scoring/rating. Por el contrario se penalizarán aquellas operaciones con elevados niveles de probabilidad de impago (PD).

El límite de la operación así corregido se sumará a los límites existentes para establecer si la operación se encuentra dentro de las atribuciones delegadas. Una vez formalizadas las operaciones se computarán en el conjunto de riesgos con coeficiente igual a la unidad.



3.- Restricciones por calidad del riesgo

Carecen de atribuciones:

- Para riesgos de clientes con alertas "C" o con políticas de riesgos "Y" o "Z".
- Para operaciones con elevados niveles de probabilidad de incumplimiento.
- Para riesgos de clientes con saldos en morosos o fallidos.

4.- Plazos máximos de las operaciones

Se establecen los siguientes plazos máximos en función del tipo de operación:

Modalidad de la operación	Plazo máximo en años
▶ Comercial (nacional y extranjero)	1
▶ Factoring con recurso / sin recurso	Sin atribuciones
▶ Avales, Créditos documentarios	1
▶ Créditos garantía personal	1
▶ Pagos confirmados	1
▶ Préstamos con garantía personal	5
▶ Leasing mobiliario y Renting	5
▶ Préstamo hipotecario promotor	Sin atribuciones
▶ Crédito Permanente y Crédito Popular	8
▶ Hipotecario persona física compra vivienda y Promotor de vivienda propia	30
▶ Resto Hipotecarios	10

Las clasificaciones de riesgos tendrán el plazo máximo de 1 año.

Se elimina la ponderación del plazo en la fórmula que se venía utilizando anteriormente para la determinación de las atribuciones.

5.- Otras limitaciones

Se establecen las siguientes limitaciones especiales a las atribuciones:

Por titulares	Observaciones
▶ Empleados	Recursos Humanos
▶ Consejeros ó Altos Cargos en Bancos y Sociedades del Grupo	Dirección General de Riesgos
▶ Familiares de empleado hasta tercer grado (por consanguinidad o afinidad)	Dirección Regional – Dirección Zona con visto bueno previo de Recursos Humanos
▶ Firmas o grupos económicos de firmas en los que pueda tener cualquier tipo de interés o participación accionarial, directa o indirectamente, un empleado o personas de su entorno familiar hasta tercer grado.	Dirección Regional - Dirección Zona
▶ Corresponsales Extranjeros	Dirección General de Riesgos
▶ Acuerdos/Formalización de convenios con Organismos Oficiales, Comunidades Autónomas, Ayuntamientos, etc.	Dirección General de Riesgos
▶ Operaciones cuyos intervinientes, titulares o avalistas, estén en situación concursal	Dirección General de Riesgos
▶ Riesgos de clientes con alertas "C" o política de riesgos "Y" o "Z".	Dirección Regional – Dirección Zona
▶ Para operaciones con elevados niveles de probabilidad de incumplimiento (PD).	Dirección Regional – Dirección Zona



Por tipo de Operaciones	Observaciones
▶ Préstamo Promotor, Leasing Inmobiliario, Factoring Financiable con o sin recurso	Sin atribuciones
▶ Préstamo con garantía hipotecaria Los porcentajes indicados se refieren al menor de los valores: tasación o compra	Máximo : 80% 1ª vivienda, 70% 2ª vivienda, naves y locales 60% solares 50% otras fincas.
▶ Operaciones hipotecarias que no sean primera carga	Sin atribuciones
▶ Leasing mobiliario con valor residual superior a una cuota	Sin atribuciones
▶ Refinanciación de riesgos que vengan presentadas por intermediarios financieros, brokers hipotecarios o agentes comerciales de nuestra red.	Sin atribuciones
▶ Cancelación de deudas con la competencia, recuperación de morosos ó fallidos, refinanciación/renovación de operaciones que presentan incumplimientos y/o se alargue el plazo actual de las mismas.	Sin atribuciones
▶ Operación para la financiación de la compra de acciones de nuestro Grupo	Se eludirán las peticiones de clientes que tengan este destino
▶ Derivados apalancados	Sin atribuciones
▶ Descuento comercial a cargo de firmas del mismo grupo económico o sociedades vinculadas.	Sin atribuciones
▶ Descuento comercial o anticipos de exportación, certificaciones o facturas en límites de varios que superen el 20% del límite a cargo de un solo librado. Se tramitarán como aisladas o condicionales.	Sin atribuciones

Por sector de actividad	Observaciones
▶ Organismos Internacionales	Sin atribuciones
▶ Sector Público, Comunidades Autónomas, Diputaciones, Ayuntamientos y Sociedades participadas por ellos	Sin atribuciones
▶ Sociedades dependientes o participadas por Patrimonio del Estado, AIE y SEPI	Sin atribuciones
▶ Sociedades Públicas (FNMT, FEGA, etc.)	Sin atribuciones
▶ Sector financiero (Bancos, Financieras, Sociedades de Valores y Bolsa)	Sin atribuciones
▶ Sector Seguros (Aseguradoras, Mutualidades)	Sin atribuciones
▶ Sociedades de Capital-Riesgo y de Garantía Recíproca.	Sin atribuciones
▶ Empresas de la Información y Medios de Comunicación (prensa, radio, TV, productoras de cine).	Sin atribuciones
▶ Partidos políticos, sindicatos y sus Fundaciones	Sin atribuciones
▶ Proveedores del Banco por suministros, servicios, etc.	Sin atribuciones
▶ Adquisición de participaciones en el sector inmobiliario de "multipropiedad" o también llamado "tiempo" "compartido" (Time sharing).	Sin atribuciones
▶ Financiación de cursos de idiomas u otras enseñanzas, impartidas por empresas o academias no oficiales.	Sin atribuciones
▶ Asociaciones Benéficas, Culturales y Deportivas.	Sin atribuciones

03/2008



6.- Riesgo Operacional.

No tienen atribuciones delegadas, para firmar ningún tipo de operación de activo (póliza de crédito o préstamo, avales, créditos documentarios, pólizas de afianzamiento y garantía, etc.), cuyo importe sea igual o superior a 600.000 euros (300.000 euros en el caso de firmas con riesgos calificados con políticas de extinción) y/o que tenga cláusula adicional por cualquier motivo, o modificación de las cláusulas habituales o que se les faciliten, sin que previamente hayan recibido desde nuestros Servicios Jurídicos el texto a suscribir.

Las únicas atribuciones válidas son las reflejadas en esta carta de otorgamiento. Aunque, en ciertas ocasiones, el Teleproceso permita que determinadas operaciones prosperen y puedan formalizarse, ello no implica que las mismas se hayan realizado al amparo de sus atribuciones aunque sí de su responsabilidad. Se tenderá a que las atribuciones que estén operativas en el sistema del Teleproceso se vayan ajustando a las contenidas en la carta por las que se delegan.

El proceso global de nuestro modelo de análisis y gestión del riesgo crediticio se recoge en el MANUAL DE INVERSIONES –Basilea II publicado por Nota – Circular de Dirección General de Riesgos con fecha 26 de enero de 2007. La gestión del riesgo se ajustará a las directrices de dicho Manual y a lo expuesto en este anexo.

Deberán devolver copia firmada por todos los apoderados de la Sucursal de la carta de atribuciones y de las "Consideraciones Generales sobre Riesgos".

ANEXO –II: CONSIDERACIONES GENERALES SOBRE RIESGOS.

CONSIDERACIONES GENERALES SOBRE RIESGOS

TRAMITACIÓN DE OPERACIONES

En el ejercicio de estas atribuciones se tienen que cumplir unas condiciones mínimas que presupongan una adecuada cobertura de los factores:

- **SALIDA DE LA OPERACION** (recuperación de los fondos prestados medida a través de la capacidad de pago o generación de recursos),
- **SOLVENCIA O SEGURIDAD** (estimada a través de los datos patrimoniales del cliente), y
- **RENTABILIDAD** de la operación y de los riesgos asumidos.

Como consecuencia de los criterios de Basilea II deberá tenerse especialmente presente el valor otorgado por los modelos cuantitativos para las probabilidad de incumplimiento PD (probabilidad de entrada en mora o default) de los contratos sometidos a modelos de scoring (personas físicas y microempresas), así como esa probabilidad de incumplimiento para las firmas sometidas a los modelos de rating (pequeñas, medianas y grandes empresas).

Todas las operaciones, llevarán aparejada una evaluación subjetiva de la PD que la unidad proponente y autorizante consideren debería llevar asociado el contrato o la firma en cuestión, y ello con independencia del valor otorgado por el modelo.

Se establece con **CARACTER OBLIGATORIO** que las Sucursales y analistas de riesgos de las unidades superiores incorporen al fundamento de las propuestas un comentario expreso relativo a la evaluación del valor de la PD que calculan los modelos, **explicando las razones del resultado de su evaluación subjetiva**. En el caso de las Sucursales, además de lo indicado anteriormente para las operaciones que sometan a niveles superiores, emitirán sus comentarios para las operaciones que realicen dentro de sus atribuciones. Los niveles de decisión superior al de la Sucursal devolverán las propuestas que carezcan de comentario expreso.

El énfasis en la inversión ha de continuar puesto en las operaciones a corto plazo, más identificadas con nuestra vocación de banca comercial.

Las operaciones a plazo superior a 1 año deberán tener un destino específico y amortizaciones periódicas, como mínimo anuales (a ser posible mensuales, trimestrales o semestrales) una vez transcurrido el período de carencia, que no será superior a 12 meses y, excepto que exista autorización para formalizar a tipo fijo por algún convenio firmado, deberán ser a tipo mixto, esto es aplicando un tipo de interés fijo para un primer período (no superior a un año) y un tipo de interés variable para los siguientes períodos.



En las **operaciones a medio y largo plazo** la salida del riesgo debe estar basada en la generación de recursos y situación financiera del cliente y no tanto en las garantías aportadas incluso cuando éstas son "reales".

Las atribuciones **no podrán ser utilizadas para autorizar operaciones que hayan sido denegadas, devueltas con matizaciones en cuanto a garantías/solvencia/ salida, o autorizadas con modificaciones previamente por alguna instancia superior**, aunque por reducción del plazo o del importe, la nueva operación pudiera considerarse amparada en las atribuciones de la Sucursal. Esta limitación es especialmente vigente cuando la denegación haya sido por la naturaleza del riesgo y previo informe de Seguimiento del Riesgo.

En aquellas **operaciones o clientes en que los modelos estadísticos -de scoring o rating- estimen una alta probabilidad de impago, se carezca de información financiera en el caso de las empresas o ésta no se encuentre actualizada** el Sistema de Atribuciones limitará las facultades conferidas a las Sucursales, sometiendo al nivel inmediato superior de decisión.

Serán especialmente graves las modificaciones injustificadas en los datos de las operaciones (tanteos) cuya finalidad sea la de obtener atribuciones para la resolución.

A efectos de atribuciones, los riesgos de clientes relacionados mensualmente con Alertas Técnicas que, transcurrido un mes desde su aparición, no hayan sido calificados ("A"; "B" o "C") por las Sucursales ni Direcciones Generales de Bancos/Delegadas/Regionales o Zonas, ni se les haya determinado una política concreta de riesgos ("X"; "Y" o "Z"), se asimilarán a "C" hasta tanto se produce la calificación.

Los riesgos **con calificación/política restrictiva (C, Y, Z)** determinan su asignación automática a elevados niveles de PD. Por ello es necesario que se proponga recalificación de los riesgos si se considera que las circunstancias que motivaron la restricción han cambiado y ésta ha de suprimirse. Así pues, es preciso mantener de forma permanente la objetividad y rigor en la calificación de los riesgos y política a seguir, revisándolas cuantas veces se considere conveniente o cuando se conozca información que lo aconseje

En los riesgos de clientes calificados especialmente se ha de tener en cuenta que las calificaciones "Y" y "Z", en tanto no se modifiquen, implican la conveniencia o necesidad de reducir o extinguir el nivel de riesgo, siendo éste un objetivo irrenunciable.

Deberán ser objeto de un **seguimiento periódico** los clientes en los que concurren las siguientes circunstancias:

- Que la firma beneficiaria haya presentado expediente de regulación de empleo o tenga notorios retrasos en el pago de Impuestos, Cotizaciones a la Seguridad Social, o sueldos.
- Que el endeudamiento bancario según Balance, o los créditos y leasing reflejados en CIRBE superen significativamente los Recursos Propios.

- Que los -resultados del último ejercicio sean negativos o que el endeudamiento global de la empresa sea superior a 2 veces sus Recursos Propios.
- Que la información patrimonial disponible tenga una antigüedad superior a 12 meses en el caso de persona física y 19 meses si se tratase de persona jurídica, en la fecha en que se esté analizando la operación.
- Que la participación de nuestro Grupo en el total de la CIRBE del cliente represente un porcentaje superior al 50 %.
- Que el porcentaje de impagados que se refleje sea igual o superior al 15 %.
- Que presente incumplimientos en las amortizaciones pactadas o que los descubiertos y/o excedidos superen el 10% de los riesgos.
- Siempre que exista presunción de que el cliente no está actuando correctamente (entre otras causas: renovaciones/reclamaciones de papel, dificultades en el pago de papel a su cargo, movimiento anormal de cuenta o desproporcionado en relación a su volumen de ventas y nuestra participación en CIRBE), y en ánimo de ir a la paulatina extinción de riesgos.
- Aquellas firmas que registren en 12 meses variaciones en el nivel de rating en 2 ó más niveles.

En todas las coberturas hipotecarias es obligada la tasación por Sociedad homologada por nuestro Grupo salvo autorización expresa a nivel superior de decisión, el cual deberá justificar la decisión.

Respecto a las condiciones a aplicar a las operaciones actuarán con el necesario criterio selectivo, ateniéndose, como mínimo, a las condiciones que les hayan sido delegadas. Estas no son tarifas, por lo que la negociación con cada cliente ha de ser individualizada tratando de percibir lo máximo posible, tanto en tipo de interés como en comisiones y gastos de estudio. Valorarán en cada caso la PRIMA DE RIESGO a efectos de establecer el precio final de la operación.

Las condiciones de liquidación de operaciones de riesgo con clientes nuevos o que ya vienen trabajando con alguna Dirección Regional/Dirección de Zona no deberán afectar a los márgenes que se están obteniendo, por ello será imprescindible coordinar previamente las condiciones aplicables y, en caso de falta de acuerdo a través de la Dirección General de Riesgos para lo cual cursarán la correspondiente propuesta, aunque el sistema informático les permita prosperar con condiciones inferiores a las aplicadas por otra Dirección Regional o Dirección de Zona.

En las operaciones de Campañas, Colectivos, Convenios y Acuerdos se han de reunir todos los requisitos que contempla la Circular que los ampara y se



ajustarán estrictamente a la normativa en vigor, con una atención especial en la correcta incorporación de datos y titulares, como se indica en el primer apartado de **INFORMACION**

Deberán intensificar las actuaciones para conocer la correcta actividad de los clientes, particularmente en las operaciones relacionadas con el sector inmobiliario, y el origen de los recursos y garantías aportados por los mismos. Se ajustarán a la Nota-Circular de 20/02/06, emitida por la oficina de Prevención del Blanqueo de Capitales. Igualmente, observarán un escrupuloso cumplimiento de todo lo establecido en la normativa interna vigente sobre los temas relacionados con la Prevención del Blanqueo de Capitales y Financiación del Terrorismo (Circular 05NO0096PB).

FORMALIZACIÓN DE OPERACIONES

Si el proceso de autorización de un riesgo y su posterior seguimiento son esenciales para conseguir su buen fin, no es menos importante su formalización. Es necesario vigilar, para extremar el rigor, y prestar la debida atención a la hora de confeccionar los documentos soportes de nuestras operaciones.

Las Asesorías Jurídicas deberán colaborar en la redacción y formalización de todos aquellos documentos en que se considere aconsejable su concurso por su cuantía o peculiaridad de los mismos. Igualmente junto con los equipos de Morosidad, en su posterior revisión y seguimiento. Cuando se trate de operaciones especialmente complejas o que por su importe hayan sido autorizadas por la Comisión Delegada de Riesgos, esta intervención de las Asesorías Jurídicas se hará bajo la coordinación de los Servicios Jurídicos Centrales.

Es obligatorio el cumplimiento de las Autorizaciones de las operaciones, resueltas en cualquier nivel de decisión. Cualquier discrepancia ha de ser sometida a la unidad autorizante.

Las propuestas deben ser firmadas por el Director Delegado/General de Bancos Filiales/Regional/Zona. Si se sometieran sin su refrendo deberán incorporar la firma del responsable de Riesgos y, en su ausencia, la de dos apoderados de Riesgos.

INFORMACIÓN

Se trata de un asunto de extrema importancia, tanto en la obtención de la misma como en la necesidad de contar con bases de datos veraces y con calidad.

La exigencia del Banco de España de cuidar la seguridad de los riesgos, la recuperación de los fondos prestados -medida a través de la capacidad de pago de los acreditados- y que la calidad del riesgo observada en el momento de su concesión se mantenga durante la vida del mismo, nos obliga a tener disponible información veraz y actualizada de la situación patrimonial que presenten los distintos intervinientes en las operaciones otorgadas por el Banco.

Para la contratación de cualquier operación de activo en el caso de personas físicas se ha de poseer de los intervinientes una declaración de bienes firmada con antigüedad inferior a un año, y en las personas jurídicas el balance y cuenta de explotación que, al menos, hayan debido presentar en el Registro Mercantil, con una antigüedad no superior a 19 meses. Gestionarán en todos los casos el censar un avance contable del ejercicio en curso.

Cuidarán la coherencia y correcta incorporación en el ordenador central de los datos personales y económicos de titulares y avalistas, así como de las tasaciones, garantías, valoraciones y tipos de bienes en contratos con garantía hipotecaria o pignoraticia y el destino de la operación ya que tienen una importancia decisiva no sólo para la adecuada valoración del riesgo, sino también para el cálculo del rating/scoring, requerimientos de recursos propios y, en general, para cualquier acción comercial.

En las propuestas incorporarán también un comentario sobre el análisis de la rentabilidad obtenida con el cliente, teniendo en cuenta la PRIMA DE RIESGO de la operación. La consecución de una adecuada rentabilidad es un objetivo básico de la concesión de riesgos, que no sólo se obtiene mediante la aplicación estricta de intereses, comisiones y gastos de estudio, sino también a través de la vinculación de componentes, directivos y nóminas (en el caso de empresas) y de familiares (en el de personas físicas). Todas las propuestas deberán llevar referencia explícita en este sentido (Punto 9).

También se realizarán cuantos comentarios estimen oportunos respecto a los datos disponibles; entre otros, variaciones interanuales de recursos propios, inmovilizado, almacenes, créditos bancarios, cifra de ventas, gastos financieros, amortizaciones y resultados, así como discrepancias entre datos provisionales y datos definitivos de cierre y, en general, cualquier tipo de información que facilite la toma de decisiones. La información directa que tiene la Sucursal debe transmitirla de la forma más amplia posible en el fundamento, con el fin de mejorar a niveles superiores el conocimiento que se tenga del cliente.

Por tanto, en los fundamentos de las propuestas, incluso en las autorizadas en atribuciones de la Sucursal debe quedar siempre muy claro de forma expresa el destino de la operación, la salida prevista de la misma, las garantías y la rentabilidad, y tal y como se expuso con anterioridad, el comentario sobre la probabilidad de impago (PD) asignada por el modelo a la operación.

Se recuerda la ventaja que tiene el hacer coincidir al máximo el vencimiento de las clasificaciones y de las operaciones de una firma o grupo económico de firmas. Con la renovación anual de propuestas, al analizar el conjunto de todos los riesgos mantenidos, el esfuerzo que se efectúa en ese momento para sistematizar la información y concretar el estudio es más aprovechable y se evita posterior trabajo. Además, al concentrar el análisis puede realizarse con visión de conjunto y es cuando mejor se puede fijar la política de actuación futura a seguir con el cliente o grupo económico.

8V0702308

03/2008



ANEXO 8

**COPIA DE LA CARTA CON LAS
CALIFICACIONES PROVISIONALES**



**Moody's Investors Service
España, S.A.**

24 de septiembre de 2008

Sr. José Antonio Trujillo
Director General
InterMoney Titulización S.G.F.T., S.A.
Torre Picasso, Planta 22
28020 Madrid

Bárbara de Braganza, 2
28004 Madrid
Tel: (91) 310 1454
Fax: (91) 310 1911

Re: IM BANCO POPULAR FTPYME 2, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Estimado Sr. Trujillo:

Por la presente le comunico que Moody's Investors Service ha asignado la siguiente calificación provisional a los Bonos de Titulización de Activos que serán emitidos por IM Banco Popular FTPYME 2, Fondo de Titulización de Activos. La calificación de Moody's para esta operación mide la pérdida esperada antes de la fecha del vencimiento legal del fondo (definida como "Fecha Final" en el Folleto de Emisión).

(P) [Aaa] para los Bonos A1 emitidos (528.700.000 euros)
(P) [Aaa] para los Bonos A2(G) emitidos (388.300.000 euros)
(P) [A2] para los Bonos B emitidos (51.000.000 euros)
(P) [Baa2] para los Bonos C emitidos (32.000.000 euros)

Así mismo le comunico que la calificación provisional que Moody's Investors Service asignaría a los Bonos de Titulización de Activos de la Serie A2(G) que serán emitidos por IM Banco Popular FTPYME 2, Fondo de Titulización de Activos, previamente a la consideración de la garantía del Estado Español sobre los Bonos de la citada Serie, sería la siguiente:

(P) [Aaa] para los Bonos A2(G) emitidos (388.300.000 euros)

La estructura permite el pago puntual de los intereses y el pago del principal durante la vida de la operación, y en cualquier caso antes del vencimiento legal de la operación en abril 2046 (definida como "Fecha Final" en el Folleto de Emisión) para los Bonos de las Series A1, A2(G), B y C.

Moody's diseminará esta calificación y cualquier revisión futura de las calificaciones mediante un comunicado por escrito y electrónico, y en respuesta a cualquier demanda recibida por el Moody's rating desk, siempre acorde con las políticas de Moody's en vigencia.

Asimismo, Moody's realizará un seguimiento de las calificaciones. Los informes de seguimiento, así como el detalle de cualquier cambio significativo en la información facilitada respecto a los activos y a la estructura de la operación tendrán que ser enviados a: monitor.abs@moodys.com.

Moody's asigna calificaciones provisionales antes de la fecha de constitución de los bonos. Al asignar esta calificación, Moody's ha tenido en cuenta la información facilitada respecto a los activos y a la estructura de la operación, tal y como se describe en sus documentos, incluyendo las obligaciones de Banco Popular. Esperamos asignar la calificación final, que puede diferir de la calificación provisional, una vez que hayan sido revisadas, de manera satisfactoria para Moody's las opiniones legales y los documentos finales de la operación. Las calificaciones de Moody's pueden ser revisadas, suspendidas o retiradas en cualquier momento, y constituyen una opinión y no una recomendación para adquirir, vender o mantener valores.

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.

Atentamente,

Antonio Tena Centeno
Analyst

8V0702307

03/2008



ANEXO 9
DEFINICIONES

GLOSARIO DE DEFINICIONES

Activos o Derechos de Crédito	Significan los derechos de crédito a agrupar en el activo del Fondo derivados de los Préstamos concedidos por el Cedente a los Deudores.
Administrador/es	Significa la/s entidad/es encargada/s de la custodia y administración de los Préstamos y los Derechos de Crédito. De acuerdo con la Escritura de Constitución, y mientras no concurra circunstancia alguna para su sustitución, será el Cedente.
Agencia de Calificación	Significará Moody's
Agente Financiero	Significará la entidad que, de acuerdo con el Contrato de Agencia Financiera, prestará los servicios de apertura y mantenimiento de la Cuenta de Tesorería, de la Cuenta de Principales, y agencia de pagos en la emisión de los Bonos. El Agente Financiero será Banco Popular Español, S.A. o la entidad que pueda sustituirle en dichas funciones.
Amortización Anticipada	Significa la amortización de los Bonos en una fecha anterior a la Fecha Final en los Supuestos de Liquidación Anticipada del Fondo de conformidad y con los requisitos que se establecen en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.
Auditor	Significa PriceWaterHouse Coopers.
Aval o Aval del Estado	Significa el aval concedido por el Estado en virtud de lo dispuesto en la Orden Ministerial. El Aval garantizará el pago de principal e intereses de los Bonos de la Serie A2(G).
Banco Popular	Significa Banco Popular Español, S.A.
Bonos	Significa los Bonos de las Series A1, A2(G), B y C.
Cantidad Disponible de Principal	Significa, la cantidad que se define en el apartado 4.9.3. de la Nota de Valores como, en relación una Fecha de Pago, la menor entre la Cantidad Teórica de Principal y los Recursos Disponibles en esa Fecha de Pago, deducidos los importes correspondientes a los conceptos indicados en los apartados (i) a (vi) del Orden de Prelación de Pagos.
Cantidad Teórica de Principal	Significa, la cantidad que se define en el apartado 4.9.4. de la Nota de Valores como, en relación una Fecha de Pago, la diferencia positiva en la Fecha de Pago entre (a) la suma de (i) el Saldo de Principal Pendiente Neto de todos los Bonos y (ii) los importes dispuestos y no reembolsados con cargo al

03/2008



	Aval del Estado por el pago de principal de los Bonos de la Serie A2(G) en Fechas de Pago anteriores y (b) la suma del Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito No Fallidos correspondiente al último día del mes anterior al de la Fecha de Pago.
Cartera Cedible	Significa la cartera auditada a 1 de septiembre de 2008, de Préstamos que el Cedente tienen en su Balance y de la cual se extraerán los Préstamos de los que se derivarán los Derechos de Crédito que serán cedidos al Fondo, de conformidad con lo establecido en el apartado 2.2. del Módulo Adicional.
Causas de Vencimiento Anticipado por Circunstancias Objetivas Sobrevenidas	Significa aquellas circunstancias definidas como tales en la Estipulación 10 del CMOF.
Cedente	Significa Banco Popular, como cedente de los Derechos de Crédito.
Certificado de Transmisión de Hipoteca	Significa cada uno de los certificados de transmisión de hipoteca emitidos por el Cedente con cargo a los Préstamos con Garantía Hipotecaria, suscritos por el Fondo y agrupados en su activo en cada momento.
CET	Significa Central European Time.
Clase	En relación a los Bonos, Clase A, dividida en Serie A1 y Serie A2 (G), Clase B y Clase C, estas últimas integradas por una sola Serie de Bonos cada una, de acuerdo con lo establecido en el apartado 4.1. de la Nota de Valores.
CMOF	Significa el Contrato Marco de Operaciones Financieras elaborado por la Asociación Española de Banca (AEB).
CNMV	Significa Comisión Nacional del Mercado de Valores.
Comisión de Administración	Significa la remuneración que percibe el Administrador en contraprestación por la custodia, administración y gestión de cobro de los Derechos de Crédito.
Comisión Variable	Significa el pago variable que el Cedente tendrá derecho a recibir con cargo al Fondo, en cada Fecha de Pago, sujeto a la disponibilidad de recursos de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, en virtud de lo establecido en el apartado 3.4.6.7 del Módulo Adicional.
Contrato de Agencia Financiera	Significará el contrato de servicios financieros suscrito, en nombre del Fondo, por la Sociedad Gestora y por el Agente Financiero regulando (i) la apertura y el mantenimiento de la Cuenta de Tesorería; (ii) la apertura y el mantenimiento de la

	- Cuenta de Principales; y (iii) la agencia de pagos.
Contrato de Permuta Financiera o Contrato de Permuta Financiera de Intereses	Significará el contrato celebrado entre la Sociedad Gestora, actuando en nombre del Fondo, como Parte A y Banco Popular como Parte B, comprensivo de un contrato marco, anexo y confirmación celebrado bajo un modelo CMOF en el que se regulan los términos de la Permuta Financiera de Intereses, todo ello según las reglas establecidas en el apartado 3.4.2.1 del Módulo Adicional.
Contrato de Préstamo Subordinado DI	Significará el contrato de Préstamo Subordinado de carácter mercantil celebrado entre la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y el Cedente, por un importe total de 4.000.000 de euros, destinado a financiar el desfase entre el devengo y el cobro de los intereses de Préstamos.
Contrato de Préstamo Subordinado FR	Significará el contrato de Préstamo Subordinado de carácter mercantil celebrado entre la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y el Cedente, por un importe total de 87.000.000 euros, destinado a la dotación inicial del Fondo de Reserva.
Contrato de Préstamo Subordinado GI	Significará el contrato de Préstamo Subordinado de carácter mercantil celebrado entre la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y el Cedente, por un importe total de 1.600.000 euros, destinado al pago por parte de la Sociedad Gestora de los gastos iniciales correspondientes a los Bonos.
Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión	Significa el Contrato de Dirección y Suscripción de los Bonos emitidos celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo y Banco Popular.
Cuenta de Principales	Significa la cuenta financiera abierta a nombre del Fondo en Banco Popular en virtud del Contrato de Agencia Financiera, en la que se depositarán la Cantidad Disponible de Principal retenida de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos hasta la Fecha de Inicio de Amortización.
Cuenta de Tesorería	Significa la cuenta financiera abierta a nombre del Fondo en Banco Popular en virtud del Contrato de Agencia Financiera, a través de la cual se realizan todos los ingresos y pagos del Fondo.
Déficit de Principal	El Déficit de Principal en una Fecha de Pago, definido en el será la diferencia positiva, si existiera, entre la Cantidad Teórica de Principal y la Cantidad Disponible de Principal.



Derechos de Crédito	Significan los derechos derivados de los Préstamos que el Cedente cederá al Fondo que corresponde al principal e intereses de los mismos en los términos recogidos en el apartado 3.3.3. del Módulo Adicional.
Derechos de Crédito Fallidos	Significan los Derechos de Crédito que (a) se encuentren a una fecha en impago por un periodo igual o mayor a doce (12) meses de retraso en el pago de débitos vencidos; o (b) se clasifiquen como fallidos por la Sociedad Gestora porque presenten dudas razonables sobre su reembolso total o (c) el Deudor haya sido declarado en situación de insolvencia.
Derechos de Crédito No Fallidos	Significan aquellos Derechos de Crédito que a una determinada fecha no son considerados Derechos de Crédito Fallidos.
Deudores	Significan las personas jurídicas domiciliadas en España, que actúan como prestatarios en los Préstamos con el Cedente.
Día Hábil	Significa todo aquel día que no sea (i) sábado, (ii) domingo, (iii) festivo en Madrid, ni (iv) inhábil del calendario TARGET (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System).
Documento de Registro	Significa el documento de registro de valores garantizados por activos, cuyo esquema de requisitos mínimos de revelación se recoge en el anexo VII del Reglamento 809/2004.
Emisión de Bonos o Emisión	Significa la emisión de bonos de titulización emitidos con cargo al Fondo por importe igual a mil millones (1.000.000.000) de euros de valor nominal, constituida por diez mil (10.000) bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario agrupados en las siguientes clases: Clase A, compuesta por las Series A1 y A2(G), Clase B y Clase C.
Emisor	Significa IM BANCO POPULAR FTPYME 2, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.
Entidad Directora	Significa Banco Popular.
Entidad Cedente	Significa el Cedente.
Entidad Suscriptora de los Bonos	Significa Banco Popular.
Escritura de Constitución	Significa la escritura pública de constitución del Fondo, cesión por el Cedente al Fondo de los Derechos de Crédito, y emisión por el Fondo de los Bonos.
EURIBOR	Significa Euro Interbank Offered Rate, que es el tipo de oferta de depósitos interbancarios a plazo en euros calculado como

la media diaria de las cotizaciones suministradas para quince plazos de vencimiento por un panel compuesto por 57 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.

Factores de Riesgo	Significa la descripción de los principales factores de riesgo ligados a la Emisión, a los valores y a los activos que respaldan la Emisión.
Fecha de Ajuste de Cobros	Fecha correspondiente al día 22 de cada mes (o el Día Hábil inmediatamente anterior) en la que la Sociedad Gestora procederá a ajustar las cantidades efectivamente ingresadas en la Cuenta de Tesorería por el Cedente en el Periodo de Cobro correspondiente al mes natural inmediato anterior a dicha fecha, con las que correctamente deberían haber sido ingresadas de acuerdo con los contratos correspondientes a cada Derecho de Crédito. La primera Fecha de Ajuste de Cobros será el 22 de octubre de 2008.
Fecha de Constitución o Fecha de Constitución del Fondo	Significa el día de la firma de la Escritura de Constitución, es decir, el 26 de septiembre de 2008.
Fecha de Desembolso	Significa el 30 de septiembre de 2008, día en que se deberá desembolsar el importe efectivo por la suscripción de los Bonos.
Fecha de Determinación	Significa, en relación con la determinación del Tipo de Interés de Referencia de los Bonos para cada Periodo de Devengo de Intereses, la fecha en que la Sociedad Gestora procederá a la determinación del correspondiente Tipo de Interés de Referencia de los Bonos, y que coincidirá con el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Pago que marque el comienzo del correspondiente Periodo de Devengo de Intereses. Excepcionalmente, la Fecha de Determinación para el primer Periodo de Devengo de Intereses será el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.
Fecha de Inicio de Amortización	Significa la Fecha de Pago en que los saldos de la Cuenta de Principales serán aplicados a la amortización de los Bonos de acuerdo con lo establecido en el apartado 4.9. de la Nota de Valores. Esta Fecha será el 24 de octubre de 2009.
Fecha de Liquidación o Fecha de Liquidación Anticipada	Significa la fecha en la que la Sociedad Gestora proceda a la liquidación del Fondo como consecuencia de cualquiera de los Supuestos de Liquidación Anticipada enumerados en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

03/2008



Fecha de Pago	Significa los días 24 de los meses de enero, abril, julio y 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 será el 26 de enero de 2009 por no ser Día Hábil el día 24 de enero.
Fecha Final	24 de de abril de 2046, o Día Hábil inmediato siguiente.
Folleto o Folleto Informativo	Significa el documento compuesto por Documento de Registro, Módulo Adicional, Nota de Valores regulado en el Reglamento 809/2004, y Glosario de Definiciones.
Fondo	Significa IM BANCO POPULAR FTPYME 2, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.
Fondo de Reserva	Significa el fondo constituido como mecanismo de garantía ante posibles pérdidas debidas a Derechos de Crédito Fallidos y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.
Fondos Disponibles de Principales	Significan, de acuerdo con en el apartado 4.9.3. de la Nota de Valores, a la suma de las siguientes cantidades: El importe de la Cantidad Disponible de Principal en la Fecha de Pago correspondiente retenido en el orden (vii) (séptimo) del Orden de Prelación de Pagos, y el saldo de la Cuenta de Principales exclusivamente en la Fecha de Inicio de Amortización.
IBERCLEAR	Significa "Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores., S.A."
InterMoney Titulización	Significa InterMoney Titulización SGFT, S.A.
Ley 19/1992	Significa la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria.
Ley Concursal	Significa la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal.
Ley del Mercado de Valores	Significa la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en su redacción actual.

Liquidación Anticipada	- Significa la amortización de los Bonos en una fecha anterior a la Fecha Final en los Supuestos de Liquidación Anticipada del Fondo de conformidad y con los requisitos que se establecen en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.
Módulo Adicional	Significa el módulo adicional de valores garantizados por activos, cuyo esquema de requisitos mínimos de revelación se recoge en el anexo VIII del Reglamento 809/2004.
Moody's	Significa Moody's Investor Service España, S.A
Nivel Mínimo del Fondo de Reserva	Significa, en cada Fecha de Pago, la menor de las siguientes cantidades: (i) el 8,70% del Saldo Inicial de los Bonos A1, A2(G), B y C y (ii) el 17,40% del Saldo Nominal Pendiente de los Bonos A1, A2(G), B y C, de acuerdo con lo establecido en el apartado 3.4.2.2. del Módulo Adicional.
Nota de Valores	Significa la nota sobre los valores de obligaciones con una denominación por unidad igual o superior a 50.000 euros, cuyo esquema de requisitos mínimos de revelación se recoge en el anexo XIII del Reglamento 809/2004.
Orden de Prelación de Pagos	Significa el orden de aplicación de los Recursos Disponibles para atender las obligaciones de pago o de retención del Fondo, descrito en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional.
Orden Ministerial	Significa la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de fecha 26 de septiembre de 2008 en cuya virtud se concederá el Aval.
Periodo de Cobro	Significa cada uno de los meses naturales desde la Fecha de Constitución hasta la extinción del Fondo. El primer periodo de Cobro se iniciará en la Fecha de Constitución y terminará el 31 de octubre de 2008.
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. El primer Periodo de Devengo de Intereses comenzará en la Fecha de Desembolso, incluida, y finalizará en la primera Fecha de Pago, excluida.
Préstamo	Contrato de préstamo con o sin garantía hipotecaria concedido por el Cedente a un Deudor en los términos que se describen en el Módulo Adicional y de los que se derivarán los Derechos de Crédito.
Préstamo con Garantía Hipotecaria	Significa Préstamo garantizado mediante hipoteca inmobiliaria

03/2008



Préstamo sin Garantía Hipotecaria	Significa Préstamo sin una garantía hipotecaria inmobiliaria.
Préstamo Subordinado DI	Significa el préstamo otorgado por el Cedente al Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Subordinado DI, que se firmará en la Fecha de Constitución.
Préstamo Subordinado FR	Significa el préstamo otorgado por el Cedente al Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Subordinado FR, que se firmará en la Fecha de Constitución.
Préstamo Subordinado GI	Significa el préstamo otorgado por el Cedente al Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales, que se firmará en la Fecha de Constitución.
PriceWaterhouse Coopers	PriceWaterhouseCoopers Auditores S.L.
Proveedor de la Cuenta de Principales	Significa Banco Popular o cualquier entidad que la pueda sustituir conforme a lo establecido en el apartado 3.4.4.2. del Módulo Adicional.
Proveedor de la Cuenta de Tesorería	Significa Banco Popular o cualquier entidad que la pueda sustituir conforme a lo establecido en el apartado 3.4.4.1. del Módulo Adicional.
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.
Recursos Disponibles	Significa los recursos disponibles del Fondo en cada Fecha de Pago de conformidad con lo establecido en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional.
Reglamento 809/2004	Significa el Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión, de 29 de abril de 2004, relativo a la aplicación de la Directiva 2003/71/CE del Parlamento Europeo y del Consejo en cuanto a la información contenida en los folletos, así como al formato, incorporación por referencia, publicación de dichos folletos y difusión de publicidad.
Reserva para Gastos de Extinción	Significa la dotación que realizará la Sociedad Gestora con cargo a las cantidades que se obtengan por la enajenación de los Derechos de Crédito del Fondo, para hacer frente a los gastos que se produzcan como consecuencia de la Liquidación Anticipada del Fondo.
Saldo de Principal Pendiente Neto	Se entenderá, respecto de una Serie, en una Fecha de Pago, el Saldo Nominal Pendiente de dicha Serie de Bonos antes de la amortización correspondiente a dicha Fecha de Pago, minorado en el importe acumulado en Fechas de Pago

	anteriores y depositado en la Cuenta de Principales en concepto de amortización de los Bonos de la Serie de que se trate. Por agregación, el Saldo de Principal Pendiente Neto de los Bonos será la suma de Saldo de Principal Pendiente Neto de cada una de las Series que integran la Emisión de los Bonos.
Saldo Inicial de Bonos	Significa el importe total de la emisión de Bonos, esto es, mil millones (1.000.000.000) de Euros
Saldo Inicial de los Derechos de Crédito	Significa el Saldo Nominal Pendiente No Vencido de los Derechos de Crédito en la Fecha de Constitución.
Saldo Nominal Pendiente de los Bonos	Significa, en relación con los Bonos, el importe de principal no pagado de los mismos antes de la amortización correspondiente a una fecha determinada.
Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito	Significa, en relación con los Derechos de Crédito, el importe de principal no pagado de los mismos a una fecha determinada.
Saldo Nominal Pendiente No Vencido de los Derechos de Crédito	Significa, en relación con los Derechos de Crédito, el importe de principal no pagado pendiente de vencimiento de los mismos a una fecha.
Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito No Fallidos	Significa la suma de las cuotas pendientes de vencer del derecho de crédito concreto en esa fecha y las cuotas vencidas y no ingresadas al Fondo sin incluir las cantidades fallidas.
Saldo Nominal Pendiente No Vencido de los Bonos	Significa, en relación con los Bonos, el importe de principal no pagado pendiente de vencimiento de los mismos a una fecha.
Serie	En relación a los Bonos, la Serie A1, la Serie A2 (G), la Serie B y la Serie C, de acuerdo con lo establecido en el apartado 4.1. de la Nota de Valores.
Sociedad Gestora	Significa InterMoney Titulización, SGFT, S.A.
Supuestos de Liquidación Anticipada	Son los enumerados en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.
Swap	Significa la Permuta Financiera de Intereses.
Tipo de Interés de Referencia de los Bonos	Significa el EURIBOR, en los términos estipulados en el apartado 4.8. de la Nota de Valores.
Tipo de Interés Nominal	Significa, para cada una de Series de Bonos y para cada Período de Devengo de Intereses, el resultante de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia, común a todas las Series de Bonos y redondeando a la milésima del entero más próximo,



03/2008

teniendo en cuenta que, en el supuesto de que la proximidad para el redondeo al alza o a la baja sea idéntica, tal redondeo se efectuará en todo caso al alza; más (ii) el margen aplicable a cada Serie de Bonos.

TIR

Significa la tasa interna de rentabilidad tal como se define en el apartado 4.10 de la Nota de Valores.

ANEXO 10
AVAL DEL ESTADO

03/2008



MINISTERIO
DE ECONOMÍA Y HACIENDA

E 8916/08
S. 2030/08

SECRETARÍA DE ESTADO
DE ECONOMÍA

DIRECCIÓN GENERAL DEL TESORO
Y POLÍTICA FINANCIERA

Orden FTPyme 05/2008

ORDEN DEL MINISTRO DE ECONOMÍA Y HACIENDA POR LA QUE SE OTORGA AVAL DEL ESTADO A LA EMISIÓN DE VALORES DE RENTA FIJA POR EL FONDO IM BANCO POPULAR FTPYME 2, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS, POR UN IMPORTE NOMINAL TOTAL DE 388.300.000 EUROS

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 113 de la Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria, en relación al apartado uno, del artículo 57, de la Ley 51/2007, de 26 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2008, en su redacción dada por el artículo 7 del Real Decreto-Ley 2/2008, de 21 de abril, de medidas de impulso a la actividad económica, que fija en 3.000 millones de euros la cuantía máxima de los avales que podrá otorgar el Estado durante el ejercicio de 2008 con el objeto de garantizar valores de renta fija emitidos por Fondos de Titulización de Activos y con el apartado 5 del artículo 3 de la ORDEN PRE/3/2007, de 10 de enero, sobre los Convenios de Promoción de Fondos de Titulización de Activos para favorecer la financiación empresarial, DISPONGO:

PRIMERO.- OBJETO DEL AVAL

El Estado español garantiza con renuncia al beneficio de excusión establecido en el artículo 1.830 del Código Civil, las obligaciones económicas exigibles al Fondo IM BANCO POPULAR FTPYME 2, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS (el "Fondo"), gestionado por InterMoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (la "Sociedad Gestora"), derivadas de la emisión y suscripción de los Bonos de la Serie A2(G) ("Serie Avalada" o "Serie Garantizada") por un importe nominal de 388.300.000 euros.

SEGUNDO.- CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN

El presente Aval se extiende exclusivamente al principal y a los intereses correspondientes a los valores de renta fija (los "Bonos") de la Serie Avalada que se recogen a continuación, quedando expresamente excluidos los eventuales conceptos de gasto no detallados de forma expresa en esta Orden.



MINISTERIO
DE ECONOMÍA Y HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE ECONOMÍA

DIRECCIÓN GENERAL DEL TESORO
Y POLÍTICA FINANCIERA

Las características principales de los valores que se garantizan serán las siguientes:

Serie A2(G):

- a) **NATURALEZA:** Bonos de renta fija.
- b) **EMISOR:** IM BANCO POPULAR FTPYME 2, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS.
- c) **IMPORTE DE LA EMISIÓN AVALADA:** 3.883 Bonos de la Serie A2(G), con un nominal cada uno de 100.000 euros, por un importe nominal total de 388.300.000 euros.
- d) **AMORTIZACIÓN Y VENCIMIENTO DE LOS VALORES:** Según condiciones de emisión reflejadas en el Folleto y estipuladas en la Escritura de Constitución del Fondo.
- e) **INTERESES:** Según condiciones de emisión reflejadas en el Folleto y estipuladas en la Escritura de Constitución del Fondo.

TERCERO.- VENCIMIENTO DEL AVAL

El presente Aval del Estado permanecerá en vigor y con plenos efectos hasta el total cumplimiento de las obligaciones económicas derivadas para el Fondo de la emisión y suscripción de los Bonos pertenecientes a la Serie Avalada. En todo caso, dicho aval dejará de surtir efectos y su ejecución no podrá ser exigida a partir del 24 de abril de 2046 o, si dicha fecha no fuera día hábil, a partir del primer día hábil siguiente.

Cualquier modificación del periodo de vigencia de las obligaciones a cargo del Fondo derivadas de los Bonos pertenecientes a la Serie Avalada o de cualquier circunstancia con trascendencia en la exigibilidad del Aval, no producirá efectos frente al Estado, que quedará obligado en los estrictos términos previstos en esta Orden, salvo que concurra el consentimiento expreso previo a dicha alteración por parte de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera.

03/2008



MINISTERIO
DE ECONOMÍA Y HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE ECONOMÍA

DIRECCIÓN GENERAL DEL TESORO
Y POLÍTICA FINANCIERA

CUARTO.- EFECTIVIDAD DEL AVAL

La efectividad del Aval otorgado mediante la presente Orden queda condicionada a: (i) la confirmación como finales por las Agencias de Calificación, antes del inicio del Período de Suscripción, de las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series de Bonos, (ii) que no se produzca la resolución del Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión, (iii) que se pague a la Dirección General del Tesoro y Política Financiera la comisión prevista en el Apartado Séptimo de la presente Orden, y (iv) la remisión de la documentación mencionada en el tercer párrafo del Apartado Octavo de la presente Orden a la Dirección General del Tesoro y Política Financiera.

QUINTO.- EJECUCIÓN DEL AVAL

El presente Aval podrá ser objeto de ejecución parcial, sin límite en cuanto al número de ejecuciones.

El Aval del Estado se ejecutará en los siguientes supuestos por los importes que se determinan en cada uno de ellos:

1. En cualquier Fecha de Pago o en la Fecha Final o en la fecha en la que se produzca la Liquidación Anticipada del Fondo, en la que los Recursos Disponibles, no fueran suficientes para abonar los intereses exigibles de la Serie Avalada, una vez realizados los pagos con orden de prelación anterior conforme a la aplicación del Orden de Prolación de Pagos.

En este supuesto, la ejecución del Aval se efectuará en un importe igual a la diferencia entre el importe de los intereses exigibles de los Bonos de la Serie Avalada y el importe aplicado a su pago, según corresponda, de los Recursos Disponibles en la Fecha de Pago correspondiente o en la fecha de liquidación del Fondo.

Las cantidades que reciba el Fondo por la ejecución del Aval para atender el pago de los intereses exigibles de la Serie Avalada, se destinarán al pago de dichos intereses sin sujeción al Orden de Prolación de Pagos u Orden de Prolación de Pagos de Liquidación del Fondo.



MINISTERIO
DE ECONOMÍA Y HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE ECONOMÍA

DIRECCIÓN GENERAL DEL TESORO
Y POLÍTICA FINANCIERA

2. En cualquier Fecha de Pago que no sea la Fecha Final o la Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo, en la que la Cantidad Disponible de Principal no fuera suficiente para proceder a la amortización de la Serie Avalada en el importe que correspondiera conforme a las reglas de distribución de la Cantidad Disponible de Principal entre cada Clase o Serie por producirse un Déficit de Amortización.

En este supuesto, la ejecución del Aval se efectuará en un importe igual a la diferencia entre el importe que correspondiera amortizar del principal de los Bonos de la Serie Avalada de no producirse el Déficit de Amortización y el Importe de la Cantidad Disponible de Principal efectivamente aplicada a su amortización en la Fecha de Pago correspondiente.

Las cantidades que reciba el Fondo por la ejecución del Aval para atender el pago del importe que correspondiera amortizar de los Bonos de la Serie Avalada, se destinarán al pago de dicha amortización sin sujeción al Orden de Prelación de Pagos.

3. En la Fecha Final o la Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo, en la que los Recursos Disponibles no fueran suficientes para proceder a la amortización de la Serie Avalada en su totalidad.

En este supuesto, la ejecución del Aval se efectuará en un importe igual a la diferencia entre el Saldo Nominal Pendiente de la Serie Avalada y el importe efectivamente aplicado de los Recursos Disponibles a su amortización en la fecha correspondiente.

Las cantidades que reciba el Fondo por la ejecución del Aval para atender el pago del importe que correspondiera amortizar de los Bonos de la Serie Avalada, se destinarán al pago de dicha amortización sin sujeción al Orden de Prelación de Pagos.

Cada ejecución del Aval del Estado se llevará a cabo mediante requerimiento escrito de la Sociedad Gestora a la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, en el que declare la concurrencia de las situaciones descritas de insuficiencia de Recursos Disponibles o de Cantidad Disponible de Principal conforme a lo previsto en los párrafos anteriores, indicando los importes reclamados, en su caso, por cada uno de tales conceptos.

0372008



MINISTERIO
DE ECONOMÍA Y HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE ECONOMÍA

DIRECCIÓN GENERAL DEL TESORO
Y POLÍTICA FINANCIERA

SEXTO.- PAGO

El desembolso de las cantidades requeridas en virtud de cada ejecución del presente Aval, será realizado, previa comprobación, por la Dirección General del Tesoro y Política Financiera en el plazo máximo de noventa (90) días contados a partir de la fecha de recepción del requerimiento escrito de la Sociedad Gestora, mediante su abono en la Cuenta de Tesorería.

No obstante lo anterior, la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, podrá arbitrar mecanismos para abonar a los titulares de los Bonos de la Serie Avalada la totalidad o parte del importe de la obligación de pago asumida por el presente Aval en su misma fecha de vencimiento, correspondiendo al propio Fondo soportar, en su caso, el coste derivado de dicho mecanismo.

SÉPTIMO.- COMISIONES

La prestación y el otorgamiento del presente Aval del Estado devengarán una comisión única de 1.164.900 euros, correspondiente al resultado de aplicar el 0,30% al valor nominal de los valores de renta fija avalados.

Según lo previsto en el apartado 3 del artículo 3 de la ORDEN PRE/3/2007, de 10 de enero, sobre los Convenios de Promoción de Fondos de Titulización de Activos para favorecer la financiación empresarial, la comisión se liquidará por la Dirección General del Tesoro y Política Financiera una vez constituido el Fondo, y deberá satisfacerse en el plazo de 15 días contados a partir del siguiente al de la notificación de su liquidación a la entidad gestora del Fondo de Titulización de Activos, quedando condicionada la efectividad del aval a su pago.

OCTAVO.- OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD GESTORA

La Sociedad Gestora deberá comunicar a la Dirección General del Tesoro y Política Financiera en cada Fecha de Pago de los Bonos de la Serie Avalada, el saldo vivo de la Serie Avalada y al final de cada ejercicio, además del citado saldo vivo, una estimación de la carga financiera de la Serie Avalada para el ejercicio siguiente.



MINISTERIO
DE ECONOMÍA Y HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE ECONOMÍA

DIRECCIÓN GENERAL DEL TESORO
Y POLÍTICA FINANCIERA

La Sociedad Gestora deberá remitir después de cada Fecha de Pago la información prevista en la Resolución de 23 de junio de 2005, de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, en las condiciones y con el contenido previsto en la misma.

La Sociedad Gestora deberá igualmente remitir a la Dirección General del Tesoro y Política Financiera: (i) un ejemplar del Folleto registrado en la Comisión Nacional del Mercado de Valores, (ii) una copia autorizada de la Escritura de Constitución del Fondo, (iii) una certificación del Cedente manifestando que los Préstamos reúnen las condiciones del Convenio Marco de colaboración anexo a la ORDEN PRE/3/2007, de 10 de enero, sobre los Convenios de Promoción de Fondos de Titulización de Activos para favorecer la financiación empresarial, y que los Derechos de Crédito han sido seleccionados a partir de una cartera de derechos de crédito derivados de operaciones de financiación (préstamos) concedidas por el Cedente a pequeñas y medianas empresas españolas, de las que al menos el 80% son préstamos otorgados a pequeñas y medianas empresas de acuerdo con la definición de la Comisión Europea (Recomendación de 6 de mayo de 2003), (iv) una copia de las cartas de las Agencias de Calificación reconocidas por la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) por las que comuniquen las calificaciones definitivas otorgadas a cada una de las Clases o Series de Bonos, (v) una comunicación indicando el código de identificación fiscal asignado al Fondo, y (vi) una copia autorizada del acta notarial del desembolso de la suscripción de los Bonos otorgada por la Sociedad Gestora.

NOVENO.- SUBROGACION

Las cantidades abonadas por el Estado en virtud del presente Aval se constituirán en una obligación del Fondo a favor del Estado. El reintegro de los importes dispuestos con cargo al Aval, tanto si hubieren sido dispuestos para el pago de intereses como para el reembolso del principal de los Bonos de la Serie Avalada, se realizará en cada una de las siguientes Fechas de Pago, hasta su reembolso total, y se hará con cargo a los Recursos Disponibles conforme al Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

En caso de que conforme a las reglas anteriores, en una Fecha de Pago, el Fondo, además de reintegrar el importe dispuesto con cargo al Aval del Estado, requiera la disposición de un nuevo importe para el pago de intereses o para el reembolso del

03/2008



MINISTERIO
DE ECONOMÍA Y HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE ECONOMÍA

DIRECCIÓN GENERAL DEL TESORO
Y POLÍTICA FINANCIERA

principal de los Bonos de la Serie Avalada, la Sociedad Gestora calculará y aplicará el importe neto que, según el caso, deba solicitar o reintegrar al Estado.

La Dirección General del Tesoro y Política Financiera comunicará la presente Orden a la Sociedad Gestora a los efectos de notificar la garantía estatal sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado cuarto de esta Orden.

Asimismo, entregará y recibirá en representación del avalista las comunicaciones y declaraciones a que dé lugar la presente garantía, dictará las resoluciones precisas para su aclaración y efectuará todos los actos necesarios para la ejecución del Aval.

Lo que comunico a V.I.

Madrid, 16 de septiembre de 2008

EL VICEPRESIDENTE SEGUNDO DEL GOBIERNO
Y MINISTRO DE ECONOMÍA Y HACIENDA,

P.D. (ORDEN PRE/3/2007, de 10 de enero, sobre los
Convenios de Promoción de Fondos de Titulización de
Activos para favorecer la financiación empresarial, BOE de
12 de enero de 2007)

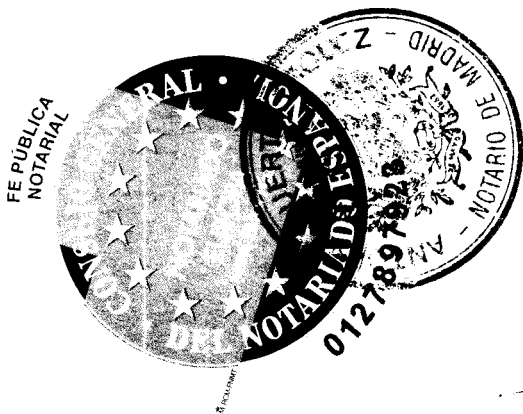
LA DIRECTORA GENERAL DEL TESORO Y
POLÍTICA FINANCIERA,

Intervenido y conlors
EL INTERVENTOR

Fdo.: Irene Torrijos Rodríguez

Soledad Núñez Ramos

ES SEGUNDA COPIA LITERAL de su original, que consta en mi protocolo, donde queda anotada. Y PARA " IM BANCO POPULAR FTPYME 2, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS ", expido copia en doscientos tres folios de la serie 8V, números: 0702500 y los doscientos dos folios anteriores en orden correlativo, que signo, firmo, rubrico y sello, en Madrid a veintiséis de septiembre de dos mil ocho. DOY FE.--



03/2008



EL PRESENTE FOLIO SE UNE PARA LA INSERCIÓN DE
NOTAS PARA LAS OFICINAS Y REGISTROS PÚBLICOS CO-
RRESPONDIENTE A LA ESCRITURA NUM. 1670/08 DE OR-
DEN DE PROTOCOLO. -----