

802438213

12/2007



LUIS J. RAMALLO GARCÍA  
*Notario*  
 C/ Claudio Coello, 33, 2º A-D  
 Tel (91) 577 47 87 Fax: (91) 577 82 31  
 28001 MADRID  
 lramallo@ctv.es

Registral  
 Anotación  
 8711

**ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DEL FONDO  
 “AyT KUTXA HIPOTECARIO III, FONDO DE  
 TITULIZACIÓN DE ACTIVOS”, DE EMISIÓN Y  
 SUSCRIPCIÓN DE CERTIFICADOS DE  
 TRANSMISIÓN DE HIPOTECA Y DE EMISIÓN DE  
 BONOS DE TITULIZACIÓN.**

NÚMERO: SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS. -----

En Madrid, a treinta de abril de dos mil ocho. -----

Ante mí, LUIS-J. RAMALLO GARCÍA, Notario del  
 Ilustre Colegio de Madrid, con residencia en esta Capital, ---

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

**DE UNA PARTE,** -----

**DON SABIN JOSEBA IZAGIRRE URKIOLA,**  
 mayor de edad, con domicilio profesional a estos efectos en  
 , y provisto de DNI y NIF  
 número -----

**Y DE OTRA PARTE,** -----

**DOÑA ANA MARÍA DELGADO ALCAIDE,** mayor  
 de edad, con domicilio profesional en

y provista de DNI y NIF nº

; y-----

**DON JESÚS SANZ GARCÍA**, mayor de edad, con domicilio profesional en

y provisto de DNI y NIF nº -----

-----**INTERVIENEN**-----

**DON SABIN JOSEBA IZAGIRRE URKIOLA**, en nombre y representación de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE GIPUZKOA Y SAN SEBASTIÁN (KUTXA)**, con domicilio social en calle Garibay, 13-15, 20004 – San Sebastián, entidad de crédito constituida mediante la fusión de Caja de Ahorros y Monte de Piedad de San Sebastián y Caja de Ahorros Provincial de Guipúzcoa, mediante escritura otorgada el 1 de diciembre de 1990 ante el Notario de San Sebastián, D. José María Segura, con el número 3000 de su protocolo, CIF: G-20336251, e inscrita en el Registro Mercantil de Donostia (San Sebastián), al Tomo 1011, Folio 1, Hoja nº SS-745, Inscripción 1ª; y en el Registro especial de Cajas de Ahorros del Banco de España con el nº 2101. -----

Actúa como Director Financiero de dicha entidad y se halla facultado para este acto en virtud de los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de la misma en su reunión de fecha 24 de enero de 2008, según consta en la certificación de acuerdos de fecha 25 de enero de 2008

802438214

12/2007



expedida por el Secretario del Consejo de Administración, D. Javier Almandoz Sarasola, con el Vº Bº del Presidente, D. Carlos Etxepare Zugasti, con firmas legitimadas, la cual se incorpora a esta Matriz como **Anexo 1**.-----

**DOÑA ANA MARÍA DELGADO ALCAIDE y DON JESÚS SANZ GARCÍA**, en nombre y representación de **AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.** (la “Sociedad Gestora”) con domicilio social en Madrid, Paseo de la Castellana, 143 - 7ª Planta, entidad constituida de acuerdo con el artículo sexto de la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de las Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en virtud de autorización otorgada mediante Orden Ministerial de 16 de julio de 1993, en escritura otorgada el 16 de noviembre de 1993 ante el Notario de Madrid, Don Francisco Javier Die Lamana, con el número 2609 de su protocolo, CIF A-80732142, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 7240, Libro 0, Folio 191, Sección 8, Hoja nº M-117365, Inscripción 1ª; y en el

Registro Especial abierto al efecto por la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 5. -----

Actúan como Directora de Gestión y Director de Originación de la Sociedad Gestora, respectivamente y se encuentran facultados para este acto en virtud de las facultades conferidas por el Consejo de Administración de dicha entidad en su reunión de 14 de julio de 2006, que fueron elevadas a público en virtud de escritura otorgada el 25 de julio de 2006 ante el Notario de Madrid, D. Manuel García Collantes, con el número 1549 de protocolo. -----

**Copia autorizada de dicha escritura de poder, yo, el Notario, tengo a la vista y devuelvo a los comparecientes.**

Juzgo a los comparecientes, según intervienen, bajo mi responsabilidad, con facultades representativas suficientes para formalizar la presente **ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DEL FONDO DE TITULIZACIÓN DENOMINADO “AyT KUTXA HIPOTECARIO III, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS”, DE EMISIÓN Y SUSCRIPCIÓN DE CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA Y DE EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN**, (artículo 98 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre), y con capacidad legal para otorgarla, y al efecto, -----

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



802438215

12/2007



I. Que la Sociedad Gestora está facultada para constituir fondos de titulización y, en consecuencia, para ejercer la administración y representación legal de los mismos, al amparo del Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización (el “**Real Decreto 926/1998**”).-----

II. Que CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE GIPUZKOA Y SAN SEBASTIÁN (KUTXA) (el “**Cedente**”), es una entidad de crédito con una extensa cartera de préstamos en el activo de su balance, siendo un número de éstos préstamos concedidos para financiar la construcción, adquisición o rehabilitación de viviendas ubicadas en España, tanto directamente como a través de subrogaciones de financiaciones concedidas a promotores, para la construcción de viviendas destinadas a la venta o alquiler en territorio español. -----

III. Que el Cedente desea hacer participar a terceros en ciertos préstamos hipotecarios de su cartera (los “**Préstamos Hipotecarios**”) mediante la emisión de títulos nominativos

denominados certificados de transmisión de hipoteca (los “**Certificados de Transmisión de Hipoteca**”, los “**Certificados**” o los “**Activos**”) conforme a lo establecido en la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, tal y como ha sido modificada por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, que modifica la Ley 2/1981.-----

Se adjunta como **Anexo 1** a la presente Escritura certificación de los acuerdos adoptados por los órganos sociales competentes del Cedente relativos a la emisión de los Certificados. -----

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

Se adjunta como **Anexo 2** a la presente Escritura, certificación de los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en reunión celebrada con fecha 14 de febrero de 2008, relativos a la constitución del Fondo. -----

**V.** Que la Sociedad Gestora, a efectos de la constitución del Fondo y actuando como representante legal en nombre y representación del mismo, pretende suscribir los Certificados emitidos por el Cedente que integrarán el



802438216

12/2007



activo del Fondo, y llevar a cabo una emisión de bonos de titulización (los “**Bonos**” o los “**Bonos de Titulización**”) que integrarán el pasivo del mencionado Fondo. -----

VI. Que se ha llevado a cabo la verificación de una serie de atributos de una selección (a fecha 9 de abril de 2008) de préstamos hipotecarios (entre los que se encuentran los que van a ser objeto de cesión mediante la emisión de los Certificados) (la “**Cartera de Préstamos Hipotecarios Titulizables**”), mediante una auditoría elaborada según la técnica de muestreo aleatorio. La Cartera de Préstamos Hipotecarios Titulizables está compuesta por tres mil doscientos sesenta y siete (3.267) préstamos hipotecarios con un saldo vivo a 9 de abril de 2008 de SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE MILLONES CIENTO SIETE MIL QUINIENTOS TREINTA Y UN EUROS CON TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS DE EURO (€ 687.107.531,39) que no cumplen alguno de los requisitos establecidos en la Sección II de la Ley 2/1981 del Mercado Hipotecario, tal y como ha sido modificada por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, y en el Capítulo II del Real Decreto 685/1982, de

17 de marzo, sobre la regulación de determinados aspectos del Mercado Hipotecario, modificado por el Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto.-----

La citada auditoría ha sido realizada por la firma ERNST & YOUNG, S.L., con NIF B-78970506, con domicilio en Plaza Pablo Ruiz Picasso, 1, Torre Picasso, planta 3ª, 28020 Madrid, inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el número S-0530, según se acredita por el Informe de Auditoría de la Cartera de Préstamos Hipotecarios Titulizables, copia del cual se adjunta como **Anexo 3** a la presente Escritura.-----

**VII.** Que, de acuerdo con el Real Decreto 926/1998, la constitución del Fondo y la emisión por éste de valores de titulización tienen como requisito previo la inscripción en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (“CNMV”) de un folleto informativo (el “**Folleto**”), habiéndose efectuado esta preceptiva inscripción en los registros oficiales de la CNMV con fecha 29 de abril de 2008, según se acredita mediante el oportuno escrito suscrito por la CNMV cuya copia se adjunta como **Anexo 4**.-----

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



802438217

12/2007



DENOMINADO “AyT KUTXA HIPOTECARIO III, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS”, DE EMISIÓN Y SUSCRIPCIÓN DE CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA Y DE EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN (la “**Escritura de Constitución**” o la “**Escritura**”), al amparo de los apartados 2 y 9 del artículo 5 de la Ley 19/1992 a la que se incorporan, formando parte integrante de la misma, los Anexos que en la misma se citan y que se registrá por las siguientes, -----

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

**Sección I: CONSTITUCIÓN DEL FONDO “AyT KUTXA HIPOTECARIO III, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS”.**-----

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

La Sociedad Gestora en el presente acto constituye un fondo de titulización de activos de carácter cerrado con la denominación de AyT KUTXA HIPOTECARIO III, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS que se registrá:

- a) en primer lugar, por la presente Escritura de

Constitución; y,-----

b) en segundo lugar, por (i) el Real Decreto 926/1998 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 contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación) (la “**Ley 19/1992**”), (iii) Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores (la “**Ley 24/1988**”), en su redacción actual, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción y para todo aquello que resulte de aplicación, (iv) Ley 3/1994, de 14 de abril, por la que se adapta la legislación española en materia de entidades de crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria y se introducen otras modificaciones relativas al sistema financiero (la “**Ley 3/1994**”), tal y como ha sido modificada por la Ley 41/2007, y (v) a las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación. -----

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

El Fondo, de conformidad con el artículo 1 del Real Decreto 926/1998, constituye un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, y tiene el carácter de cerrado, de conformidad con el artículo 3 del Real Decreto 926/1998, integrado principalmente, en cuanto a su activo,



802438218

12/2007



por los Certificados, los Fondos de Reserva y los gastos de constitución no amortizados y, en cuanto a su pasivo, por los Bonos, el Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales y el Préstamo Subordinado para la Dotación de los Fondos de Reserva, de tal forma que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.-----

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca que integran el activo del Fondo se encuentran regulados por lo establecido en la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, tal y como ha sido modificada por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre.-----

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

La administración y representación del Fondo corresponderá a la Sociedad Gestora, AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A., promotora del mismo. La Sociedad Gestora está autorizada para constituir Fondos de Titulización de Activos y, en consecuencia, para ejercer la administración y representación de los mismos al amparo de

lo previsto en el Real Decreto 926/1998, en virtud de autorización del Ministro de Economía y Hacienda de fecha 2 de julio de 1999, otorgada de conformidad con lo exigido en la Disposición Transitoria Única del citado Real Decreto 926/1998.-----

Corresponderá a la Sociedad Gestora, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos emitidos con cargo al activo del Fondo y de los restantes acreedores del Fondo en los términos establecidos en la legislación vigente.-----

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

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

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



8Q2438219

12/2007



declare dispuesta a aceptar tal función.-----

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

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

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

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

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

La sustitución deberá ser publicada, en el plazo de

quince (15) días, mediante un anuncio en dos (2) diarios de difusión nacional y en el boletín AIAF. Asimismo, la Sociedad Gestora deberá notificar dicha sustitución a la Entidad de Calificación.-----

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

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

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

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

La Sociedad Gestora, de acuerdo con el Real Decreto 926/1998, constituirá, representará y administrará el Fondo. En contraprestación por estas funciones, el Fondo satisfará a la Sociedad Gestora (i) una Comisión Inicial y (ii) una

802438220

12/2007



Comisión Periódica Anual (conjuntamente, las “**Comisiones de la Sociedad Gestora**”).-----

La Sociedad Gestora tendrá derecho a una comisión inicial (la “**Comisión Inicial**”) pagadera en la Fecha de Desembolso de una sola vez, que equivaldrá a la diferencia entre los gastos indicados a continuación, menos los importes efectivamente facturados por agentes externos en concepto de servicios para la constitución del Fondo. Se consideran gastos iniciales los siguientes: -----

1. Tasas CNMV (emisión y admisión).-----  
 Registro. -----  
 Supervisión. -----
2. Tasas AIAF.-----
3. Tasas SOCIEDAD DE GESTIÓN DE LOS SISTEMAS DE REGISTRO, COMPENSACIÓN Y LIQUIDACIÓN DE VALORES, S.A. (la “**Sociedad de Sistemas**”).-----
4. Entidad de Calificación. -----
5. Entidad Directora, asesores legales y auditores, gastos notariales y otros.-----

La Comisión Inicial será abonada con cargo al Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales. -----

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

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

No obstante lo anterior, en el caso de que tenga lugar la sustitución de AHORRO Y TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A. por otra sociedad gestora de fondos de titulización como Sociedad Gestora del Fondo, la Comisión Periódica Anual que percibirá la nueva Sociedad Gestora se determinará al tiempo de la sustitución atendiendo al precio razonable en el mercado. -----

#### **3.4 Subcontratación.**-----

La Sociedad Gestora estará facultada para subcontratar



8Q2438221

12/2007



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

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

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

atribuibles o exigibles.-----

**CUARTA.- LIQUIDACIÓN Y EXTINCIÓN DEL FONDO. RESOLUCIÓN DE LA CONSTITUCIÓN DEL FONDO POR FALTA DE CONFIRMACIÓN DE LA CALIFICACIÓN PROVISIONAL OTORGADA A LOS BONOS.-----**

**4.1 Liquidación ordinaria y anticipada del Fondo.**

**Procedimiento de liquidación.-----**

La Sociedad Gestora procederá a la liquidación del Fondo, cuando tenga lugar alguna de las causas siguientes:--

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

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

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

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



8Q2438222

12/2007



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

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

(vii) cuando exista acuerdo entre los acreedores del Fondo y el resto de participantes de la emisión, la Sociedad Gestora, como representante del Fondo, podrá acceder a la liquidación anticipada del mismo siempre que se cumplan los requisitos establecidos en este apartado, y se cuente con:

(a) aceptación expresa por parte de los tenedores de los Bonos de las condiciones de amortización anticipada de los

mismos que se deriven de la propuesta de liquidación anticipada; y -----

(b) el consentimiento por parte del resto de acreedores del Fondo, así como de todas las contrapartidas de los diferentes contratos del mismo. -----

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

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

Con objeto de liquidar el Fondo, la Sociedad Gestora procederá a enajenar los Certificados y demás activos del Fondo. La Sociedad Gestora deberá llevar a cabo la enajenación en las condiciones más favorables posibles. En todo caso la Sociedad Gestora deberá proponer la venta de los activos a cinco (5) instituciones activas en la compraventa de activos de similares características del mercado hipotecario, y no podrá vender dichos activos a un



802438223

12/2007



precio inferior a la mejor oferta recibida. -----

La Sociedad Gestora comunicará, en representación y por cuenta del Fondo, al Cedente una relación de los activos y así como la mejor oferta recibida para la adquisición de los activos del Fondo, disponiendo el Cedente de un derecho de tanteo respecto de los Certificados u otros bienes procedentes de ellos que permanezcan en el activo del Fondo, por, al menos, el mismo precio de la mejor oferta ofrecida por el tercero en cuestión. Dicho derecho de tanteo deberá ejercitarse mediante notificación escrita a la Sociedad Gestora dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación por ésta de la mejor oferta recibida. El anterior derecho de tanteo no implica, en ningún caso, un pacto o declaración de recompra de los Certificados por parte del Cedente. -----

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

La liquidación del Fondo se practicará mediante la aplicación de los ingresos resultantes de la enajenación de los activos del Fondo junto con los restantes Fondos Disponibles del Fondo teniendo en cuenta las reglas excepcionales previstas en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, una vez efectuada la retención del importe necesario para hacer frente a los costes de extinción del Fondo.-----

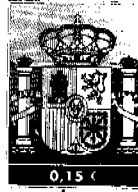
Si en la liquidación del Fondo existiera algún remanente una vez realizados todos los pagos mediante la distribución de los fondos disponibles conforme al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, éste será abonado al Cedente conforme al Orden de Prelación de Pagos previsto en la Estipulación 21 de la presente Escritura (el “**Orden de Prelación de Pagos**”).-----

En el caso de que el remanente no fuera cantidad líquida por corresponder a Certificados pendientes de resolución de procedimientos judiciales o notariales iniciados como consecuencia del impago por el Deudor del Préstamo Hipotecario correspondiente, de acuerdo con lo previsto en el apartado 11 de la Estipulación 10, tanto su continuación como el producto de su resolución, serán a favor del Cedente. -----

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

8Q2438224

12/2007



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

(i) cuando todos los Certificados de Transmisión de Hipoteca y/o todos los Bonos, hayan sido íntegramente amortizados; -----

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

(iii) en caso de que la Entidad de Calificación no confirmase como definitivas, antes de la Fecha de Desembolso, las calificaciones asignadas con carácter provisional por ella a todos los Bonos emitidos, mediante la Carta de Calificación provisional recogida en el **Anexo 8** de la presente Escritura de Constitución; -----

(iv) en todo caso, en la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo, es decir, cuando se cumplan tres (3) años desde la Fecha de Vencimiento Final. -----

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

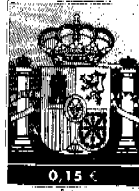
La Sociedad Gestora no procederá a la extinción del Fondo y a la cancelación de su inscripción en los registros administrativos que corresponda hasta que no haya liquidado los activos remanentes del Fondo y distribuido los Fondos Disponibles del mismo, siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación de la Estipulación 21.2, salvo la oportuna reserva calculada por la Sociedad Gestora para hacer frente a los gastos finales de extinción y liquidación (**“Cantidad Estimada de Gastos de Liquidación y Extinción del Fondo”**).-----

Transcurrido un plazo de seis (6) meses desde la liquidación de los activos remanentes del Fondo y la distribución de los Fondos Disponibles, la Sociedad Gestora otorgará acta notarial, que remitirá a la CNMV, declarando: (i) la extinción del Fondo y las causas que la motivaron; (ii) el procedimiento de comunicación a los titulares de los Bonos y a la CNMV llevado a cabo; y (iii) la distribución de los Fondos Disponibles siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación; lo que anunciará en un diario de difusión nacional y dará cumplimiento a los demás trámites administrativos que resulten procedentes. -----

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

Si la Entidad de Calificación no confirmase antes de la Fecha de Desembolso las calificaciones provisionales





802438225

12/2007



asignadas a los Bonos como definitivas, se resolverá la constitución del Fondo así como la emisión y suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, la emisión de todos los Bonos y los contratos suscritos por la Sociedad Gestora, actuando en representación y por cuenta del Fondo.

La resolución de la constitución del Fondo por dicha causa se comunicará inmediatamente a la CNMV, tan pronto sea confirmada, y se hará pública en la forma prevista en la Estipulación 20 siguiente. En el plazo de quince (15) días desde que tuviese lugar la causa de resolución de la constitución del Fondo, la Sociedad Gestora otorgará acta notarial, que remitirá a la CNMV, declarando la extinción del Fondo. -----

## **Sección II. EMISIÓN Y SUSCRIPCIÓN DE LOS CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA.**

### **QUINTA.- EMISIÓN DE LOS CERTIFICADOS. ---**

#### **5.1 Préstamos Hipotecarios. -----**

El Cedente es titular, entre otros, de los dos mil cuatrocientos dieciocho (2.418) préstamos hipotecarios, relacionados en el **Anexo 5** que se adjunta a la presente

Escritura (los “**Préstamos Hipotecarios**”). El referido Anexo consiste en un soporte magnético en el cual se recoge la citada información relativa a los Préstamos Hipotecarios cuyo contenido se recoge en un acta autorizada por mí en el día de hoy. Los Préstamos Hipotecarios han sido seleccionados de entre los que integran la Cartera de Préstamos Hipotecarios Titulizables. -----

Los Préstamos Hipotecarios no cumplen alguno de los requisitos establecidos en la Sección II de la Ley 2/1981 del Mercado Hipotecario, tal y como ha sido modificada por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, y en el Capítulo II del Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, sobre la regulación de determinados aspectos del Mercado Hipotecario, modificado por el Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto. Los Préstamos Hipotecarios, representan a la fecha de hoy, un principal total no vencido de QUINIENTOS MILLONES CIENTO TRECE EUROS CON TREINTA Y UN CÉNTIMOS DE EURO (€ 500.000.113,31).-----

El **Anexo 3** a la presente Escritura contiene el Informe de Auditoría sobre la Cartera de Préstamos Hipotecarios Titulizables; esto es, una selección de préstamos hipotecarios de la cartera del Cedente, siendo parte de los mismos los Préstamos Hipotecarios objeto de emisión de los Certificados. Dicho Informe de Auditoría ha sido elaborado



802438226

12/2007



por la firma ERNST & YOUNG, S.L. -----

La verificación de la auditoría versa sobre una serie de atributos tanto cuantitativos como cualitativos de la Cartera de Préstamos Hipotecarios Titulizables y, en concreto, sobre los siguientes aspectos: propósito del préstamo, identificación del prestatario, fecha de formalización de los préstamos, fecha de vencimiento de los préstamos, tipo de interés de referencia, diferencial del tipo de interés, tipo de interés aplicado, importe inicial de los préstamos, saldo actual de los préstamos, retrasos en los pagos de los préstamos, valor de tasación, relación entre el saldo actual del préstamo y el valor de tasación, identificación de la propiedad hipotecada, garantía hipotecaria y que todos se han formalizado en escritura pública. -----

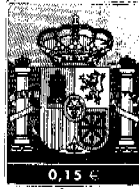
El Cedente se compromete, durante la vigencia de los Certificados, de conformidad con lo previsto en la Estipulación 7.5, a que, si a pesar de sus propias comprobaciones y de las efectuadas por ERNST & YOUNG, S.L., se detectara la existencia de algún Préstamo Hipotecario que en la fecha de otorgamiento de la presente

Escritura de Constitución presentara algún vicio oculto o que no se ajustara en su totalidad a las características contenidas en la presente Sección II, procederá de modo inmediato a la sustitución del Certificado correspondiente o a su amortización anticipada, según proceda, de acuerdo con la citada Estipulación 7.5, procediéndose, con anterioridad a la sustitución, a la comprobación de la idoneidad del préstamo sustituyente por una firma de auditoría externa.----

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

**CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE GIPUZKOA Y SAN SEBASTIÁN** emite en este acto dos mil cuatrocientos dieciocho (2.418) Certificados de Transmisión de Hipoteca que representan cada una de ellos una participación del 100% sobre el principal no vencido de cada uno de los Préstamos Hipotecarios a los que corresponden, aludidos en la Estipulación 5.1 anterior, y devengarán un tipo de interés igual al tipo de interés nominal que devengue en cada momento el correspondiente Préstamo Hipotecario. -----

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten por el Cedente con sujeción a lo establecido en la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, tal y como ha sido modificada por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, y



802438227

12/2007



demás disposiciones aplicables. -----

Se adjunta como **Anexo 5** la relación de los Préstamos Hipotecarios, en la que se recogen las características concretas más relevantes de los mismos y de los Préstamos Hipotecarios a que corresponden. -----

La no confirmación de las calificaciones provisionales asignadas por la Entidad de Calificación previstas en la Estipulación 14.2 antes de la Fecha de Desembolso constituiría un supuesto de resolución de la constitución del Fondo y de la emisión y suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. -----

#### **5.4 Representación de los Certificados.**-----

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos en este acto por el Cedente están representados mediante un título múltiple. Dicho título múltiple contendrá las menciones mínimas que para las participaciones hipotecarias se recogen en el artículo 64 del Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, modificado por el Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto, junto con los datos registrales de los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos

Hipotecarios cuya cesión instrumentan.-----

Se incorpora como documento unido a la presente Escritura testimonio fiel del título múltiple representativo de los Certificados, figurando como **Anexo 6**.-----

Tanto para el caso de que se proceda a la sustitución de alguno de los Certificados de Transmisión de Hipoteca como si, procediéndose a la liquidación anticipada del Fondo, pueda tener lugar la venta a distintas entidades de Certificados representados en un mismo título así como para cualquier otro supuesto que lo requiriera, el Cedente se compromete a fraccionar cualquier título múltiple representativo de Certificados, según el caso, en tantos títulos individuales o múltiples como fueren necesarios así como a sustituirlos o canjearlos para la consecución de las anteriores finalidades.-----

El título múltiple quedará depositado en el Agente Financiero, regulándose las relaciones entre el Fondo y el Agente Financiero por el Contrato de Prestación de Servicios Financieros que firmarán este último y la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo. El depósito se constituirá en beneficio del Fondo de forma que el Agente Financiero custodiará el título múltiple representativo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca depositado siguiendo instrucciones de la Sociedad

802438228

12/2007



Gestora.-----

**5.4 Otras consideraciones en relación con los  
Certificados.**-----

Tal y como establece el Real Decreto 685/1982, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, tal y como ha sido modificada por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, modificado por el Real Decreto 1289/1991, los Certificados serán transmisibles mediante declaración escrita en el mismo título y, en general, por cualquiera de los medios admitidos en Derecho. La transmisión del Certificado y el domicilio del nuevo titular deberán notificarse por el adquirente al Cedente. -----

La tenencia de los Certificados estará limitada a inversores cualificados, no pudiendo ser adquiridas por el público no especializado. En consecuencia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 64.1, del Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, en redacción dada por el Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto, la emisión de los Certificados no será objeto de nota al margen de la

inscripción de cada una de las hipotecas correspondiente a cada uno de los Préstamos Hipotecarios, en el Registro de la Propiedad. -----

El transmitente no responderá de la solvencia del Cedente ni de la del Deudor del Préstamo Hipotecario, ni de la suficiencia de la hipoteca que lo garantiza. -----

El Cedente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 67 del Real Decreto 685/1982, llevará un libro especial en el que anotará los Certificados emitidos sobre cada Préstamo Hipotecario, así como las transferencias de los mismos que se les notifiquen, siendo de aplicación a los Certificados lo que para los títulos nominativos establece el artículo 53 del citado Real Decreto 685/1982. En el propio libro anotarán los cambios de domicilio que le hayan sido notificados por los titulares de los Certificados. -----

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

a) Fecha de otorgamiento y vencimiento del Préstamo Hipotecario, importe inicial del mismo y forma de liquidación.-----

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

## **SIXTA.- SUSCRIPCIÓN Y AGRUPACIÓN DE LOS CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA. -----**

### **6.1 Suscripción.-----**



8Q2438229

12/2007



La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, suscribe íntegramente, en este acto, los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por el Cedente a que se refiere la Estipulación 5 anterior, con sujeción a los términos y condiciones que se recogen en esta Escritura. El precio total que el Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora, deberá pagar por la suscripción de los Certificados será el valor nominal de los Certificados efectivamente emitidos.-----

La no confirmación de las calificaciones provisionales asignadas por la Entidad de Calificación prevista en la Estipulación 14.2 antes de la Fecha de Desembolso constituiría un supuesto de resolución de la constitución del Fondo y de la emisión y suscripción de los Certificados.-----

**6.2 Precio. Intereses por aplazamiento de pago del precio de suscripción de los Certificados. Intereses Corridos.**-----

El precio de emisión de los Certificados será a la par. El Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora, deberá pagar al Cedente, de acuerdo con lo establecido en el

apartado siguiente, por la suscripción de los Certificados, el importe equivalente a QUINIENTOS MILLONES DE EUROS (€ 500.000.000), importe del valor nominal del capital o principal de todos los Certificados. -----

Adicionalmente, y con motivo del aplazamiento del pago al Cedente del precio de suscripción de los Activos hasta la Fecha de Desembolso, se devengarán intereses a favor del Cedente a un tipo igual al Euribor a seis (6) meses a fecha 30 de abril de 2008. Tales intereses, que se calcularán tomando como base el número de días transcurridos entre la fecha de otorgamiento de la presente Escritura (incluida) y la Fecha de Desembolso (excluida) y un año de trescientos sesenta (360) días, se liquidarán y se abonarán por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, en la Fecha de Desembolso (junto al importe del precio de suscripción de los Activos), con cargo al Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales. -----

El pago del precio de suscripción de los Activos se efectuará en la Fecha de Desembolso de los Bonos junto con los intereses por aplazamiento de pago del precio de suscripción de los Activos hasta la Fecha de Desembolso. ---

No serán objeto de cesión mediante la emisión de los Certificados (sino que seguirán correspondiendo al Cedente) los intereses ordinarios devengados por los Préstamos



8Q2438230

12/2007



Hipotecarios desde la última fecha de liquidación de intereses de cada uno de ellos y hasta la fecha de otorgamiento de la presente Escritura (los “**Intereses Corridos**”), que reintegrará el Fondo al Cedente, en su caso, en el momento en que se reciban, pudiendo ser compensados por el propio Cedente. -----

**6.3 Pago del precio y de los intereses por aplazamiento de pago del precio de suscripción de los Certificados.**-----

El pago del precio de los Activos y de los intereses por aplazamiento de pago del precio de suscripción de los mismos referidos en la Estipulación 6.2 anterior deberá ser efectuado antes de las 12:00 horas, valor ese mismo día, de la Fecha de Desembolso de los Bonos. -----

Cualesquiera cobros y pagos entre el Cedente y la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo se realizarán: -----

(i) si son debidos al Cedente, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo realizará el pago correspondiente en la cuenta que el Cedente especifique en cada momento (salvo los Intereses Corridos hasta la fecha

de emisión de los Certificados que, en su caso, podrán adeudarse directamente por el Cedente en la cuenta que éste indique); y-----

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

Todos los pagos realizados por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo estarán sujetos al Orden de Prelación de Pagos o, en su caso, al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.-----

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

**SÉPTIMA.- CONDICIONES DE LA EMISIÓN Y SUSCRIPCIÓN DE LOS CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA.-----**

**7.1 Interés.-----**

Los Certificados se refieren a una participación del 100% en el principal y en los intereses, tanto ordinarios como de demora, de cada Préstamo Hipotecario.-----



802438231

12/2007



### **7.2 Duración.**-----

La participación en los Préstamos Hipotecarios se realizará por el plazo restante desde la fecha de otorgamiento de la presente Escritura de Constitución hasta la fecha de vencimiento final de cada uno de los Préstamos Hipotecarios, no existiendo pacto alguno de recompra, sin perjuicio de lo establecido más adelante en las Estipulaciones 7.5 y 9.2 de la presente Escritura.-----

### **7.3 Responsabilidad del Cedente.**-----

El Cedente, de acuerdo con el artículo 5.8 de la Ley 19/1992, por remisión del artículo 1.2 del Real Decreto 926/1998, de conformidad con la Disposición Adicional Quinta, Apartado Segundo de la Ley 3/1994, tal y como ha sido modificada por la Ley 41/2007, no corre con el riesgo de impago de los Certificados y, por tanto, no asume responsabilidad alguna por el impago de los Deudores, ya sea de principal, de intereses o de cualquier otra cantidad que pudieran adeudar en virtud de los Préstamos Hipotecarios. La participación en los Préstamos Hipotecarios se realizará por el plazo restante desde la fecha

de otorgamiento de la presente Escritura hasta la fecha de vencimiento final de dichos Préstamos. Tampoco asumirá responsabilidad alguna de garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales, ni incurrirá en pactos de recompra de los Certificados, salvo lo previsto en las Estipulaciones 7.5 y 9.2 siguientes.-----

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

Asimismo, en el supuesto de que el Cedente no cumpliera sus obligaciones derivadas de la presente Escritura de Constitución y de los contratos suscritos con la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, este último (a través de la Sociedad Gestora) dispondrá de acción declarativa frente al Cedente por el incumplimiento de las citadas obligaciones, todo ello de conformidad con los trámites previstos para dicho procedimiento en la Ley de Enjuiciamiento Civil.-----

Extinguidos los Préstamos Hipotecarios, el Fondo, a



802438232

12/2007



través de la Sociedad Gestora, conservará acción contra el Administrador hasta el total cumplimiento de sus obligaciones. -----

#### **7.4 Anticipo de fondos. -----**

El Administrador no anticipará, en ningún caso, cantidad alguna que no haya recibido previamente de los Deudores en concepto de principal, intereses, prepagos u otros, derivados de los Préstamos Hipotecarios. -----

#### **7.5 Reglas previstas para la sustitución de los Certificados.-----**

En el supuesto de amortización anticipada de los Certificados por reembolso anticipado del principal de los Préstamos Hipotecarios, no tendrá lugar la sustitución de los Certificados afectados. -----

En el supuesto de que se detectara durante la vigencia de los Certificados que alguno no se ajusta en la fecha de otorgamiento de la presente Escritura a las condiciones y características contenidas en la Estipulación 9.1 y en el Folleto, por no hacerlo el Préstamo Hipotecario correspondiente, el Cedente se compromete a, previa

conformidad de la Sociedad Gestora, sustituir o, en su caso, amortizar anticipadamente el Certificado afectado, con sujeción a las siguientes reglas: -----

1. La sustitución de los Certificados afectados, que, en todo caso, se hará por su valor nominal más los intereses devengados y no satisfechos hasta la fecha de sustitución, se efectuará mediante la emisión de otros tantos certificados de transmisión de hipoteca, según el caso, susceptibles de ser integrados en un fondo de titulización, sobre préstamos hipotecarios de su cartera de características homogéneas a los Préstamos Hipotecarios subyacentes de los Certificados objeto de sustitución en razón de su importe, plazo residual (teniendo en cuenta que el vencimiento del préstamo hipotecario subyacente al nuevo certificado de transmisión de hipoteca, según el caso, no podrá ser, en ningún caso, superior al del Préstamo Hipotecario con vencimiento más largo de los que se integren en el Fondo en la fecha de otorgamiento de la presente Escritura), tipo de interés, características del Deudor y características del inmueble hipotecado, así como calidad crediticia en términos de la relación existente entre el saldo pendiente del préstamo hipotecario, según el caso, y el valor de tasación del inmueble objeto de la garantía del préstamo hipotecario subyacente. En todo caso, el préstamo hipotecario



8Q2438233

12/2007



subyacente al nuevo certificado de transmisión de hipoteca, según el caso deberá estar al corriente de pago.-----

2. La sustitución se llevará a cabo del siguiente modo: --

2.1 El Cedente pondrá en conocimiento de la Sociedad Gestora la existencia de dicha circunstancia, quien otorgará su consentimiento previo a la sustitución. Alternativamente, en caso de que sea la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, quien detecte la existencia de dicha circunstancia, lo pondrá en conocimiento del Cedente, para que actúe con arreglo a lo que se indica a continuación. El Cedente cancelará inmediatamente tal Certificado no apto mediante el estampillado del título debidamente desglosado al efecto y emitirá otro Certificado, según el caso, de similares características de plazo residual, tipo de interés, valor principal pendiente y calidad crediticia en términos de la relación existente entre el principal pendiente del préstamo hipotecario, según el caso, y el valor de tasación del inmueble objeto de la garantía del préstamo hipotecario subyacente, una vez haya tenido lugar una comprobación, previa a la sustitución, de la idoneidad del préstamo

sustituyente por una firma de auditoría externa para que la estructura financiera del Fondo no se vea afectada por la sustitución, debiendo declarar en todo caso el Cedente que el Certificado de Transmisión de Hipoteca sustituyente cumple con lo declarado en en la Estipulación 9.1 y en el Folleto.-----

2.2 La emisión del certificado de transmisión de hipoteca sustituyente por el Cedente y la sustitución por la Sociedad Gestora, actuando en representación y por cuenta del Fondo, se efectuará mediante el otorgamiento de un acta notarial que recogerá los datos relativos tanto al Certificado que se debe sustituir y al Préstamo Hipotecario subyacente al mismo, como al nuevo certificado de transmisión de hipoteca emitido, con los datos del préstamo hipotecario participado subyacente a este último, así como el motivo de la sustitución y las variables que determinen el carácter homogéneo de ambos certificados, según lo descrito anteriormente. Dicha acta habrá de otorgarse dentro de los treinta (30) días naturales siguientes a la notificación referida en la sección 2.1 anterior. Se entregará copia del acta a la CNMV, a la SOCIEDAD DE SISTEMAS y a AIAF y se comunicará a la Entidad de Calificación. -----

En el supuesto de que, transcurridos cinco (5) días naturales desde la notificación referida en la sección 2.1



802438234

12/2007



anterior, no existieran préstamos hipotecarios en la cartera del Cedente de características homogéneas a los Préstamos Hipotecarios subyacentes a los Certificados a sustituir, el Cedente procederá a la amortización anticipada de los Certificados afectados, reembolsando en efectivo el capital pendiente, los intereses devengados y no pagados, así como cualquier cantidad que pudiera corresponder al Fondo hasta esa fecha en virtud de los correspondientes Certificados. ----

**OCTAVA.- DERECHOS CONFERIDOS AL FONDO POR LA SUSCRIPCIÓN DE LOS CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA.**

**8.1 Derechos conferidos al Fondo. -----**

Los Certificados se refieren a una participación del 100% en el principal y en los intereses, tanto ordinarios como de demora, de cada Préstamo Hipotecario. -----

Los Certificados confieren desde la fecha de suscripción por el Fondo (que coincide con la fecha de otorgamiento de la presente Escritura), los siguientes derechos en relación a los Préstamos Hipotecarios: -----

- a) a percibir la totalidad de las cantidades devengadas

por la amortización del principal de los Préstamos Hipotecarios;-----

**b)** a percibir la totalidad de las cantidades devengadas por los intereses ordinarios de los Préstamos Hipotecarios; --

**c)** a percibir la totalidad de las cantidades devengadas por los intereses de demora de los Préstamos Hipotecarios; -

**d)** a percibir cualesquiera otras cantidades, bienes o derechos en pago de principal, intereses o gastos de los Préstamos Hipotecarios, tanto por el precio de remate o importe determinado por resolución judicial o procedimiento notarial en la ejecución de las garantías hipotecarias, por la enajenación o explotación de los inmuebles adjudicados o como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interina de las fincas en proceso de ejecución;-----

**e)** todos los posibles derechos o indemnizaciones que pudieran resultar a favor del Cedente, incluyendo no sólo los derivados de los contratos de seguros aparejados a los Préstamos Hipotecarios, que también se ceden por el Cedente al Fondo, sino también los derivados de cualquier derecho accesorio a los Préstamos Hipotecarios. -----

Todos los derechos mencionados se devengarán a favor del Fondo desde la fecha de otorgamiento de la presente Escritura de Constitución y emisión de los Certificados. -----



802438235

12/2007



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

### **8.2 Régimen de retenciones de los pagos por intereses de los Certificados.**-----

Los pagos realizados al Fondo en concepto de interés de los Certificados no estarán sujetos a retención tal y como se establece en el artículo 59.k) del Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades.-----

### **8.3 Cesión de los derechos derivados de los contratos de seguro de daños.**-----

Hasta el otorgamiento de la presente Escritura de Constitución, el Cedente será beneficiario de los contratos de seguro de daños suscritos por los Deudores con relación a las fincas hipotecadas en garantía de los Préstamos Hipotecarios. Por medio de la presente Escritura de Constitución del Fondo, el Cedente formaliza la cesión

aparejada a la emisión de los Certificados de los derechos que le corresponden como beneficiario de dichos contratos de seguro de daños suscritos por los Deudores o cualquier otra póliza de seguro que otorgue una cobertura equivalente. Corresponderán, por tanto, al Fondo, en cuanto titular de los Certificados, todas las cantidades que le hubiera correspondido percibir al Cedente por este concepto.-----

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

**9.1 Declaraciones del Cedente.** -----

El Cedente garantiza a la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo: -----

**En cuanto al Cedente**-----

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

(2) que ni a la fecha de otorgamiento de la presente Escritura de Constitución, ni en ningún momento desde su constitución, se ha encontrado en situación de insolvencia, suspensión de pagos, quiebra o concurso; -----

(3) que sus órganos sociales han adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la cesión de los Activos y

802438236

12/2007



para otorgar válidamente la presente Escritura de Constitución del Fondo, los contratos y los compromisos complementarios asumidos; -----

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

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

**En cuanto a los Certificados de Transmisión de Hipoteca.**-----

(1) Que los Certificados de Transmisión de Hipoteca son emitidos de acuerdo con la Ley 2/1981, tal y como ha sido modificada por la Ley 41/2007, la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, tal y como ha sido modificada, asimismo, por la Ley 41/2007, el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, modificado por el Real Decreto 1289/1991 y

la demás normativa aplicable, y cumplen todos los requisitos establecidos en las mismas para la emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca. No obstante, los Préstamos Hipotecarios no cumplen con todos los requisitos establecidos en la Sección II de la Ley 2/1981 del Mercado Hipotecario, tal y como ha sido modificada por la Ley 41/2007, y en el Capítulo II del Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, siendo cedidos al Fondo mediante la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, de acuerdo con la Ley 41/2007; -----

(2) que sus órganos sociales han adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la cesión al Fondo de los derechos de crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios mediante la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca; y, -----

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

**En cuanto a los Préstamos Hipotecarios movilizados a través de los Certificados.** -----

(1) que los Préstamos Hipotecarios existen y son válidos y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable habiéndose observado en su otorgamiento todas las





802438237

12/2007



disposiciones legales aplicables; -----

(2) que es titular en pleno dominio de la totalidad de los Préstamos Hipotecarios y de las subsiguientes hipotecas inmobiliarias, no existiendo impedimento alguno para la emisión de los Certificados; -----

(3) que los datos relativos a los Préstamos Hipotecarios que se incluyen en la presente Escritura de Constitución y en el Folleto (así como los que se incluyen en el Título Múltiple representativo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca) son correctos y completos y reflejan fiel y exactamente la realidad de dichos Préstamos Hipotecarios, sin que incluyan informaciones u omisiones que puedan inducir a error a los inversores;-----

(4) que la cesión de los Préstamos Hipotecarios, mediante la emisión de los Certificados, no infringirá la legislación española;-----

(5) que los Préstamos Hipotecarios han sido concedidos por el Cedente para financiar a personas físicas residentes en España la construcción, rehabilitación y adquisición de viviendas ubicadas en España, tanto directamente como a

través de subrogaciones por particulares de financiaciones concedidas a promotores para viviendas destinadas a la venta o al alquiler;-----

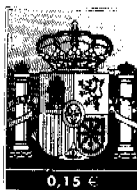
(6) que ninguno de los Préstamos Hipotecarios está destinado a la financiación de locales comerciales ni de terrenos ni tienen la consideración de préstamos a promotores; -----

(7) que la totalidad de los Préstamos Hipotecarios tiene su límite totalmente dispuesto; -----

(8) que la vivienda objeto de la financiación de los Préstamos Hipotecarios es, en la fecha de otorgamiento de la presente Escritura, una vivienda terminada; -----

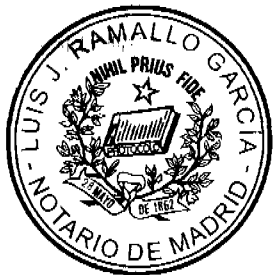
(9) que todos los Préstamos Hipotecarios objeto de Certificados de Transmisión de Hipoteca están garantizados por hipoteca inmobiliaria con rango de primera carga sobre el pleno dominio de la propiedad hipotecada, o, en su caso, con rango posterior, aunque el Cedente dispone de documentación relativa a la cancelación de las deudas originadas por hipotecas previas, si bien el trámite de la cancelación registral de las mismas está pendiente; -----

(10) que todos los Préstamos Hipotecarios están formalizados en escritura pública y todas las hipotecas se encuentran debidamente constituidas e inscritas en los correspondientes Registros de la Propiedad y no están



802438238

12/2007



sujetas a limitación alguna de acuerdo con la legislación aplicable. La inscripción de las fincas hipotecadas está vigente y sin contradicción alguna; -----

(11) que las hipotecas están constituidas sobre fincas que pertenecen en pleno dominio y en su totalidad al respectivo Deudor, no teniendo conocimiento el Cedente de la existencia de litigios sobre la titularidad de dichas fincas que puedan perjudicar a las hipotecas; -----

(12) que las viviendas hipotecadas han sido tasadas por entidades debidamente facultadas al efecto, constando tales tasadores debidamente inscritos en el correspondiente Registro Oficial del Banco de España y estando acreditada la tasación mediante la correspondiente certificación. Las tasaciones efectuadas cumplen todos los requisitos establecidos en la legislación sobre el mercado hipotecario; -

(13) que el principal de cada uno de los Préstamos Hipotecarios objeto de los Certificados de Transmisión de Hipoteca no excede, en la Fecha de Cesión, del 100% del valor de tasación que figura en el correspondiente certificado de tasación de las fincas hipotecadas en garantía

del correspondiente Préstamo Hipotecario;-----

(14) que no tiene conocimiento de que se haya producido el desmerecimiento de la tasación de ninguna finca hipotecada en más de un 20% del valor de tasación; ---

(15) que los Préstamos Hipotecarios no están instrumentados en títulos valores, ya sean nominativos, a la orden o al portador; -----

(16) que, en la fecha de emisión de los Certificados, ninguno de los Préstamos Hipotecarios presenta un Saldo Vivo superior a cuatrocientos mil euros (€ 400.000); -----

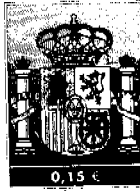
(17) que, en la fecha de emisión de los Certificados, ninguno de los Préstamos Hipotecarios tiene débitos vencidos pendientes de cobro por un plazo superior a treinta (30) días;-----

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

(19) que la información contenida en la presente Escritura de Constitución y en el Folleto sobre la Cartera de Préstamos Hipotecarios Titulizables y sobre los Certificados es completa y se ajusta fielmente a la realidad, sin que incluyan informaciones u omisiones que puedan inducir a error a los inversores. Asimismo, cualquier información

802438239

12/2007



sobre los Préstamos Hipotecarios que pudiera de cualquier manera afectar a la estructura financiera o legal del Fondo ha sido comunicada a la Sociedad Gestora;-----

(20) que tanto la concesión de los Préstamos Hipotecarios como la emisión de los Certificados, así como todos los actos relacionados con ellos, se han realizado o se realizarán según los criterios de mercado; -----

(21) que se han seguido fielmente los criterios establecidos por el Cedente en su Memorándum sobre Criterios de Concesión de Préstamos, que se adjunta a la presente Escritura de Constitución como **Anexo 7**, en la concesión de todos los Préstamos Hipotecarios; -----

(22) que todas las escrituras de las hipotecas constituidas sobre las viviendas a que se refieren los Préstamos Hipotecarios están debidamente depositadas en los archivos del Cedente adecuados al efecto a disposición de la Sociedad Gestora y que todos los Préstamos Hipotecarios están claramente identificados, tanto en soporte informático como por sus escrituras;-----

(23) que, en la fecha de emisión de los Certificados de

Transmisión de Hipoteca, el saldo vivo total de los Préstamos Hipotecarios cuya cesión se instrumenta mediante la emisión de tales Certificados es equivalente a la cifra a la que asciende la suma de los valores nominales iniciales de todos los Certificados de Transmisión de Hipoteca a emitir y que, a su vez, es como mínimo equivalente al valor nominal a que asciende la emisión de los Bonos; -----

(24) que desde el momento de su concesión, los Préstamos Hipotecarios han sido y están siendo administrados por el Cedente de acuerdo con los procedimientos habituales que tiene establecidos;-----

(25) que no tiene conocimiento de la existencia de litigios de cualquier tipo en relación con los Préstamos Hipotecarios que puedan perjudicar la validez de los mismos;-----

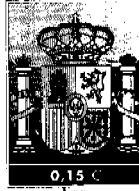
(26) que no tiene conocimiento de que algún Deudor se encuentre en situación concursal alguna; -----

(27) que todos los Préstamos Hipotecarios tienen una fecha de vencimiento final inferior a la Fecha de Vencimiento Final de los Bonos;-----

(28) que, a la fecha de otorgamiento de la presente Escritura, el Cedente no ha recibido ninguna notificación de amortización anticipada total de los Préstamos Hipotecarios;

802438240

12/2007



(29) que no tiene conocimiento de que exista ninguna circunstancia que impida la ejecución de la garantía hipotecaria relativa a los Préstamos Hipotecarios;-----

(30) que los Préstamos Hipotecarios no están afectos a emisión alguna de bonos hipotecarios o participaciones hipotecarias, distinta de la emisión de los Certificados y a partir de la emisión de éstos, no estarán afectos a emisión alguna de bonos hipotecarios, participaciones hipotecarias u otros certificados de transmisión de hipoteca;-----

(31) que a la fecha de otorgamiento de la presente Escritura de Constitución y del Folleto, los Préstamos Hipotecarios presentan al menos una (1) cuota pagada; -----

(32) que ninguno de los Préstamos Hipotecarios se encuentra en la Fecha de Cesión en periodo de carencia de principal y/o intereses;-----

(33) que las cuotas de intereses y principal de los Préstamos Hipotecarios se liquidarán con una periodicidad igual o superior a la periodicidad de pago de los Bonos; ----

(34) que los Préstamos Hipotecarios objeto de emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca no presentan

cláusulas de pago de principal a vencimiento; -----

(35) que el pago de los Préstamos Hipotecarios objeto de emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca se instrumenta mediante domiciliación bancaria; -----

(36) que ninguno de los Préstamos Hipotecarios ha sido concedido sobre viviendas de protección oficial o cuyo precio se encuentre legalmente protegido; -----

(37) que todos los Préstamos Hipotecarios están denominados y son pagaderos exclusivamente en euros; -----

(38) que ninguno de los Deudores de los Préstamos Hipotecarios supera el 0,07% del total de la Cartera de Préstamos Hipotecarios Titulizables seleccionada a 9 de abril de 2008. -----

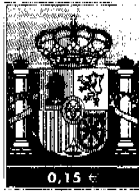
El Cedente se compromete a proporcionar a la Sociedad Gestora toda la información periódica referente a los Certificados emitidos, de acuerdo con las aplicaciones informáticas de la Sociedad Gestora. -----

## **9.2 Compromisos del Cedente.** -----

No existen garantías especiales sobre los Certificados que se agruparán en el Fondo ni sobre los Bonos que se emiten con cargo a su activo, excepto los siguientes compromisos que el Cedente asume durante toda la vigencia de los Activos: -----

(1) El Cedente se compromete, durante la vigencia de





8Q2438241

12/2007



los Certificados, a sustituir todos y cada uno de los Certificados derivados de aquellos Préstamos Hipotecarios que presentasen en la fecha de otorgamiento de la presente Escritura vicios ocultos, o que no se ajusten en la referida fecha de otorgamiento de la presente Escritura a las declaraciones contenidas en la Estipulación 9.1 anterior por otros certificados de similares características de plazo residual, tipo de interés, valor principal pendiente y calidad crediticia, en términos de la relación existente entre el principal pendiente del certificado y el valor de tasación del inmueble objeto de la garantía del préstamo hipotecario subyacente, que sean susceptibles de ser integradas en un Fondo de Titulización de Activos, de acuerdo con lo establecido en la Estipulación 7.5 de la presente Escritura. En caso de que ello no fuera posible, el Cedente se compromete a la amortización anticipada de los Certificados afectados, reembolsando, en efectivo, el capital pendiente, los intereses devengados y no pagados, así como cualquier cantidad que le pudiera corresponder al Fondo hasta esa fecha, de acuerdo con lo establecido en la citada

Estipulación 7.5;-----

(2) Asimismo, sin perjuicio de lo declarado en la Estipulación 9.1 anterior, el Cedente garantiza que si cualquiera de los Deudores tuviera frente a él algún derecho de crédito y procediera a ejercitarlo compensando dicho crédito frente a la deuda derivada de un Préstamo Hipotecario, lo pondrá en conocimiento de la Sociedad Gestora e ingresará a favor del Fondo, en la cuenta bancaria que la misma le indique o la establecida al efecto, una cantidad igual a aquélla que fue objeto de compensación y que hubiera correspondido al Fondo. -----

Ninguna de las anteriores garantías del Cedente deberá entenderse como una garantía de pago en defecto de los Deudores.-----

Asimismo, el Cedente se compromete a proporcionar a la Sociedad Gestora toda la información periódica referente a los Certificados emitidos, de acuerdo con las aplicaciones informáticas de la Sociedad Gestora. -----

**Sección III: ADMINISTRACIÓN Y CUSTODIA DE  
LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS Y DE LOS  
CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA.**

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

El Cedente, de acuerdo con el artículo 61.3 del Real

802438242

12/2007



Decreto 685/1982, modificado por el Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto, se obliga a ejercer la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios, regulándose las relaciones entre éste y el Fondo por el Contrato de Administración de Préstamos Hipotecarios (el "**Contrato de Administración**") que se firmará por el Cedente (en cuanto a este contrato, el "**Administrador**") y la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo.-----

El Administrador seguirá administrando los Préstamos Hipotecarios y dedicando el mismo tiempo y atención a los mismos y ejercerá el mismo nivel de pericia, cuidado y diligencia en la administración que el que dedicaría y ejercería en la administración de Préstamos Hipotecarios respecto a los que no hubiera emitido certificados de transmisión de hipoteca y, en cualquier caso, ejercitará un nivel adecuado de pericia, cuidado y diligencia en la prestación de las funciones de administración previstas en el Contrato de Administración.-----

El Administrador renunciará, en cualquier caso, a los privilegios y facultades que la Ley le confiere en su

condición de gestor de cobros del Fondo y de administrador de los Préstamos Hipotecarios y, en particular, a los que disponen los artículos 1730 y 1780 del Código Civil y 276 del Código de Comercio.-----

La descripción sucinta y resumida del régimen y procedimientos ordinarios de administración y custodia (los "Servicios") de los Préstamos Hipotecarios regulados por el Contrato de Administración es la siguiente:-----

**1. Duración.**-----

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

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

802438243



12/2007



funciones hasta el momento mismo en el que se produzca efectivamente la referida sustitución.-----

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

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

Cualquier sustitución del Administrador con arreglo a este apartado, será comunicada a la CNMV de conformidad con lo previsto en la Estipulación 20. -----

**2. Subcontratación.** -----

El Administrador podrá, respecto de los Préstamos Hipotecarios que administre, subcontratar o delegar en terceras personas la realización de las funciones señaladas en el presente apartado, siempre que sea legalmente posible y (i) medie el consentimiento previo por escrito de la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, (ii) no suponga una rebaja de la calificación otorgada a los Bonos y siempre

que (iii) dicho subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo. En cualquier caso, el Administrador mantendrá la responsabilidad última de la correcta gestión de tales Servicios prevista en la Ley 2/1981, de 23 de marzo, del Mercado Hipotecario, tal y como ha sido modificada por la Ley 41/2007, y el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, modificado por el Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto. La subcontratación no podrá suponer una modificación de la presente Escritura de Constitución del Fondo ni un aumento del coste que el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, debe pagar al Administrador por la prestación de los Servicios. La subcontratación aquí contemplada deberá comunicarse a la Entidad de Calificación y no podrá suponer una rebaja de las calificaciones asignadas a los Bonos.-----

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

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

El Administrador se obliga a:-----

- ceder a la Sociedad Gestora, en representación y por



8Q2438244

12/2007



cuenta del Fondo, en la fecha de otorgamiento de la presente Escritura, los derechos que le correspondan como beneficiario de los contratos de seguros de daños suscritos por los Deudores con relación a las fincas hipotecadas, hasta el importe de lo asegurado; -----

- garantizar al Fondo determinadas condiciones de los Préstamos Hipotecarios que se recogen en la presente Escritura de Constitución y en el Folleto, comprometiéndose durante la vigencia de los Certificados a sustituir los Certificados de Transmisión de Hipoteca que no se ajusten en la fecha de otorgamiento de la presente Escritura a las condiciones y características descritas en el Folleto y en la presente Escritura de Constitución y, en caso de no existir en su cartera préstamos de iguales características que el Préstamo Hipotecario subyacente al Certificado a sustituir, a amortizar anticipadamente tales Certificados, reembolsando, en efectivo, el capital pendiente más los intereses devengados y no satisfechos hasta esa fecha, así como cualquier cantidad que le pudiera corresponder al Fondo por razón de los mismos;-----

- indemnizar al Fondo por cualquier daño, pérdida o gasto en el que éste hubiera incurrido por razón del incumplimiento por parte del Administrador de sus obligaciones de custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios;-----

- tener en cuenta los intereses de los titulares de los Bonos en sus relaciones con los Deudores y en el ejercicio de cualquier facultad discrecional derivada del desarrollo de los Servicios;-----

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

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

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

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

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





8Q2438245

12/2007



derivarse de su negligencia.-----

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

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

El Administrador no asume responsabilidad alguna en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación y no otorgará garantías o avales ni incurrirá en pactos de recompra de los Certificados, salvo de los que no se ajusten en la fecha de otorgamiento de la presente Escritura a las condiciones y características referidas anteriormente.-----

En caso de que llegasen a adjudicarse inmuebles al Fondo, el Administrador colaborará activamente para facilitar su enajenación, en los términos previstos en la presente Escritura de Constitución y en el Contrato de Administración.-----

## **6. Depósito de documentos.** -----

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

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, podrá examinar y el Administrador deberá aportar el original de las escrituras de formalización de los Préstamos Hipotecarios, así como de los restantes documentos relevantes antes aludidos, depositados en el Administrador, cuando lo considere oportuno, y podrá solicitar que le sea entregada libre de gastos y en un plazo no superior a cinco (5) Días Hábiles, copia de cualquiera de los citados documentos. El Administrador deberá proceder de igual modo en caso de solicitudes de información presentadas por los auditores del Fondo. -----

## **7. Gestión de cobros.**-----

El Administrador, como gestor de cobros de los Préstamos Hipotecarios por él cedidos al Fondo mediante la emisión de los Certificados, recibirá por cuenta del Fondo cuantas cantidades sean satisfechas por los Deudores por



802438246

12/2007



razón de los Préstamos Hipotecarios, ya sea en vía voluntaria o forzosa, tanto por reembolso ordinario del principal como por intereses o cualquier otro concepto debidas en virtud de los Préstamos Hipotecarios, incluyendo las derivadas de los contratos de seguros cedidos a la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y de los demás derechos accesorios a los Préstamos Hipotecarios y las ingresará al Fondo en la Cuenta de Tesorería. Dicho ingreso se efectuará con la misma fecha valor que la de recepción de dichas cantidades por el Administrador.-----

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

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

El Administrador calculará el tipo de interés de los

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

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

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

El Administrador no anticipará, en ningún caso, cantidad alguna que no haya recibido previamente de los Deudores en concepto de principal, intereses, prepago u otros, derivados de los Préstamos Hipotecarios. -----

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

De acuerdo con lo previsto en el artículo 25 del Real Decreto 685/1982, el Cedente, respecto de los Préstamos Hipotecarios que administre, no podrá, sin el consentimiento de la Sociedad Gestora, cancelar voluntariamente las hipotecas objeto de los Certificados por causa distinta del pago de los Préstamos Hipotecarios, renunciar o transigir sobre ellas, novar los Préstamos Hipotecarios, condonarlos en todo o en parte o prorrogarlos ni, en general realizar cualquier acto que disminuya el rango, la eficacia jurídica o el valor económico de las

8Q2438247

12/2007



hipotecas o de los Préstamos Hipotecarios excepto por las modificaciones autorizadas mencionadas en los párrafos siguientes. -----

El Cedente, como administrador de los Préstamos Hipotecarios, quedará, desde la fecha de otorgamiento de la presente Escritura, autorizado, respecto a dichos Préstamos Hipotecarios, siempre que no afecte negativamente a los pagos a realizar al Fondo y se comuniquen a la Sociedad Gestora y por ésta a la Entidad de Calificación, para: -----

(i) Permitir subrogaciones en los contratos de los Préstamos Hipotecarios, exclusivamente en los supuestos en que las características del nuevo deudor sean similares a las del antiguo deudor y las mismas se ajusten a los criterios contenidos en el "Memorándum Interno sobre Concesión de Préstamos Hipotecarios" del Cedente incluido en el **Anexo 7**. -----

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

En particular, en relación al vencimiento final de los Préstamos Hipotecarios, previa comunicación a la Sociedad Gestora, el Administrador podrá acordar novaciones de los Préstamos Hipotecarios que supongan una disminución o un incremento de la vida residual del Préstamo Hipotecario de que se trate (por disminución o incremento del plazo de amortización) en todo caso sujeto a los límites y condiciones previstos en la legislación aplicable y en la presente Escritura de Constitución y en el Folleto y, en particular, al límite temporal de la fecha de vencimiento de los Certificados, que en ningún caso podrá exceder la Fecha de Pago inmediatamente posterior a la fecha del último vencimiento (ordinario o anticipado) de los Préstamos Hipotecarios objeto de los Certificados, y teniendo en cuenta que el importe a que ascienda la suma de capital o principal cedido al Fondo de los Préstamos Hipotecarios sobre los que se produce la prórroga del plazo de vencimiento no podrá superar el diez por ciento (10%) del capital o principal cedido al Fondo de todos los Préstamos Hipotecarios). Adicionalmente, el Administrador únicamente podrá acordar tales renegociaciones siempre y cuando se mantenga o reduzca el plazo entre las cuotas de amortización del principal del Préstamo Hipotecario, y se mantenga el mismo sistema de amortización. Los gastos en



8Q2438248

12/2007



que se incurra en virtud de dichas renegociaciones no se repercutirán en ningún caso al Fondo.-----

En cuanto a las modificaciones en el tipo de interés, de acuerdo con lo previsto tanto en la presente Escritura de Constitución y como en el Folleto, en el supuesto de que el Cedente acordara la modificación del interés de algún Préstamo Hipotecario y, en consecuencia del Certificado correspondiente, seguirán correspondiendo al Fondo la totalidad de los intereses ordinarios devengados por el Préstamo Hipotecario. -----

En caso de llegar a producirse la renegociación del tipo de interés de algún Préstamo Hipotecario, o de su vencimiento final, se procederá por parte del Cedente, actuando como administrador de los Préstamos Hipotecarios, a la comunicación inmediata a la Sociedad Gestora de las condiciones resultantes de dicha renegociación. -----

En caso de llegar a producirse cualquier renegociación del (los) Préstamo(s) Hipotecario(s), se procederá por parte del Administrador a la comunicación inmediata a la

Sociedad Gestora de las condiciones resultantes de cada renegociación. Dicha comunicación se efectuará a través del fichero lógico o informático previsto para la actualización de las condiciones de los Préstamos Hipotecarios. Tanto las escrituras públicas como los contratos privados correspondientes a la novación de condiciones de los Préstamos Hipotecarios, serán custodiados por el Administrador.-----

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

**11. Facultades del titular de los Certificados en caso de incumplimiento de sus obligaciones por parte del Deudor.-----**

**Acción ejecutiva contra los Deudores. -----**

El Administrador aplicará igual diligencia y procedimientos de reclamación de las cantidades debidas y no satisfechas de los Préstamos Hipotecarios que si del resto





802438249

12/2007



de los préstamos de su cartera se tratara y, en especial, instará las acciones ejecutivas pertinentes si, cumplidos los plazos internos de actuación dirigidos a la obtención del pago satisfactorio a los intereses del Fondo, la misma no hubiera surtido el efecto perseguido y, en todo caso, instará la citada ejecución si la Sociedad Gestora previo análisis de las circunstancias concretas, estimare, de conformidad con el Administrador, ser pertinente. -----

En todo caso, y para el supuesto de los Certificados agrupados en el activo del Fondo, corresponderá a la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, como su titular, el ejercicio de las facultades previstas en el artículo 66 del Real Decreto 685/1982 de 17 de marzo, modificado por Real Decreto 1289/91, de 2 de agosto: -----

(a) compeler al Administrador para que inste la ejecución hipotecaria;-----

(b) concurrir en igualdad de derechos con el Administrador, en cuanto emisor de los Certificados, en la ejecución que éste siga contra el Deudor, personándose a tal efecto en cualquier procedimiento de ejecución instado por

aquél, y participar en el producto del remate a prorrata de su porcentaje en el crédito ejecutado;-----

(c) si el Administrador no iniciare el procedimiento dentro de los sesenta (60) días naturales desde la diligencia notarial de requerimiento de pago de la deuda, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, quedará legitimada subsidiariamente para ejercitar la acción hipotecaria del Préstamo Hipotecario correspondiente en la cuantía correspondiente al porcentaje de su participación, tanto por principal como por intereses;-----

(d) en caso de paralización del procedimiento seguido por el Administrador, el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, como titular del Certificado correspondiente, podrá subrogarse en la posición de aquél y continuar el procedimiento de ejecución sin necesidad de transcurso del plazo señalado.-----

En los casos previstos en los párrafos (c) y (d), la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, podrá instar al Juez competente la incoación o continuación del correspondiente procedimiento de ejecución hipotecaria, acompañando a su demanda el título original del Certificado de Transmisión de Hipoteca desglosado, el requerimiento notarial previsto en el apartado (c) precedente y certificación registral de inscripción y subsistencia de la

802438250



12/2007



hipoteca. -----

Por si legalmente fuere preciso, y a los efectos de los artículos 581.2 y 686.2 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, el Administrador, en la presente Escritura de Constitución, otorga un poder irrevocable, tan amplio y bastante como sea necesario en Derecho para que la Sociedad Gestora, actuando en nombre y representación del Administrador, pueda requerir notarialmente al Deudor de cualquiera de los Préstamos Hipotecarios, el pago de su deuda. -----

De acuerdo con lo previsto en el Contrato de Administración, el Fondo, en su calidad de titular de los Certificados, podrá asimismo, a través de la Sociedad Gestora, concurrir en igualdad de derechos con el Administrador en el procedimiento de ejecución y podrá, en los términos previstos en los artículos 691 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, pedir la adjudicación del inmueble hipotecado en pago de su crédito. La Sociedad Gestora venderá los inmuebles adjudicados en el plazo más breve posible en condiciones de mercado. -----

Adicionalmente, el Administrador se obliga a informar a la Sociedad Gestora (con la periodicidad y formato que la Sociedad Gestora exija en cada momento) de los impagados, amortizaciones anticipadas y modificaciones de tipos de interés y de los requerimientos de pago, acciones judiciales y cualquiera otras circunstancias que afecten a los Préstamos Hipotecarios. Asimismo, el Administrador se obliga a facilitar a la Sociedad Gestora toda la documentación que ésta le pueda solicitar en relación con dichos Préstamos Hipotecarios y en especial la documentación precisa para el inicio, en su caso, por la Sociedad Gestora, de acciones judiciales.-----

Finalmente, el Administrador se obliga a informar a la Sociedad Gestora de las acciones llevadas a cabo con respecto a los Activos Morosos.-----

**Acción contra el Administrador.**-----

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

Asimismo, en el supuesto de que el Cedente no



802438251

12/2007



cumpliera sus obligaciones derivadas de la presente Escritura de Constitución y de los contratos suscritos con la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, este último (a través de la Sociedad Gestora) dispondrá de acción declarativa frente al Cedente por el incumplimiento de las citadas obligaciones, todo ello de conformidad con los trámites previstos para dicho procedimiento en la Ley de Enjuiciamiento Civil. -----

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

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

El Administrador deberá comunicar a la Sociedad Gestora la información que ésta solicite (con la periodicidad, formato y sistema de transmisión que esta exija en cada momento) relacionada (a) con las características individuales de cada uno de los Préstamos Hipotecarios, (b) con el cumplimiento por los prestatarios de las obligaciones derivadas para los mismos de los

Préstamos Hipotecarios, y (c) con la situación de morosidad de los Préstamos Hipotecarios y con las modificaciones habidas en las características de los mismos, así como con las actuaciones en caso de demora y subastas de inmuebles, manteniendo en sus archivos comprobantes de las correspondientes comunicaciones. -----

Asimismo, el Administrador deberá comunicar a la Sociedad Gestora la falta de cumplimiento o de adecuación de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, así como los Préstamos Hipotecarios a las declaraciones previstas en la Estipulación 9.1, en cuanto tenga conocimiento de ello. ---

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

### **13. Subrogaciones.** -----

El Administrador estará autorizado para permitir subrogaciones de la posición del Deudor en los contratos de los Préstamos Hipotecarios, siempre que: -----

(a) las características del nuevo Deudor sean similares a las del antiguo;-----

(b) las subrogaciones se ajusten a los criterios establecidos por el Administrador para el resto de préstamos hipotecarios de su cartera en su Memorándum sobre



802438252

12/2007



Criterios de Concesión de Préstamos, que se adjunta a la presente Escritura de Constitución como **Anexo 7**; -----

(c) las subrogaciones no afecten a la administración de los Préstamos Hipotecarios; -----

(d) y siempre que los gastos derivados de esta modificación sean en su integridad por cuenta de los Deudores. -----

Toda subrogación efectuada de conformidad a lo dispuesto en el presente apartado deberá ser comunicada inmediatamente por el Administrador a la Sociedad Gestora.

En el supuesto de que el Deudor solicitase, al tiempo de producirse la subrogación, una renegociación de los términos y condiciones regulados en el Préstamo Hipotecario de que se trate, se estará a las reglas generales reseñadas anteriormente. -----

Cualquier otra subrogación o cambio de titularidad de los Préstamos Hipotecarios requerirá la autorización previa de la Sociedad Gestora.-----

**14. Notificación de la cesión de los Préstamos Hipotecarios.**-----

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

De la misma forma, en caso de que, por darse las circunstancias previstas en el Contrato de Administración (concurso, intervención por el Banco de España o liquidación del Administrador), procediese la sustitución del Administrador, o si la Sociedad Gestora en defensa de los intereses de los titulares de los Bonos lo estimase oportuno, esta última podrá requerir al Administrador saliente para que notifique a las correspondientes compañías





802438253

12/2007



aseguradoras, a los efectos de lo previsto artículo 40 segundo párrafo de la Ley 50/1980 de 8 de octubre del Contrato de Seguro en su redacción vigente, la cesión de los Préstamos Hipotecarios, así como que los pagos de indemnizaciones derivadas de las correspondientes pólizas de seguro de daños sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo. -----

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

#### **15. Remuneración.** -----

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

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

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

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

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



802438254

12/2007



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

El pago al Cedente de la Comisión de Administración de los Activos ocupa el decimonoveno (19º) puesto del Orden de Prelación de Pagos y el decimosexto (16º) del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. En caso de que se haya producido la sustitución del Administrador, el pago de la Comisión de Administración de los Activos ocupará el primer (1º) puesto del Orden de Prelación de Pagos conjuntamente con el Pago de los Gastos Ordinarios y Extraordinarios del Fondo. -----

El Cedente, asimismo, como remuneración o compensación por el proceso de intermediación financiera realizada, tendrá derecho a recibir una cantidad subordinada

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

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

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

Asimismo, el Administrador, en cada Fecha de Pago, tendrá derecho al reembolso de todos los gastos de carácter excepcional en los que haya podido incurrir, tales como los ocasionados por razón de la ejecución hipotecaria, venta de inmuebles, etc., y previa justificación de los mismos en relación con la administración de los Préstamos



802438255

12/2007



Hipotecarios.-----

Dichos gastos (que constituirán un gasto ordinario del Fondo) se abonarán siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente.-----

**UNDÉCIMA.- ENTREGA Y DEPÓSITO DE LOS CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA.**

El título múltiple quedará depositado en el Agente Financiero, regulándose las relaciones entre el Fondo y el Agente Financiero por el Contrato de Prestación de Servicios Financieros que firmarán este último y la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo. El depósito se constituirá en beneficio del Fondo de forma que el Agente Financiero custodiará el título múltiple representativo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca depositado siguiendo instrucciones de la Sociedad Gestora.-----

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

La Sociedad Gestora, actuando como representante legal del Fondo constituido en esta Escritura, acuerda

realizar con cargo al mismo la presente emisión de Bonos de conformidad con lo previsto en el Real Decreto 926/1998 y sujeto a los términos y condiciones que se determinan en las Estipulaciones y apartados de esta Sección IV. -----

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

**12.1 Importe de la emisión.**-----

El importe total de la emisión de bonos (los “**Bonos**”) asciende a QUINIENTOS MILLONES DE EUROS (€ 500.000.000) de valor nominal, constituida por CINCO MIL (5.000) Bonos agrupados en tres (3) Tramos: -----

(i) Tramo A, compuesto por cuatro mil quinientos veinticinco (4.525) Bonos de CIEN MIL EUROS (€ 100.000) de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta, por importe nominal total de CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (€ 452.500.000). -----

(ii) Tramo B, compuesto por trescientos setenta y cinco (375) Bonos de CIEN MIL EUROS (€ 100.000) de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta, por importe nominal total de TREINTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (€ 37.500.000). -

(iii) Tramo C, compuesto por cien (100) Bonos de CIEN MIL EUROS (€ 100.000) de valor nominal unitario,

802438256



12/2007



representados mediante anotaciones en cuenta, por importe nominal total de DIEZ MILLONES DE EUROS (€ 10.000.000). -----

Los Bonos del Tramo B y los Bonos del Tramo C se encuentran postergados en el reembolso de principal y el pago de intereses respecto a los Bonos del Tramo A de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. -----

A su vez, los Bonos del Tramo C se encuentran postergados en el reembolso de principal y el pago de intereses a los Bonos del Tramo B de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. -----

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

### **12.2 Cierre de la emisión.**-----

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

### **12.3 Forma de representación.** -----

Los Bonos se representarán exclusivamente por medio de anotaciones en cuenta, surtiendo la presente Escritura los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley 24/1988, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 5.9 de la Ley 19/1992, y con sujeción a lo establecido en la Estipulación 16.3 de esta Escritura. -----

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

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

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

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

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





802438257

12/2007



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

Excepcionalmente, el primer Periodo de Devengo de Intereses tendrá una duración diferente del semestre, equivalente a la comprendida entre la Fecha de Desembolso (incluida) y la primera Fecha de Pago, que tendrá lugar el 22 de enero de 2009 (excluida).-----

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

**b) Tipo de interés nominal.**-----

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

(i) el tipo de interés de referencia Euribor a seis (6) meses (excepto para el primer Periodo de Devengo de Intereses, que será el tipo Euribor a nueve (9) meses) o, en

caso necesario, su sustituto descrito en el apartado c) siguiente, y -----

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

• de 0,30% para los Bonos del Tramo A. -----

• de 0,60% para los Bonos del Tramo B. -----

• de 1,20% para los Bonos del Tramo C. -----

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

(i) El tipo de interés de referencia para la determinación del Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos será el tipo “**Euribor a seis (6) meses**”, definido como el tipo Euribor, “*Euro InterBank Offered Rate*”, calculado y distribuido por el sistema de información financiera BRIDGE por mandato de FBE (“*Fédération Bancaire de l’Union Européenne*”) a seis meses (6) de vencimiento, fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET) de la Fecha de Fijación del Tipo de Interés (descrita en el apartado d) siguiente), que actualmente se publica en las páginas electrónicas EURIBOR01, suministrada por Reuters y 248, suministrada por Dow Jones Markets (Bridge Telerate) o cualquier otra página que pudiera reemplazarlas en estos servicios. -----

Actualmente, el tipo Euribor es el tipo de oferta de depósitos interbancarios a plazo en euros calculado como la media diaria de las cotizaciones suministradas por un panel



802438258

12/2007



compuesto por 57 Bancos, entre los más activos de la Zona Euro. El tipo cotiza en base al cómputo de los días reales al vencimiento y año compuesto por trescientos sesenta (360) días y se fija a las 11:00 horas de la mañana (hora CET), expresándose con tres (3) cifras decimales.-----

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

Excepcionalmente, el tipo de interés de referencia para el primer Periodo de Devengo de Intereses será el tipo "**Euribor a nueve (9) meses**" definido como el tipo Euribor, "*Euro InterBank Offered Rate*", calculado y distribuido por el sistema de información financiera BRIDGE por mandato de FBE ("*Fédération Bancaire de l'Union Européenne*") a nueve (9) meses de vencimiento, fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET) del segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.--

(ii) En el supuesto de imposibilidad de obtención del tipo establecido en el apartado (i) anterior, el tipo de interés de referencia sustitutivo será el tipo de interés que resulte de

efectuar la media aritmética simple de los tipos de interés interbancarios de oferta para operaciones de depósito no transferibles, en euros, a seis (6) meses de vencimiento, que declaren las entidades bancarias reseñadas a continuación (las “**Entidades de Referencia**”), previa solicitud simultánea a cada una de ellas que realizará la Sociedad Gestora a través del Agente Financiero, aproximadamente y con posterioridad a las 11:00 CET de la Fecha de Fijación del Tipo de Interés (salvo para el primer Periodo de Devengo de Intereses, en el que el tipo de interés de referencia sustitutivo será el tipo de interés que resulte de efectuar la media aritmética simple de los tipos de interés interbancarios de oferta para operaciones de depósito no transferibles, en euros, a nueve (9) meses de vencimiento, que declaren las Entidades de Referencia, previa solicitud simultánea a cada una de ellas que realizará la Sociedad Gestora a través del Agente Financiero, aproximadamente y con posterioridad a las 11:00 CET de la Fecha de Fijación del Tipo de Interés).-----

Las Entidades de Referencia serán: -----

- BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.--
- BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A.-
- CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS.-----



802438259

12/2007



• DEUTSCHE BANK AG.-----

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

(iii) En ausencia o imposibilidad de obtención de los tipos establecidos en los apartados (i) y (ii) anteriores, será de aplicación el tipo de interés de referencia aplicado al último Periodo de Devengo de Intereses y así por Periodos de Devengo de Intereses sucesivos en tanto en cuanto se mantenga dicha situación.-----

(iv) En caso de ausencia o imposibilidad de obtención de los tipos establecidos en los apartados (i) y (ii) anteriores, el tipo de referencia aplicable al primer Periodo de Devengo de Intereses será la media aritmética de los tipos ofrecidos para préstamos en euros, por importe similar al del Saldo Vivo de los Activos y por una duración de nueve (9) meses

por cuatro (4) Bancos de primer orden de la zona euro, elegidos por la Sociedad Gestora, a otros Bancos de primer orden de la zona euro aproximadamente y con posterioridad a las 11:00 horas CET de la Fecha de Fijación del Tipo de Interés. -----

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

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

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

A los efectos de la emisión de Bonos y, durante toda la vida de los mismos, se considerarán “**Días Hábiles**” todos

8Q2438260



12/2007



los que no sean los días inhábiles del calendario TARGET vigente en cada momento, ni día festivo en Madrid capital, ni sábado o domingo. -----

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

El Tipo de Interés Nominal determinado para cada Tramo de Bonos para los sucesivos Periodos de Devengo de Intereses, se comunicarán a los titulares de los Bonos en el plazo y la forma previstos en la Estipulación 20 de la presente Escritura. -----

#### **12.5 Fechas para el pago de los intereses.** -----

Los intereses de los Bonos emitidos se pagarán por semestres vencidos, los días 22 de enero y julio de cada año, hasta la total amortización de los mismos (cada una de estas fechas, una “**Fecha de Pago**”) mediante el procedimiento

reseñado en Estipulación 12.9 de la presente Escritura.-----

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

**12.6 Cálculo de la liquidación de intereses.** -----

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

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

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

Donde: -----

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

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

R =Tipo de Interés Nominal expresado en porcentaje



802438261



12/2007



anual.-----

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

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

Los intereses que resulten a favor de los tenedores de los Bonos emitidos, calculados según lo previsto anteriormente y el importe de los intereses devengados y no satisfechos, en caso de existir, se comunicarán en la forma descrita en la Estipulación 20 de la presente Escritura con una antelación de al menos dos (2) Días Hábiles a cada Fecha de Pago.-----

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

Las retenciones, pagos a cuenta e impuestos

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

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

#### **12.7 Precio de emisión.** -----

La emisión de Bonos está constituida por tres (3) Tramos, A, B y C respectivamente, denominados en euros. -

El precio de la emisión de los Bonos de todos los Tramos será de CIEN MIL EUROS (€ 100.000) por Bono, libre de impuestos y gastos de suscripción para el suscriptor. Los Bonos se emiten al 100% de su valor nominal. -----

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

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

##### **12.9.1 Precio de reembolso.** -----

El precio de reembolso para los Bonos de todos los Tramos será de CIEN MIL EUROS (€100.000) por Bono,

802438262



12/2007



equivalentes al 100% de su valor nominal, pagadero progresivamente en cada Fecha de Pago. -----

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

#### **12.9.2 Amortización Final.** -----

La fecha de amortización definitiva de los Bonos de todos los Tramos es el 22 de enero de 2058 (Fecha de Vencimiento Final) o, si éste no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil, no pudiendo ser posterior a la Fecha de Vencimiento Legal, sin perjuicio de que con anterioridad a dicha fecha la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo y de acuerdo con lo previsto en la Estipulación 12.9.4 siguiente pueda proceder a amortizar anticipadamente la emisión, en cuyo caso la Fecha de Pago en la que haya de producirse la misma será la fecha de amortización definitiva de los Bonos. -----

### **12.9.3 Amortización Parcial.**-----

No obstante lo anterior, el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, procederá a efectuar amortizaciones parciales de los Bonos de todos los Tramos en los términos que se describen a continuación. -----

Las fechas de pago de amortización de los Bonos de todos los Tramos coincidirán con las Fechas de Pago de intereses (es decir, los días 22 de enero y julio de cada año o en su caso, el siguiente Día Hábil) según lo descrito en la Estipulación 12.5 anterior, hasta su total amortización y de acuerdo con las siguientes reglas. -----

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

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

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

802438263



12/2007



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

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

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

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

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

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

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

La “Cantidad Devengada de Principal para

**Amortización**” será igual, en la Fecha de Determinación previa a cada Fecha de Pago, a la diferencia positiva, si la hubiere, entre:-----

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

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

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

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

(b) existieran cantidades adeudadas y no satisfechas a su vencimiento por el Deudor correspondiente y la Sociedad Gestora considere, de acuerdo con la información facilitada por el Administrador, que no existen expectativas razonables de recuperar las mismas; o, en cualquier caso, ---

(c) existan cantidades adeudadas y no satisfechas a su vencimiento por el Deudor correspondiente que permanezcan impagadas durante un periodo de más de dieciocho (18) meses.-----

La Cantidad Devengada de Principal para Amortización se distribuirá entre los distintos Tramos calculando primero la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo C, posteriormente la Cantidad



802438264

12/2007



Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo B y, finalmente, la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo A. -----

Se entenderá por “**Supuesto de Deterioro de los Activos**” cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias: -----

(a) que el Saldo Vivo de los Certificados en la Fecha de Determinación correspondiente a la Fecha de Pago en curso sea inferior al diez por ciento (10%) del Saldo Vivo de los Certificados en la fecha de otorgamiento de la presente Escritura, sin que se haya ejercitado la opción de amortización anticipada, dado que se produce una mayor concentración de los Deudores y posibles pérdidas asociadas a los Activos; o, -----

(b) el Fondo de Reserva I no se encuentre en el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva I. -----

Por todo lo anterior, la Cantidad Devengada para Amortización se distribuirá entre los Tramos A, B y C de conformidad con las siguientes reglas, salvo en caso de liquidación del Fondo:-----

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

(a) la diferencia positiva, si la hubiere, entre i) la Cantidad Devengada de Principal para Amortización menos ii) la suma de la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo B y la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo C (calculadas conforme a lo dispuesto en los puntos (ii) y (iii) siguientes); y -----

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

(ii) La **“Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo B”** será igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre i) el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos del Tramo B menos ii) el producto de a) un porcentaje del 15,00% por b) el Saldo Vivo de los Activos una vez deducidos los Activos Fallidos en la Fecha de Determinación en cuestión.-----

Si en la Fecha de Determinación correspondiente a la Fecha de Pago en curso, el importe a que ascienda el Saldo Vivo de los Activos en morosidad que presenten más de tres (3) meses de retraso en el pago de importes vencidos es superior al 1,00% del Saldo Vivo de los Activos deducidos





802438265

12/2007



los Activos Fallidos en esa misma fecha o si existe un Supuesto de Deterioro de los Activos la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo B será igual al menor entre a) la diferencia positiva entre la Cantidad Devengada de Principal para Amortización y Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos del Tramo A y b) el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos del Tramo B. -----

(iii) La **“Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo C”** será igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre i) el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos del Tramo C menos ii) el producto de a) un porcentaje del 4,00% por b) el Saldo Vivo de los Activos una vez deducidos los Activos Fallidos en la Fecha de Determinación en cuestión. -----

Si en la Fecha de Determinación correspondiente a la Fecha de Pago en curso, el importe a que ascienda el Saldo Vivo de los Activos en morosidad que presenten más de tres (3) meses de retraso en el pago de importes vencidos sea superior al 0,75% del Saldo Vivo de los Activos deducidos

los Activos Fallidos en esa misma fecha o si existe un Supuesto de Deterioro de los Activos la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo C será igual al menor entre a) la diferencia positiva entre i) la Cantidad Devengada de Principal para Amortización y ii) la suma del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos del Tramo A y del Tramo B y b) el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos del Tramo C. -----

Por su parte, la primera Fecha de Pago de amortización de los Bonos corresponderá al 22 de enero de 2009. -----

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

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

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

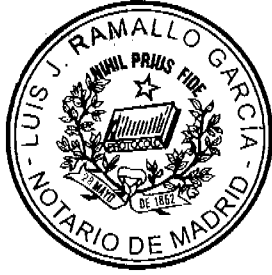
(i) los Fondos Disponibles existentes una vez atendidos los seis (6) primeros conceptos del Orden de Prelación de Pagos; y-----

(ii) la Cantidad Devengada de Principal para



8Q2438266

12/2007



Amortización.-----

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

Si en una Fecha de Pago, como consecuencia del Orden de Prelación de Pagos existiere Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos de cualquiera de los Tramos pendiente de reembolsar:-----

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

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

(iii) las cantidades que los bonistas dejaran de percibir, se abonarán en la siguiente Fecha de Pago en que sea posible, sin que estas cantidades den derecho a interés adicional o de demora alguno (dado que formarán parte del

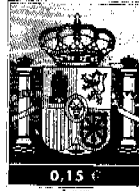
Saldo Principal Pendiente de Pago de los Bonos del mismo Tramo afectado sobre el que se efectúa el cálculo de liquidación de intereses en la forma prevista en en la Estipulación 12.6 anterior). -----

La Sociedad Gestora notificará a los bonistas en la forma prevista en la Estipulación 20, el importe de amortización que resulte a su favor, el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de cada Tramo, así como el Déficit de Amortización, si existiere. -----

#### **12.9.4 Amortización anticipada.** -----

Sin perjuicio de la obligación del Fondo, a través de la Sociedad Gestora, de amortizar los Bonos en la Fecha de Vencimiento Legal o en cada fecha de amortización parcial, la Sociedad Gestora, estará facultada, previa comunicación a la CNMV, para proceder a la liquidación anticipada del Fondo y, consecuentemente, a amortizar anticipadamente la totalidad de la emisión de Bonos en una Fecha de Pago: ----

(a) en el caso de que el Saldo Vivo de los Activos no Fallidos sea inferior al diez por ciento (10%) del saldo inicial de los Activos, momento en el cual podría procederse a la venta de la totalidad de los Activos. Esta facultad estará condicionada a que no se perjudiquen los intereses de los titulares de los Bonos, a cuyo efecto la suma correspondiente a la venta de los Certificados, junto con los



802438267

12/2007



restantes Fondos Disponibles en dicha Fecha de Pago, deberán ser suficientes para permitir pagar íntegramente los importes que, por cualquier concepto, sean adeudados por el Fondo a los titulares de los Bonos (así como aquellos conceptos que precedan a dicha obligación en el Orden de Prelación de Pagos); -----

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

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

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

La Sociedad Gestora tendrá la capacidad de determinar por sí misma, por acuerdo de su órgano de administración adoptado en virtud de criterios de razonabilidad empresarial y de gestión, si concurre alguna de las circunstancias

anteriores. La facultad anterior deberá entenderse sin perjuicio de la eventual responsabilidad en que pudiera incurrir la Sociedad Gestora como consecuencia del incumplimiento de sus funciones.-----

Asimismo, conforme a lo dispuesto en el artículo 19 del Real Decreto 926/1998, se producirá un supuesto de liquidación anticipada del Fondo y de amortización anticipada de los Bonos cuando la Sociedad Gestora fuera declarada en liquidación, concurso, o su autorización fuera revocada y transcurriera el plazo de cuatro (4) meses legalmente establecido sin designar una nueva sociedad gestora.-----

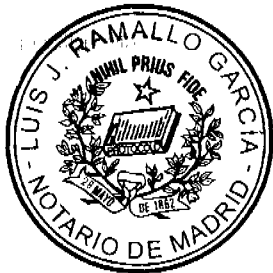
La amortización anticipada de la totalidad de los Bonos en los supuestos previstos anteriormente se realizará mediante el pago a cada bonista del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de los que el mismo sea titular en la fecha de amortización más los intereses devengados y no pagados sobre tales Bonos hasta la fecha de amortización anticipada, deducida, en su caso, la retención fiscal, cantidades que a todos los efectos legales se reputarán en esa última fecha vencidas, líquidas y exigibles.

Asimismo, los Bonos se amortizarán anticipadamente como consecuencia de la liquidación y extinción del fondo en los casos y en los términos y condiciones establecidos en



802438268

12/2007



la Estipulación 4 de la presente Escritura. -----

La amortización anticipada de los Bonos, en su caso, será anunciada en la forma prevista en la Estipulación 20. ---

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

El servicio financiero de la emisión se atenderá a través de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE GIPUZKOA Y SAN SEBASTIÁN (KUTXA) en su condición de Agente Financiero. El pago de intereses y amortizaciones se comunicarán a los titulares de los Bonos en los supuestos y con los días de antelación previstos para cada caso en la Estipulación 20.-----

El abono de intereses y de las amortizaciones se realizará a través del Agente Financiero y a partir de los datos incluidos en los registros contables de las entidades participantes en la SOCIEDAD DE SISTEMAS, que será designada como entidad encargada del registro contable de los Bonos. -----

**12.11 Obligaciones y plazos previstos para la puesta a disposición del público y remisión a la CNMV de**

**información periódica de la situación económico-financiera del Fondo.**-----

La Sociedad Gestora, en su labor de gestión y administración del Fondo, se compromete, a remitir a la CNMV con la mayor diligencia posible la información indicada a continuación, dentro del mes siguiente a cada Fecha de Pago, salvo la contenida en el apartado e), que tendrá carácter anual, en relación a todos los Bonos emitidos, el comportamiento de los Certificados, amortizaciones anticipadas y situación económico-financiera del Fondo, con independencia de realizar las notificaciones periódicas ordinarias o extraordinarias referidas en el presente apartado y de suministrar cuanta información adicional le sea requerida. -----

**a) Con relación a cada uno de los Tramos de los Bonos y referida a cada Fecha de Pago.**-----

1. Saldos de Principal Pendientes de Pago y porcentajes que cada uno de ellos representa sobre el importe nominal inicial de cada Tramo. -----

2. Intereses devengados y no pagados. -----

3. Amortización devengada y pagada. -----

4. Vida media estimada de los Bonos de cada uno de los Tramos bajo el mantenimiento de las tasas de amortización anticipada de los préstamos. -----



802438269

12/2007



**b) Con relación a los Certificados de Transmisión de Hipoteca.-----**

- 1. Saldo Vivo. -----
- 2. Intereses, tanto devengados como cobrados.-----
- 3. Importe de las cuotas de morosidad de los Préstamos Hipotecarios a la fecha de dicho informe. -----

**c) Con relación a la situación económico-financiera del Fondo y referida a cada Fecha de Pago.-----**

Informe sobre la procedencia y posterior aplicación de los Fondos Disponibles de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, sin perjuicio de las reglas excepcionales previstas en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

**d) Con relación a la amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios.-----**

Tasa media de amortización anticipada real de los Préstamos Hipotecarios, así como vida media de los Bonos de Titulización de Activos bajo el mantenimiento de dichas tasas medias de prepagos. -----

**e) Anualmente, con relación a las Cuentas Anuales y al Informe de Auditoría del Fondo. -----**

Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Memoria, Informe de Gestión e Informe de Auditoría, dentro del plazo aludido en la Estipulación 19.5 de esta escritura. -----

**12.12 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 Bonos se encuentran sujetas a la ley española y en concreto se realizan de acuerdo con el régimen legal previsto por (i) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (ii) la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, (iii) la Ley 24/1988, del Mercado de Valores (iv) el Real Decreto 1310/2005, (v) el Reglamento 809/2004, y (vi) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento. -----

Todas las cuestiones, discrepancias, litigios, reclamaciones que pudieran derivarse de la constitución, administración y representación legal por la Sociedad Gestora de AyT KUTXA HIPOTECARIO III, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS y de la emisión de Bonos con cargo al activo del mismo, serán conocidas y falladas por los Juzgados y Tribunales españoles competentes. -----

**DECIMOTERCERA.- SUSCRIPCIÓN DE LOS**

8Q2438270

12/2007



### BONOS.-----

En este acto, el Cedente suscribe la totalidad de la emisión de Bonos en su propio nombre, con el objeto de disponer de activos líquidos que puedan ser enajenados en el mercado o utilizados como garantía en operaciones con el Eurosistema. A los efectos de lo previsto en el Real Decreto 1310/2005, se hace constar que el Cedente tiene la condición de inversor cualificado. -----

El Cedente deberá abonar al Fondo el precio de emisión correspondiente a la totalidad de la Emisión de Bonos, correspondiente al 100% de su valor nominal, el 6 de mayo de 2008 (la “**Fecha de Desembolso**”), antes de las 12:00 horas de Madrid, valor mismo día. El precio de emisión será abonado al Fondo mediante transferencia a la Cuenta de Tesorería antes de las 12:00 horas de la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día. -----

En caso de retraso en el abono al Fondo del precio de emisión, el Cedente deberá satisfacer al Fondo intereses de demora, que se devengarán día a día al tipo de interés de referencia de los Bonos para el primer Periodo de Devengo

de Intereses y se liquidarán semanalmente y al término del retraso del pago de las cantidades adeudadas, mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería, todo ello sin perjuicio de cualquier otro derecho que pudiera asistir al Fondo frente al Cedente. Los intereses de demora se capitalizarán y generarán nuevos intereses a efectos del artículo 317 del Código de Comercio. -----

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

**14.1 Entidad calificadora. -----**

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

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

La Entidad de Calificación ha asignado con fecha 28 de abril de 2008 a los Bonos las siguientes calificaciones, todas con carácter provisional: -----

|  |
|--|
| <p><b>CALIFICACIÓN</b><br/><b>PROVISIONAL STANDARD</b><br/><b>&amp; POOR'S</b></p> |
|--|

802438271

12/2007



|                   |     |
|-------------------|-----|
| Bonos del Tramo A | AAA |
| Bonos del Tramo B | A   |
| Bonos del Tramo C | BBB |

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

Si la Entidad de Calificación no confirmara como definitivas antes de la Fecha de Desembolso las calificaciones provisionales anteriores, se comunicaría esta circunstancia inmediatamente a la CNMV y se haría pública en la forma prevista en la Estipulación 20 siguiente.-----

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

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

La Sociedad Gestora suministrará a la Entidad de

Calificación, dentro del mes siguiente a cada Fecha de Pago, información sobre la situación del Fondo y de los Activos, con el contenido y en la forma que se acuerde entre la Sociedad Gestora y la Entidad de Calificación, en aras de otorgar mayor transparencia al funcionamiento del Fondo. Igualmente facilitará dicha información cuando de forma razonable fuera requerida a ello y, en cualquier caso, cuando existiera un cambio en las condiciones del Fondo, en los contratos concertados por el mismo a través de la Sociedad Gestora o en las partes interesadas. -----

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

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

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



8Q2438272

12/2007



Desembolso. -----

En el supuesto de que no tenga lugar en el mencionado plazo la admisión a cotización de los Bonos en AIAF, la Sociedad Gestora informará inmediatamente a los titulares de los Bonos, mediante publicación de un anuncio en un periódico de difusión nacional, y a la CNMV especificando las causas de dicho incumplimiento, de acuerdo con lo establecido en la Estipulación 20, todo ello sin perjuicio de la responsabilidad contractual de la Sociedad Gestora que pudiera derivarse del citado incumplimiento. -----

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

Asimismo, la Sociedad Gestora solicitará, en representación y por cuenta del Fondo, la inclusión de la emisión de los Bonos en la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE LOS SISTEMAS DE REGISTRO, COMPENSACIÓN Y

LIQUIDACIÓN DE VALORES, S.A. (la “**SOCIEDAD DE SISTEMAS**”) (o la entidad que, eventualmente, pudiera sustituirla) de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los Bonos de acuerdo con las normas de funcionamiento que, respecto de los valores admitidos a cotización en AIAF y representados mediante anotaciones en cuenta, tenga establecidas o puedan ser aprobadas en un futuro por la SOCIEDAD DE SISTEMAS (o la entidad que, eventualmente, pudiera sustituirla).-----

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

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

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

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

La Sociedad Gestora, por cuenta y representación del Fondo, designa en este acto a la SOCIEDAD DE SISTEMAS como entidad encargada del registro contable



8Q2438273

12/2007



de la emisión de los Bonos, designación que se efectúa a los efectos del artículo 45 del Real Decreto 116/1992, de 14 de febrero (“**Real Decreto 116/1992**”).-----

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

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

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

Valores. -----

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

La emisión de Bonos con cargo al activo del Fondo y su exclusiva representación por medio de anotaciones en cuenta, se realiza al amparo del Real Decreto 926/1998, de lo dispuesto en el Capítulo II del Título Primero de la Ley 24/1988 y del Real Decreto 116/1992 sobre representación de valores por medio de anotaciones en cuenta y compensación y liquidación de operaciones bursátiles y demás disposiciones que resulten aplicables.-----

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

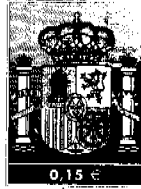
De acuerdo con lo establecido en el artículo 11 del Real Decreto 116/1992, los Bonos representados por medio de anotaciones en cuenta, se constituirán como tales en virtud de su inscripción en el registro contable que llevará la SOCIEDAD DE SISTEMAS. Una vez practicada la referida inscripción, los Bonos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

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

De conformidad con el artículo 15 del Real Decreto

802438274

12/2007



116/1992, la persona o entidad que aparezca legitimada en los asientos del registro contable se presumirá titular legítimo y, en consecuencia, podrá exigir a 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 los que constarán las menciones legalmente exigidas. -----

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

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

Los Bonos podrán transmitirse libremente por cualquier medio admitido en Derecho y de acuerdo con las normas del mercado donde coticen. La titularidad de cada Bono se transmitirá por transferencia contable. La inscripción de la transmisión en favor del adquirente en el registro contable

producirá los mismos efectos que la tradición de los títulos y desde ese momento la transmisión será oponible a terceros. -

**17.4 Constitución de derechos y gravámenes sobre los Bonos.**-----

La constitución de derechos reales limitados u otra clase de gravámenes sobre los Bonos deberá inscribirse en la cuenta correspondiente. La inscripción de la prenda equivale al desplazamiento posesorio del título. La constitución del gravamen será oponible a terceros desde el momento en que se haya practicado la correspondiente inscripción. -----

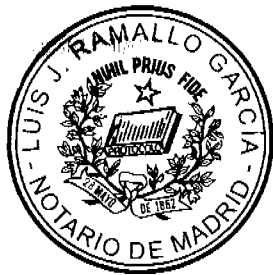
**Sección V: CONTRATOS COMPLEMENTARIOS.-  
DECIMOCTAVA.- CONTRATOS FINANCIEROS  
COMPLEMENTARIOS.**-----

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

La Sociedad Gestora, al objeto de que se cumpla la

802438275

12/2007



operativa del Fondo en los términos previstos en el Folleto, en esta Escritura de Constitución y en la normativa vigente en cada momento, podrá prorrogar o novar modificativamente los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo, sustituir a cada una de las contrapartes de los mismos e incluso, caso de ser necesario, celebrar contratos adicionales; todo ello sujeto a la legislación vigente en cada momento, a la autorización previa, caso de ser necesaria, de la CNMV, u organismo administrativo competente y a su notificación a la Entidad de Calificación, siempre que con tales actuaciones no se perjudiquen los intereses de los titulares de los Bonos. -----

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

Adicionalmente a los contratos descritos en la presente Estipulación, dado que J.P. MORGAN SECURITIES LTD actúa como entidad directora de la emisión (la “**Entidad**

**Directora**") para la prestación de determinados servicios previstos en el artículo 35.1 del Real Decreto 1310/2005, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, suscribirá con el Cedente y la Entidad Directora un contrato de dirección (el "**Contrato de Dirección**").-----

La Entidad Directora percibirá en la Fecha de Desembolso en concepto de comisión de dirección (la "**Comisión de Dirección**") la cantidad de CIENTO VEINTINUEVE MIL QUINIENTOS EUROS (€ 129.500).-

#### **18.1 Contrato de Prestación de Servicios Financieros.** -----

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará con CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE GIPUZKOA Y SAN SEBASTIÁN (KUTXA) (el "**Agente Financiero**") un contrato (el "**Contrato de Prestación de Servicios Financieros**") para realizar el servicio financiero de la emisión de Bonos que se emiten con cargo al activo del Fondo.-----

Las obligaciones contenidas en el Contrato de Prestación de Servicios Financieros en cuanto a la Agencia de Pagos son resumidamente las siguientes:-----

(i) en cada una de las Fechas de Pago de los Bonos, pagar los intereses y, en su caso, la parte correspondiente del principal de los Bonos a los titulares de los mismos, una

802438276

12/2007



vez deducido el importe total de la retención a cuenta por rendimientos del capital mobiliario que, en su caso, proceda efectuarse de acuerdo con la legislación fiscal aplicable, y realizar el pago de las restantes cantidades que proceda pagar a cargo del Fondo de acuerdo con el Folleto y con la presente Escritura de Constitución; -----

(ii) en cada Fecha de Fijación del Tipo de Interés, comunicar a la Sociedad Gestora el tipo de interés de referencia Euribor o su sustituto, que servirá de base para el cálculo del Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos de cada uno de los Tramos; -----

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

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

En virtud del Contrato de Prestación de Servicios Financieros, el Agente Financiero asumirá igualmente el depósito del título múltiple representativo de los

Certificados de Transmisión de Hipoteca suscritos por el Fondo.-----

En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente Financiero, el Fondo satisfará al mismo una comisión anual equivalente al 0,002% sobre el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos en la Fecha de Pago anterior, pagadera por semestres vencidos en cada Fecha de Pago (la "**Comisión de Servicios Financieros**"). La Comisión de Servicios Financieros se devengará semestralmente, entre la Fecha de Pago anterior y la Fecha de Pago en curso (salvo para el primer periodo, que se devengará entre la fecha de otorgamiento de la presente Escritura y la primera Fecha de Pago). -----

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

La Sociedad Gestora abrirá, en nombre y por cuenta del Fondo, una Cuenta de Tesorería en el Agente Financiero con la finalidad de centralizar los cobros y pagos del Fondo



8Q2438277

12/2007



en los términos que se describen a continuación. -----

Según lo previsto en el Contrato de Prestación de Servicios Financieros, se ingresarán en la Cuenta de Tesorería:-----

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

(ii) el principal e intereses de los Certificados;-----

(iii) cualesquiera cantidades recibidas en pago de principal o intereses ordinarios y de demora de los Préstamos Hipotecarios, tanto por el precio de remate o importe determinado por resolución judicial o procedimiento notarial en la ejecución de las garantías hipotecarias o por enajenación o explotación de los bienes adjudicados en ejecución de las garantías hipotecarias o como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interina de las fincas, en proceso de ejecución, así como todos los posibles derechos o indemnizaciones que pudieran resultar a favor del Cedente incluyendo no sólo las derivadas de los contratos de seguro de daños cedidos por el Cedente al Fondo, sino también los

derivados de cualquier derecho accesorio al préstamo; -----

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

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

(vi) las cantidades procedentes de la disposición del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales y del Préstamo Subordinado para Dotación de los Fondos de Reserva; -----

(vii) las cantidades a que asciendan las retenciones a cuenta de los rendimientos de capital mobiliario que, en su caso, de acuerdo con la legislación vigente en cada momento durante la vida del Fondo, corresponda efectuar en cada Fecha de Pago por los intereses de los Bonos satisfechos por el Fondo, hasta que corresponda efectuar su ingreso a la Administración Tributaria o se solicite su devolución por parte de los titulares de los Bonos. -----

De acuerdo con el Contrato de Prestación de Servicios Financieros, el Agente Financiero garantiza al saldo que en cada momento tenga la Cuenta de Tesorería, un rendimiento mínimo igual al tipo de interés de referencia de los Bonos minorado en treinta y cinco (35) puntos básicos (0,35%).

8Q2438278

12/2007



Los intereses devengados se liquidarán semestralmente el primer Día Hábil del mes correspondiente a cada Fecha de Pago y se calcularán tomando como base (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses (que coincidirán con los semestres naturales que finalizan el último día del mes anterior al correspondiente a cada Fecha de Pago (incluido), a excepción del primer periodo, que comprenderá los días transcurridos desde la fecha de otorgamiento de la presente Escritura y el 31 de diciembre de 2008, ambos incluidos) y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días. -----

En el supuesto de que la deuda no subordinada no garantizada a corto plazo del Agente Financiero tuviera asignada en cualquier momento una calificación crediticia inferior a A-1 (STANDARD & POOR'S) o dicha calificación fuese retirada, la Sociedad Gestora, en el plazo de sesenta (60) días desde que ocurriese dicha circunstancia actuará de conformidad con lo siguiente: -----

(a) obtendrá del Agente Financiero por parte de una entidad de crédito con calificación igual o superior a A-1

(STANDARD & POOR'S) un aval bancario a primera demanda incondicional e irrevocable y con renuncia al beneficio de excusión en garantía de las obligaciones del Agente Financiero bajo el Contrato de Servicios Financieros, o bien -----

(b) obtendrá del Agente Financiero la pignoración de valores a favor del Fondo en garantía de las obligaciones contraídas por éste con el Fondo en las condiciones de sobrecolateralización necesarias para que las calificaciones de los Bonos no se vean rebajadas o retiradas, o-----

(c) en caso de no ser posible lo anterior, sustituirá al Agente Financiero por otra entidad de crédito cuya deuda no subordinada no garantizada a corto plazo tenga una calificación mínima igual a A-1 (STANDARD & POOR'S) contratando la máxima rentabilidad posible para los saldos de la Cuenta de Tesorería, en su caso. En ningún caso podrá la sustitución del Agente Financiero afectar negativamente a las calificaciones de los Bonos, conforme a los criterios vigentes en ese momento publicados por STANDARD & POOR'S.-----

Con carácter previo a la realización de cualquier opción al respecto, la Sociedad Gestora deberá tener en cuenta los criterios oficiales actualizados publicados por STANDARD & POOR'S en los que se definen las pautas para la adopción

802438279

12/2007



de cualquiera de las alternativas, debiendo atenderse a los criterios del “Revised Framework For Applying Counterparty And Supporting Party Criteria” publicado el 8 de mayo de 2007.-----

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

El Agente Financiero podrá subcontratar o delegar en terceras personas la realización de las funciones señaladas en el presente apartado, siempre que sea legalmente posible y (i) medie el consentimiento previo por escrito de la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, (ii) no suponga una rebaja de las calificaciones otorgadas a los Bonos y siempre que (iii) dicho subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción en demanda de

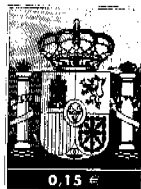
responsabilidad contra el Fondo. Las terceras entidades a las que el Agente Financiero subcontrate dichos servicios deberán comprometerse, en el correspondiente contrato de prestación de servicios, a aceptar y cumplir los términos y condiciones recogidos en el Contrato de Prestación de Servicios Financieros. -----

**18.2 Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.**-----

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con el Cedente (en tal concepto, la “**Entidad Prestamista**”), un contrato de préstamo subordinado (el “**Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales**”) por importe de dos millones quinientos sesenta y nueve mil noventa euros con trece céntimos de euro (€ 2.569.090,13) que será destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo y de la emisión de los Bonos y a financiar los intereses a favor del Cedente por aplazamiento de pago del precio de suscripción de los Activos hasta la Fecha de Desembolso y el coste estimado correspondiente a la diferencia entre los intereses devengados y no vencidos desde la última cuota a pagar y los mismos en la primera Fecha de Determinación (el “**Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales**”).-----

La entrega por la Entidad Prestamista del importe total

802438280



12/2007



del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales se realizará en una única disposición antes de las 10:00 horas de la Fecha de Desembolso (la “**Fecha de Disposición del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales**”), valor mismo día, mediante ingreso en la Cuenta de Tesorería. -----

El Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales devengará, desde la Fecha de Disposición del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales, intereses a un tipo de interés nominal anual variable fijado semestralmente, que será igual al tipo de interés de referencia de los Bonos Euribor a seis (6) meses, incrementado en ciento cincuenta (150) puntos básicos (1,50%) (que coincidirán con los Periodos de Devengo de Intereses de los Bonos, a excepción del primer periodo de devengo, que comprenderá los días transcurridos desde la Fecha de Disposición del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales, incluida, hasta la primera Fecha de Pago, excluida). -----

Los intereses derivados del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales resultarán pagaderos en cada Fecha de Pago de los Bonos (es decir, con carácter semestral el 22 de enero

y de julio de cada año), con arreglo al Orden de Prelación de Pagos y al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.-----

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

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

La parte del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales que efectivamente se hubiere utilizado para financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de Bonos y a financiar los intereses por aplazamiento del pago del precio de suscripción de los Activos hasta la Fecha de Desembolso, se irá amortizando en cada una de las Fechas de Pago en una cuantía proporcional a los días efectivos



802438281

12/2007



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

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

El Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales, por su carácter subordinado, estará postergado en rango a los pagos

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

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

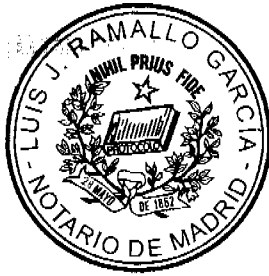
El Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales permanecerá vigente hasta la Fecha de Vencimiento Legal, es decir, el 22 de enero de 2061, o hasta la fecha anterior en que el Fondo haya devuelto a la Entidad Prestamista cualesquiera cantidades debidas al amparo del Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales y se hayan extinguido completamente las obligaciones del Fondo bajo el mismo. -----

### **18.3 Contrato de Préstamo Subordinado para Dotación de los Fondos de Reserva.** -----

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

802438282

12/2007



subordinado (el **“Contrato de Préstamo Subordinado para la Dotación de los Fondos de Reserva”**) destinado por la Sociedad Gestora a la dotación inicial del Fondo de Reserva I y a la dotación inicial del Fondo de Reserva II (el **“Préstamo Subordinado para la Dotación de los Fondos de Reserva”**).-----

El importe total del Préstamo Subordinado para Dotación de los Fondos de Reserva será el 5,80% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos en la fecha de otorgamiento de la presente Escritura, es decir, VEINTINUEVE MILLONES DE EUROS (€ 29.000.000). La entrega del importe del Préstamo Subordinado para Dotación de los Fondos de Reserva se realizará en una única disposición antes de las 10:00 horas de la Fecha de Desembolso (en adelante, la **“Fecha de Disposición del Préstamo Subordinado para Dotación de los Fondos de Reserva”**) valor ese mismo día, mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería.-----

El principal del Préstamo Subordinado para Dotación de los Fondos de Reserva devengará un tipo de interés anual

variable semestralmente igual al resultado de sumar el tipo de interés de referencia de los Bonos Euribor a seis (6) meses más un margen de ciento cincuenta (150) puntos básicos (1,50%). Dicho tipo de interés se liquidará en cada una de las Fechas de Pago, y se calculará tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días. -----

La totalidad de las cantidades que deban abonarse al Cedente, tanto en concepto de intereses devengados como en concepto de amortización de principal, devengados por el Préstamo Subordinado para Dotación de los Fondos de Reserva, estarán sujetas al Orden de Prelación de Pagos establecido en la Estipulación 21.1 siguiente, y en consecuencia, sólo serán abonadas al Cedente en una concreta Fecha de Pago, en el supuesto de que los Fondos Disponibles del Fondo en dicha Fecha de Pago sean suficientes para atender las obligaciones del Fondo enumeradas en los apartados 1º a 14º del mencionado apartado en lo que se refiere a los intereses devengados del Préstamo Subordinado para Dotación de los Fondos de Reserva y en los apartados 1º a 17º para el caso del principal del Préstamo Subordinado para Dotación de los Fondos de Reserva.-----

8Q2438283

12/2007



Todas las cantidades que, en concepto de intereses devengados y reembolso de principal, no hubieran sido entregadas a la Entidad Prestamista por insuficiencia de los Fondos Disponibles, se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Fondos Disponibles permitan dicho pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos establecido y se abonarán con preferencia a las cantidades que correspondería abonar en relación con el Préstamo Subordinado para Dotación de los Fondos de Reserva en dicha Fecha de Pago. -----

Las cantidades debidas a la Entidad Prestamista en virtud de intereses devengados y la amortización del principal del Préstamo Subordinado para Dotación de los Fondos de Reserva, y no entregadas en virtud de lo previsto anteriormente, no devengarán intereses de demora a favor de la Entidad Prestamista. -----

El Préstamo Subordinado para Dotación de los Fondos de Reserva quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que la Entidad de Calificación no confirmara antes de la Fecha de Desembolso, como finales, las calificaciones

asignadas con carácter provisional a cada uno de los Tramos de Bonos. -----

La amortización del Préstamo Subordinado para Dotación de los Fondos de Reserva se efectuará en la Fecha de Vencimiento Final o, en su caso, en cada una de las Fechas de Pago, en una cuantía igual a la diferencia existente entre la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva I en la Fecha de Pago anterior y la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva I en la Fecha de Pago en curso. -----

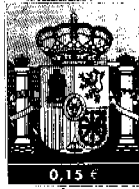
#### **18.4 Fondos de Reserva.** -----

##### **18.4.1. Fondo de Reserva I.** -----

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

El valor del Fondo de Reserva I será igual al 5,25% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos en la fecha de otorgamiento de la presente Escritura, es decir será de VEINTISEIS MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (€ 26.250.000). La dotación inicial del Fondo de Reserva I se realizará antes de las 10:00 horas de la Fecha de Dcsembolso con cargo al Préstamo

8Q2438284



12/2007



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

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

- a) El importe inicial del Fondo de Reserva I.-----
- b) La cantidad mayor entre:-----
  - (i) El 10,50% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos en la correspondiente Fecha de Pago; -----
  - (ii) TRECE MILLONES CIENTO VEINTICINCO MIL EUROS (€ 13.125.000).-----

La minoración del Fondo de Reserva I deberá coincidir con una Fecha de Pago. No podrán realizarse minoraciones del Fondo de Reserva I hasta que su importe alcance al menos el 10,50% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos y siempre que, en todo caso, después de esa minoración su importe siga siendo igual a la Cantidad

Requerida del Fondo de Reserva I. -----

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

(a) Que el importe a que ascienda la suma del Saldo Vivo de los Activos en morosidad con más de noventa (90) días de retraso en el pago de importes vencidos (los “**Activos Morosos**”), fuera superior al uno por ciento (1,00%) del Saldo Vivo de los Activos que no tengan la consideración de Activos Fallidos en cualquier momento; ---

(b) Si en la Fecha de Pago anterior, el Fondo de Reserva I no se dotó en la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva I; -----

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

En ningún caso, el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva I podrá ser inferior a TRECE MILLONES CIENTO VEINTICINCO MIL EUROS (€ 13.125.000).-----

El importe del Fondo de Reserva I permanecerá depositado en la Cuenta de Tesorería, remunerada en los términos del Contrato de Prestación de Servicios



802438285

12/2007



Financieros (Cuenta de Tesorería). -----

**18.4.2. Fondo de Reserva II.** -----

Como mecanismo de garantía ante posibles impagos de intereses de los Bonos del Tramo A y con la finalidad de cubrir el pago de los mismos realizar por el Fondo, se constituirá un depósito en la Cuenta de Tesorería denominado fondo de reserva II (en adelante, el “**Fondo de Reserva II**”). -----

El Fondo de Reserva II se destinará al pago del déficit de intereses del Tramo A una vez utilizado el Fondo de Reserva I en su totalidad.-----

El valor del Fondo de Reserva II será igual al 0,55% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos en la fecha de otorgamiento de la presente Escritura, es decir será de DOS MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (€ 2.750.000). La dotación inicial del Fondo de Reserva II se realizará antes de las 10:00 horas de la Fecha de Desembolso con cargo al Préstamo para Dotación de los Fondos de Reserva. Posteriormente, en cada Fecha de Pago deberá ser dotado hasta alcanzar la Cantidad Requerida del

Fondo de Reserva II, tal y como este término se define a continuación, con cargo a los Fondos Disponibles, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. -----

La “**Cantidad Requerida del Fondo de Reserva II**” será el importe inicial del Fondo de Reserva II, es decir, DOS MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (€ 2.750.000). -----

En ningún caso, el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva II podrá ser inferior a DOS MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (€ 2.750.000). -----

El importe del Fondo de Reserva II permanecerá depositado en la Cuenta de Tesorería, remunerada en los términos del Contrato de Prestación de Servicios Financieros (Cuenta de Tesorería). -----

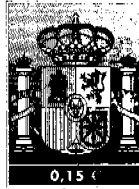
## **18.5 Otros contratos.** -----

### **18.5.1 Administración de los Préstamos Hipotecarios.** -----

El Cedente firmará con fecha de hoy con la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, el Contrato de Administración en virtud del cual conservará, como mandatario del Fondo, (i) la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios; y, (ii) recibirá, en gestión de cobro, en nombre del Fondo, cuantas cantidades sean satisfechas por los Deudores en virtud de sus Préstamos

802438286

12/2007



Hipotecarios, hasta que, de acuerdo con el Contrato de Administración, proceda transferir dichas cantidades a la Cuenta de Tesorería. -----

El Administrador, como contraprestación por la administración y custodia de los Préstamos Hipotecarios (o la entidad que lo sustituya en dicha labor de administración, caso de ser ello adecuado de acuerdo con lo dispuesto en la presente Escritura de Constitución y en el Folleto), tendrá derecho a recibir por periodos vencidos en cada una de las Fechas de Pago una comisión de administración subordinada (la “**Comisión de Administración de los Activos**”) igual al 0,01% anual del Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Determinación de la anterior Fecha de Pago, IVA incluido en caso de no exención.-----

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

La Comisión de Administración de los Activos se

satisfará por semestres vencidos en cada Fecha de Pago.-----

La Comisión de Administración de los Activos se calculará tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de la comisión (que coincidirán con los Periodos de Devengo de Intereses de los Bonos, a excepción del primer periodo, que comprenderá los días transcurridos desde la Fecha de Constitución del Fondo, incluida, y la primera Fecha de Pago, excluida) y (ii) los días correspondientes al año en curso (Actual/Actual).---

Si en cualquier momento durante la vida de la emisión de los Bonos, el Administrador sufre un descenso de la calificación crediticia de su deuda a corto plazo por debajo de A-2, deberá -----

(i) Realizar una de las dos (2) opciones siguientes:-----

(A) En un plazo máximo de treinta (30) días, soportando el Administrador cualquier coste, obtener un *garante* con una calificación crediticia de su deuda a corto plazo mínima de A-1. -----

Entendiéndose a estos efectos como *garante* aquella entidad que proporciona una garantía incondicional, irrevocable y a primer requerimiento por una cantidad igual al Importe de Reserva de Commingling. Dicho importe es la cantidad que el Administrador está obligado a pagar al Fondo por los Derechos de Crédito cedidos al mismo por el

8Q2438287



12/2007



plazo indicado más adelante. Esta cantidad, si es requerida, será depositada en la Cuenta de Tesorería. La garantía estará sujeta a revisión por parte de la Entidad de Calificación y a su aprobación en cuanto tenga lugar el referido descenso de calificación. -----

(B) En diez (10) días depositará en la Cuenta de Tesorería una cantidad igual al Importe de Reserva de Commingling.-----

(ii) Requerir confirmación por escrito de la Entidad de Calificación conforme la calificación crediticia de los Bonos no se verá afectada. -----

El Importe de Reserva de Commingling (“**Importe de Reserva de Commingling**”) será inicialmente igual al importe correspondiente a un (1) mes de intereses y principal de los Derechos de Crédito conforme a una tasa de amortización anticipada estresada según el histórico de tasa de amortización anticipada del Cedente para activos de la misma naturaleza que los Derechos de Crédito cedidos al Fondo. -----

El Importe de Reserva de Commingling se utilizará en

cada Fecha de Pago, en caso de haberse creado, para poder atender al pago de los conceptos recogidos en los puntos 1º al 12º del Orden de Prelación de Pagos establecido en la Estipulación 21.1 en caso de insuficiencia de Fondos Disponibles.-----

El Importe de Reserva de Commingling, en caso de haberse creado, se utilizará en la liquidación del Fondo para atender al pago de los conceptos recogidos en los puntos 1º al 9º del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en la Estipulación 21.2. -----

En caso de no utilizarse, el Importe de Reserva de Commingling será devuelto al Administrador.-----

#### **18.5.2 Contrato de Swap.**-----

La Sociedad Gestora, por cuenta y en representación del Fondo, suscribirá con la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE GIPUZKOA Y SAN SEBASTIÁN (KUTXA) (en tal concepto, actuando como “**Entidad de Contrapartida**”), un contrato de permuta financiera de intereses conforme al modelo de Contrato Marco de Operaciones Financieras (CMOF) de la Asociación Española de Banca (en adelante, el “**Contrato de Swap**”), con la finalidad de cobertura del riesgo de tipo de interés del Fondo.-----

El principal objetivo del Contrato de Swap es cubrir el

8Q2438288

12/2007



riesgo que para el Fondo podría suponer el hecho de que ciertos Activos de la cartera del Cedente se encuentran sujetos a tipos de interés y a periodos de revisión y liquidación diferentes al tipo de interés aplicable a los Bonos. -----

Mediante el Contrato de Swap, la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, cubre el riesgo de tipo de interés antes aludido en los siguientes términos: el Fondo se compromete a pagar a la Entidad de Contrapartida, en cada Fecha de Pago, con cargo a la Cuenta de Tesorería, la suma de los intereses devengados, vencidos, e ingresados al Fondo durante el Periodo de Liquidación que vence de los Activos del Fondo administrados por el Cedente. Por su parte, la Entidad de Contrapartida se compromete a abonar al Fondo mediante ingreso en la Cuenta de Tesorería (en cada Fecha de Pago) el resultante de aplicar al Importe Nocial del Periodo de Liquidación el tipo de interés de referencia de los Bonos más un margen de setenta (70) puntos básicos, más la Comisión de Administración en el caso de que el Administrador sea sustituido.-----

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

(a) Cantidad a pagar por el Fondo: será el Importe Variable A (según se define este concepto a continuación).--

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

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

**"Importes Nocionales Individuales"** significa para cada uno de los Préstamos Hipotecarios sobre los que se hayan satisfecho los intereses ordinarios y de demora percibidos por el Fondo durante el Periodo de Liquidación la división entre (i) las sumas percibidas por el Fondo en concepto de intereses ordinarios y de demora en cada uno de los Préstamos Hipotecarios, entre (ii) el tipo anual de interés aplicado en el correspondiente Préstamo Hipotecario. El resultado de ese cociente será el Importe Nocional Individual de cada Préstamo Hipotecario. -----

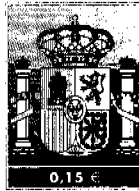
**"Importe Nocional del Periodo de Liquidación":** significa la suma de los Importes Nocionales Individuales. -

**"Importe Variable A":** significa, en cada Periodo de Liquidación, la suma de los intereses devengados, vencidos



802438289

12/2007



e ingresados al Fondo durante el Periodo de Liquidación que vence de los Activos, disminuida en el importe de los Intereses Corridos que, en su caso, hubiere pagado el Fondo durante el mismo Periodo de Liquidación.-----

**“Importe Variable B”**: será el resultado de aplicar, en cada Fecha de Determinación el Tipo Variable B al Importe Nocial del Período de Liquidación del Swap más en caso de ser sustituido el Administrador, la Comisión de Administración de los Activos correspondiente a cada Fecha de Pago.-----

**“Tipo Variable B”**: significa, en cada Periodo de Liquidación, el Tipo de Interés de Referencia Euribor, tal y como se define en la Estipulación 12.4 más un margen de setenta (70) puntos básicos (0,70%). En el supuesto de imposibilidad de obtención de la referencia de liquidación, será de aplicación el tipo de interés de referencia sustitutivo.

Al ser el Contrato de Swap un acuerdo de compensación contractual, las partes tendrán derecho a exigirse en cada Fecha de Pago el saldo neto de las operaciones vencidas al amparo de cada uno de ellos. -----

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

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

En caso de vencimiento anticipado del Contrato de Swap por causa imputable a la Entidad de Contrapartida, el pago liquidativo, en caso de ser favorable para esta última, se postergará en el Orden de Prelación de Pagos del Fondo tras el pago de intereses y principal a los bonistas, así como tras la retención de la cantidad suficiente para mantener la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva I. -----

En el supuesto de que la deuda a corto plazo no garantizada y no subordinada de la Entidad de Contrapartida (o quien le sustituya) descienda, en cualquier momento de la vida de los Bonos, a una calificación de A-2 (o su equivalente) por la Entidad de Calificación, la Entidad de

802438290

12/2007



Contrapartida (o quien le sustituya) se convertirá en contrapartida inelegible del Contrato de Swap y deberá: -----

(i) constituir una garantía a favor del Fondo, en un plazo máximo de diez (10) Días Hábiles, por un importe correspondiente al ciento veinticinco por ciento (125)% del valor de mercado del Contrato de Swap, conforme a los criterios vigentes en ese momento publicados por la Entidad de Calificación; y,-----

(ii) en un plazo máximo de sesenta (60) días naturales:--

(A) ceder todos sus derechos y obligaciones derivados del Contrato de Swap, a una tercera entidad que la sustituya, con una calificación de su deuda a corto plazo no garantizada y no subordinada mínima de A-1 por la Entidad de Calificación; o,-----

(B) conseguir que una entidad de crédito adecuada para la Entidad de Calificación y con una calificación de su deuda a corto plazo no garantizada y no subordinada mínima de A-1 por la Entidad de Calificación, garantice mediante aval bancario a primer requerimiento, que cumpla con el criterio de la Entidad de Calificación vigente en cada

momento, el cumplimiento de las obligaciones de la Entidad de Contrapartida derivadas del Contrato de Swap. -----

Cualquier garantía estará sujeta a la confirmación y mantenimiento de la calificación de los Bonos otorgada por la Entidad de Calificación. -----

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

La fecha de vencimiento del Contrato de Swap es el 22 de enero de 2061 o, si esta fecha no fuese un Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente siguiente (Fecha de Vencimiento Legal). -----

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

### **DECIMONOVENA.- GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL FONDO.** -----

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

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

802438291

12/2007



## **Principios de actuación de la Sociedad Gestora.-----**

### **1. Principio de diligencia.-----**

La Sociedad Gestora desempeñará su actividad con la diligencia que le resulta exigible de acuerdo con el Real Decreto 926/1998, representando al Fondo y defendiendo los intereses de los titulares de los Bonos y de los restantes acreedores del Fondo como si de intereses propios se tratara, extremando los niveles de diligencia, información y defensa de los intereses de aquellos y evitando situaciones que supongan conflictos de intereses, dando prioridad a los intereses de los titulares de los Bonos emitidos y a los de los restantes acreedores del Fondo frente a los que le son propios. La Sociedad Gestora será responsable frente a los titulares de los Bonos emitidos y restantes acreedores del Fondo por todos los perjuicios que les cause por el incumplimiento de sus obligaciones. -----

Asimismo, será responsable en el orden sancionador que le resulte de aplicación conforme a lo dispuesto en la Ley 19/1992. -----

### **2. Disponibilidad de medios.-----**

La Sociedad Gestora cuenta con los medios necesarios, incluyendo sistemas informáticos adecuados, para llevar a cabo las funciones de administración del Fondo que le atribuye el Real Decreto 926/1998.-----

**3. Código de conducta.**-----

La Sociedad Gestora cumple con su código de conducta y la adhesión al mismo fue comunicada a CNMV el 15 de julio de 1994. Dicho código de conducta fue adaptado posteriormente conforme a lo dispuesto en la Ley 44/2002. -

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

**1. Gestión del Fondo.**-----

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

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

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

802438292

12/2007



ningún momento.-----

(iv) Suscribir cuantos contratos se prevean en la presente Escritura de Constitución y en el Folleto, o los que resulten necesarios en el futuro, por cuenta del Fondo, en relación con su activo y pasivo teniendo en cuenta, no obstante, que la suscripción por cuenta del Fondo de cualquier contrato no previsto en la presente Escritura de Constitución no podrá suponer un descenso en la calificación atribuida a los Bonos emitidos y podría requerir la modificación del Orden de Prelación de Pagos y la previa comunicación a la Entidad de Calificación y a la CNMV para su puesta a disposición al público, según sea el caso, como hecho relevante o mediante la inscripción en los registros de la CNMV de un suplemento al Folleto.-----

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

constitución del Fondo.-----

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

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

**(viii)** Elaborar y someter a la CNMV y a cualquier otro organismo administrativo competente, todos los documentos e informaciones que deban someterse según lo establecido en la normativa vigente, en la presente Escritura de Constitución y en el Folleto, o le sean requeridos, así como elaborar y remitir a la Entidad de Calificación la información periódica prevista en la Estipulación 14.3 anterior, así como aquella que razonablemente le requiera. --

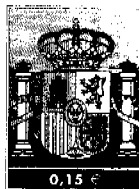
**(ix)** Facilitar a los titulares de los Bonos emitidos, a la CNMV y al público en general, cuantas informaciones y notificaciones prevea la legislación vigente y, en especial, las contempladas en la presente Escritura de Constitución y en el Folleto. -----

**(x)** Cumplir con las obligaciones de cálculo previstas en la presente Escritura de Constitución y en el Folleto y en los diversos contratos de operaciones del Fondo que se describen en la presente Escritura de Constitución y en el



802438293

12/2007



Folleto o en aquellos otros que, llegado el caso, concertara ulteriormente la Sociedad Gestora en nombre y por cuenta del Fondo. -----

(xi) Para permitir la operativa del Fondo en los términos previstos en la presente Escritura de Constitución y en el Folleto y en la normativa vigente en cada momento, prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo, sustituir, en su caso, a cada uno de los prestadores de servicios al Fondo en virtud de los mismos y siempre que con tales actuaciones no se perjudiquen los intereses de los titulares de los Bonos. -----

## 2. En relación con los Certificados.-----

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

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

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

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

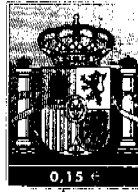
(v) Supervisar que la renegociación, en su caso, de las condiciones de los Préstamos Hipotecarios la realiza el Administrador de acuerdo con las instrucciones generales o concretas que le hubieren sido comunicadas por la Sociedad Gestora.-----

(vi) Supervisar las actuaciones concertadas con el Administrador para la recuperación de impagados, cursando instrucciones, cuando proceda, para que inste el procedimiento ejecutivo.-----

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

8Q2438294

12/2007



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

(ii) Calcular, en cada Fecha de Fijación del Tipo de Interés, respecto al siguiente Periodo de Devengo de Intereses, el Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos de cada Tramo y publicarlo en la forma prevista en la Estipulación 20 siguiente. -----

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

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

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

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

(ii) Calcular y liquidar las cantidades por intereses y comisiones que ha de percibir y pagar por las diferentes

cuentas financieras activas y pasivas, así como las comisiones a pagar por los diferentes servicios financieros concertados.-----

(iii) Abrir a nombre del Fondo la Cuenta de Tesorería, en la que, de acuerdo con los términos establecidos en el Contrato de Administración, se ingresarán, diariamente, las cantidades derivadas de los Préstamos Hipotecarios cobradas por el Cedente. -----

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

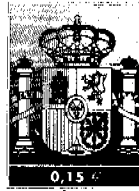
(v) En el supuesto de que en cualquier momento de la emisión de los Bonos la calificación crediticia de la deuda no subordinada no garantizada a corto plazo del Agente Financiero otorgada por la Entidad de Calificación para riesgos a corto plazo fuese menor que A-1 (según la escala de STANDARD & POOR'S).-----

(vi) Velar para que las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería produzcan la rentabilidad establecida en el Contrato de Prestación de Servicios Financieros. -----

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

802438295

12/2007



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

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

**19.2 Gastos del Fondo.**-----

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

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

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

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

funcionamiento, siendo atendidos según el Orden de Prelación de Pagos que corresponda a cada uno de ellos. A modo meramente enunciativo, la Sociedad Gestora satisfará los siguientes gastos ordinarios:-----

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

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

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

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

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

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

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

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

802438296

12/2007



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

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

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

El importe estimado de gastos ordinarios para el primer año de vida del Fondo es ciento cinco mil euros (€ 105.000). Se espera que el importe anual de gastos ordinarios tenga una evolución descendente a lo largo de la vida del Fondo por el hecho de que el importe de algunos de los gastos ordinarios del Fondo se determina como un porcentaje sobre el Saldo Vivo de los Activos.-----

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

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, llevará a cabo las actuaciones necesarias para satisfacer cualesquiera gastos extraordinarios que puedan surgir para el Fondo (es decir, aquellos no previstos en el

apartado de gastos ordinarios) con cargo a los Fondos Disponibles y con arreglo al Orden de Prelación de Pagos. A modo meramente enunciativo (y sin que tenga carácter limitativo), tienen la consideración de gastos extraordinarios:-----

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

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

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

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

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

La Sociedad Gestora tendrá derecho al reembolso de los gastos ordinarios relacionados con la gestión del Fondo que pudiera suplir o anticipar por cuenta del mismo.-----

Asimismo, la Sociedad Gestora tendrá derecho al reembolso de todos los gastos de carácter excepcional en los que haya podido incurrir y previa justificación de los



802438297

12/2007



mismos en relación con la gestión del Fondo.-----

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

**19.3 Imputación temporal de ingresos y gastos. -----**

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

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

**19.4 Régimen fiscal del Fondo. -----**

De acuerdo con lo establecido en el apartado 2 del artículo 1 del Real Decreto 926/1998; en el artículo 5.10 de la Ley 19/1992; el artículo 7.1.h) del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo; el artículo 20.Uno.18 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido; el artículo 59.k del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades aprobado por el Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio; el artículo 45.I.B número 15 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto-Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre; y la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, tal y como ha sido modificada por la Ley 41/2007, las características propias del régimen fiscal del Fondo son las siguientes: -----

(i) La constitución del Fondo es una operación exenta del concepto “operaciones societarias” del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. -----

(ii) El Fondo está sujeto al Impuesto sobre Sociedades al tipo general vigente en cada momento, que en la actualidad se encuentra fijado en el 30%. -----

(iii) Los rendimientos de los préstamos u otros derechos

802438298

12/2007



de crédito que constituyen ingreso del Fondo no estarán sometidos a retención ni a ingreso a cuenta del Impuesto sobre Sociedades. -----

(iv) La emisión, suscripción, transmisión, reembolso y amortización de los Bonos está exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido y del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. -----

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

(vi) La transmisión al Fondo de los Activos es una operación sujeta y exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 20 de la Ley 37/1992. -----

(vii) Al Fondo le 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 la modificación introducida por la Ley 19/2003 y por la Ley 23/2005. El procedimiento para

cumplir con las citadas obligaciones de información ha sido desarrollado por el Real Decreto 1065/2007 de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos. -----

#### **19.5 Auditoría de cuentas del Fondo. -----**

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

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

La Sociedad Gestora procederá a designar al auditor de cuentas que lleve a cabo la auditoría de las cuentas anuales del Fondo, informando de tal designación a la CNMV. Asimismo, la Sociedad Gestora comunicará a la CNMV, en la forma prevista en la Estipulación 20 siguiente, cualquier cambio que pudiera producirse en lo referente a la

8Q2438299

12/2007



designación del auditor de cuentas.-----

**VIGÉSIMA. NOTIFICACIONES.**-----

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

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

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

1. En el plazo comprendido entre la Fecha de Fijación del Tipo de Interés y los dos (2) Días Hábiles siguientes, como máximo, a cada Fecha de Pago, procederá a comunicar a los tenedores de los Bonos los Tipos de Interés Nominales resultantes para cada Tramo de Bonos para el Periodo de Devengo de Intereses siguiente, según los criterios contenidos en la Estipulación 12.-----

2. Semestralmente, con una antelación mínima de un (1) día natural anterior a cada Fecha de Pago, comunicará a los tenedores de los Bonos, los intereses resultantes de cada uno de los Bonos emitidos, junto con la amortización de los mismos, según proceda, además de:-----

(i) las tasas de amortización anticipada reales de los Préstamos Hipotecarios del Periodo de Determinación precedente; -----

(ii) la vida residual media de los Bonos estimada con las hipótesis de mantenimiento de dicha tasa real de amortización anticipada; -----

(iii) el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de cada Tramo después de la amortización a liquidar en cada Fecha de Pago, y el porcentaje que dicho Saldo de Principal Pendiente de Pago representa sobre el importe nominal inicial de los Bonos; -----

(iv) si procediera, se pondrá en conocimiento de los tenedores de los Bonos las cantidades de intereses devengadas y no satisfechas por insuficiencia de Fondos Disponibles, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, así como el Déficit de Amortización, si existiere.-----

Las anteriores notificaciones se comunicarán asimismo a la SOCIEDAD DE SISTEMAS, a AIAF y al Agente Financiero al menos un (1) Día Hábil antes de cada Fecha de Pago.-----

3. Dentro del mes siguiente a cada Fecha de Pago, la Sociedad Gestora deberá: -----

(a) Emitir una certificación expedida por persona con poder bastante en la que se acrediten: los Saldos de



802438300

12/2007



Principal Pendientes de Pago de los Bonos, el importe de principal de los Bonos de cualquiera de los Tramos pendiente de reembolsar, si existiera y, si procediera, el importe de los intereses devengados y no satisfechos a los titulares de los Bonos según lo establecido en Estipulación 12 de la presente Escritura de Constitución, y cualquier cambio que pudiera producirse en lo referente a la designación del auditor de cuentas, en su caso. -----

Esta certificación se presentará ante la CNMV, la entidad encargada del registro contable y AIAF, para su puesta a disposición del público. -----

(b) Suministrar a la CNMV la información anteriormente indicada en relación a todos los Bonos emitidos, el comportamiento de los Certificados, amortizaciones anticipadas y situación económico-financiera del Fondo. -----

4. Anualmente, la Sociedad Gestora aportará a la CNMV las cuentas anuales, el informe de gestión y el informe de auditoría del Fondo referidos al ejercicio anterior, según se especifica anteriormente. -----

5 De conformidad con lo dispuesto en la Estipulación 14.3, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, se compromete a suministrar a la Entidad de Calificación, dentro del mes siguiente a cada Fecha de Pago, información sobre la evolución del Fondo y el comportamiento de los Certificados durante el Periodo de Devengo de Intereses que finalice en dicha Fecha de Pago. -----

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

**2) Notificaciones extraordinarias.** -----

1. Dos (2) Días Hábiles después del otorgamiento de la presente Escritura de Constitución, y antes de la Fecha de Desembolso, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, efectuará la comunicación del Tipo de Interés Nominal de cada uno de los Tramos de Bonos para el primer Periodo de Devengo de Intereses a la Entidad Directora, de acuerdo con lo previsto en Estipulación 12.4.--

2. La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, informará a los tenedores de los Bonos y a la Entidad de Calificación de todo hecho relevante que pueda producirse en relación con los Activos, con los Bonos emitidos, con el Fondo y con la Sociedad Gestora, que pueda influir sensiblemente en la negociación de los Bonos



802438301

12/2007



y, en general, de cualquier modificación relevante del activo o pasivo del Fondo, asimismo, en caso de pretender llevar a cabo una modificación de la presente Escritura de Constitución, la Sociedad Gestora se lo notificará a la CNMV con la suficiente antelación. La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, informará a los tenedores de los Bonos de una eventual decisión de amortización anticipada de los Bonos por cualquiera de las causas previstas en el Folleto y en la presente Escritura de Constitución, remitiéndose en este supuesto a la CNMV el Acta Notarial de Liquidación. -----

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

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

1. Las notificaciones ordinarias periódicas referidas anteriormente, mediante publicación bien en el boletín de cotización diario de AIAF u otro de similares características, o bien mediante publicación en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico-financiero o

general. Las notificaciones periódicas a la Entidad de Calificación deberán realizarse con arreglo al modelo que exija la Entidad de Calificación. -----

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

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

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

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

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del

8Q2438302

12/2007



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

De conformidad con lo dispuesto en la Estipulación 14.3, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, se compromete a suministrar a la Entidad de Calificación, dentro del mes siguiente a cada Fecha de Pago, información sobre la evolución del Fondo y el comportamiento de los Certificados durante el Periodo de Devengo de Intereses que finalice en dicha Fecha de Pago. El incumplimiento de esta obligación podría resultar en la retirada de la calificación. Igualmente facilitará dicha información cuando de forma razonable fuera requerida a ello y, en cualquier caso, cuando existiera un cambio en las condiciones del Fondo, en los contratos concertados por el mismo a través de la Sociedad Gestora o en las partes interesadas. -----

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

**21.1 Reglas ordinarias de prelación de los pagos a**  
**cargo del Fondo.**-----

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

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

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

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

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

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

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

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

1º Pago del precio de suscripción de los Certificados  
más los intereses devengados a favor del Cedente por  
aplazamiento del pago de dicho precio. -----

2º Pago de los gastos de constitución del Fondo y

8Q2438303



12/2007



emisión de los Bonos. -----

3º Dotación de los Fondos de Reserva. -----

**B) A partir de la fecha de constitución del Fondo y hasta la total amortización de los Bonos -----**

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

(a) las cantidades percibidas por reembolso (ya sea voluntario o forzoso) del principal de los Préstamos Hipotecarios, que habrán sido transferidas a la Cuenta de Tesorería por el Cedente, de acuerdo con la Estipulación 18.1 anterior; -----

(b) los intereses ordinarios y de demora cobrados de los Préstamos Hipotecarios, que habrán sido transferidos a la Cuenta de Tesorería por el Cedente, de acuerdo con la Estipulación 18.1 anterior; -----

(c) las cantidades cobradas por razón del Contrato de Swap, en los términos descritos en la Estipulación 18.5.4 anterior; -----

(d) los rendimientos obtenidos por las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería de acuerdo con lo previsto en la Estipulación 18.1 -----

(e) el importe correspondiente del Fondo de Reserva I;--

(f) el remanente del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales; -----

(g) cualesquiera otras cantidades que pudiera percibir el Fondo incluyendo las que puedan resultar de la enajenación de inmuebles adjudicados al mismo, o explotación de los mismos relacionados con los Préstamos Hipotecarios, así como las indemnizaciones cobradas por el Fondo derivadas de los contratos de seguro cedidos por el Cedente. -----

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

1º Pago de los impuestos y/o de las retenciones que deba satisfacer el Fondo de conformidad con la legislación vigente en cada momento y pago de los gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, incluyendo la comisión de servicios financieros, las Comisiones de la Sociedad Gestora



802438304

12/2007



y el resto de gastos y comisiones por servicios. -----

2º Pago de la cantidad neta debida al amparo del Contrato de Swap (excluidas las cantidades a pagar por el Fondo en caso de resolución de dicho contrato por causa imputable a la Entidad de Contrapartida, cuyo pago ocupará el puesto 13º del Orden de Prelación de Pagos). -----

3º Dotación del Fondo de Reserva II hasta la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva II. -----

4º Pago de intereses de los Bonos del Tramo A. -----

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

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

7º Pago de la cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo A. -----

8º Pago de la cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos del Tramo B.-----

9º Pago de la cantidad Devengada de Principal para

Amortización de los Bonos del Tramo C.-----

10° Pago de intereses de los Bonos del Tramo B, en caso de que se haya producido la Causa de Diferimiento del Tramo B. -----

11° Pago de intereses de los Bonos del Tramo C, en caso de que se haya producido la Causa de Diferimiento del Tramo C. -----

12° Dotación del Fondo de Reserva I hasta la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva I. -----

13° Pago, en caso de resolución del Contrato de Swap por causa imputable a la Entidad de Contrapartida, de la cantidad neta a pagar por el Fondo a la Entidad de Contrapartida por la resolución de dicho contrato. -----

14° Pago de intereses del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales. -----

15° Pago de intereses devengados por el Préstamo Subordinado para Dotación de los Fondos de Reserva. -----

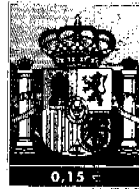
16° Pago del remanente de gastos iniciales de constitución del Fondo y de emisión de Bonos, así como pago del importe de los intereses por aplazamiento del pago del precio de suscripción de los activos devengados hasta la Fecha de Desembolso, que hubieren excedido del importe del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales. -----

17° Amortización del principal restante del Préstamo



8Q2438305

12/2007



Subordinado para Gastos Iniciales. -----

18º Amortización del principal del Préstamo  
Subordinado para Dotación de los Fondos de Reserva. -----

19º Pago de la Comisión de Administración de los  
Activos. -----

20º Pago del Margen de Intermediación Financiera. -----

Dentro de cada uno de los puntos integrantes del Orden  
de Prelación de Pagos se abonarán primero las cantidades  
vencidas y no pagadas en Fechas de Pago anteriores por tal  
concepto y después las cantidades debidas en esa Fecha de  
Pago. -----

Se entenderá por “**Causa de Diferimiento del Tramo B**” el supuesto de que en una Fecha de Pago el Saldo Vivo de los Activos que tengan la consideración de Activos Fallidos represente un porcentaje superior al 19,00% del valor nominal de los Activos en la Fecha de Constitución del Fondo y siempre que no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos del Tramo A o no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente. -----

Se entenderá por “**Causa de Diferimiento del Tramo**”

C” el supuesto de que en una Fecha de Pago el Saldo Vivo de los Activos que tengan la consideración de Activos Fallidos represente un porcentaje superior al 13,00% del valor nominal de los Activos en la Fecha de Constitución del Fondo y siempre que no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos del Tramo A y del Tramo B o no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente. -----

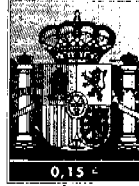
En el caso de que tuviera lugar la sustitución del Administrador de los Préstamos Hipotecarios a favor de otra entidad, el pago de la Comisión de Administración, que se devengará a favor de un tercero, ocupará el lugar contenido en el orden 1º anterior, junto con los restantes pagos descritos en dicho apartado. -----

**21.2 Reglas excepcionales de prelación de los pagos a cargo del Fondo.**-----

Las cantidades recibidas con cargo al Fondo de Reserva II se destinarán únicamente para cubrir la insuficiencia de Fondos Disponibles para el pago de intereses de los Bonos del Tramo A. En ningún caso estarán sujetas al Orden de Prelación de Pagos establecido en la Estipulación 21.1. -----

Asimismo, el Importe de Reserva de Commingling, en caso de haberse creado, se utilizará en cada Fecha de Pago para poder atender al pago de los conceptos recogidos en los

8Q2438306



12/2007



puntos 1º al 12º del Orden de Prelación de Pagos establecido en la Estipulación 21.1 en caso de insuficiencia de Fondos Disponibles.-----

En caso de liquidación del Fondo el Orden de Prelación de Pagos (el “**Orden de Prelación de Pagos de Liquidación**”) será el siguiente: -----

1º Reserva para hacer frente a los gastos finales de extinción y liquidación de orden tributario, administrativo o publicitario. -----

2º Pago de los impuestos y/o de las retenciones que deba satisfacer el Fondo de conformidad con la legislación vigente en cada momento y pago de los gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, incluyendo la comisión de servicios financieros y el resto de gastos y comisiones por servicios. -----

3º Pago de la cantidad neta debida al amparo del Contrato de Swap (excluidas las cantidades a pagar por el Fondo en caso de resolución de dicho contrato por causa imputable a la Entidad de Contrapartida, cuyo pago ocupará el puesto 10º del Orden de Prelación de Pagos). -----

- 4° Pago de intereses de los Bonos del Tramo A. -----
- 5° Amortización de los Bonos del Tramo A. -----
- 6° Pago de intereses de los Bonos del Tramo B. -----
- 7° Amortización de los Bonos del Tramo B.-----
- 8° Pago de intereses de los Bonos del Tramo C. -----
- 9° Amortización de los Bonos de Tramo C. -----
- 10° Pago, en caso de resolución del Contrato de Swap por causa imputable a la Entidad de Contrapartida, de la cantidad neta a pagar por el Fondo a la Entidad de Contrapartida por la resolución de dicho contrato. -----
- 11° Pago de intereses del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales. -----
- 12° Intereses devengados por el Préstamo Subordinado para Dotación de los Fondos de Reserva. -----
- 13° Amortización del principal del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales. -----
- 14° Amortización del principal del Préstamo Subordinado para Dotación de los Fondos de Reserva. -----
- 15° Pago de la Comisión de Administración de los Activos.-----
- 16° Margen de Intermediación Financiera.-----
- Las cantidades recibidas con cargo al Fondo de Reserva II se destinarán inicialmente a cubrir la insuficiencia de Fondos Disponibles para el pago de intereses de los Bonos

802438307

12/2007



del Tramo A y, posteriormente, en caso de liquidación del Fondo o una vez amortizados los Bonos del Tramo A en su totalidad, a amortizar el principal del Préstamo Subordinado para Dotación de los Fondos de Reserva. -----

Asimismo, en caso de liquidación de Fondo, el Importe de Reserva de Commingling, en caso de haberse creado, se utilizará en la liquidación del Fondo para atender al pago de los conceptos recogidos en los puntos 1º al 9º del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.-----

**Sección VIII: OTRAS DISPOSICIONES. -----**

**VIGESIMOSEGUNDA.- MODIFICACIÓN DE LA PRESENTE ESCRITURA. -----**

La presente Escritura de Constitución del Fondo no podrá ser modificada salvo en circunstancias excepcionales siempre que fuera legalmente posible porque se dieran los requisitos que reglamentariamente se puedan establecer para dicha modificación y siempre y cuando tal modificación no resulte en una rebaja de la calificación asignada a los Bonos ni perjudique los intereses de los titulares de los Bonos. En todo caso, tales modificaciones deberán ser comunicadas

con antelación a la Entidad de Calificación y a la CNMV. --

Cualquier modificación a la presente Escritura de Constitución requerirá el otorgamiento de la correspondiente escritura pública de modificación y deberá ser autorizada, en su caso, por la CNMV.-----

La presente Escritura de Constitución podrá ser objeto de subsanación a instancias de CNMV. -----

**VIGESIMOTERCERA. REGISTRO MERCANTIL.**

Al amparo del artículo 5.4 del Real Decreto 926/1998, se hace constar que ni la constitución del Fondo ni los Bonos que se emitan con cargo a su activo serán objeto de inscripción en el Registro Mercantil. -----

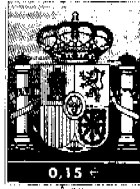
**VIGESIMOCUARTA.- DECLARACIÓN FISCAL. -**

La constitución del Fondo, en virtud de esta Escritura, está exenta del concepto "operaciones societarias" del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 19/1992. -----

**VIGESIMOQUINTA.- GASTOS. -----**

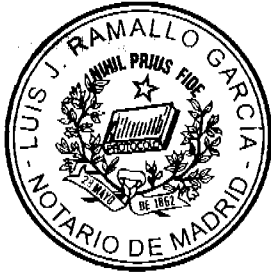
Todos los gastos derivados del otorgamiento y ejecución de esta Escritura serán satisfechos por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, con cargo al Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales. -----

**VIGESIMOSEXTA.- LEY Y JURISDICCIÓN. -----**



802438308

12/2007



La presente Escritura se registrá e interpretará de acuerdo con la ley española. -----

Todas las cuestiones, discrepancias, litigios y reclamaciones que pudieran derivarse con motivo de la constitución, administración y representación legal por la Sociedad Gestora del Fondo, de la emisión y suscripción de los Certificados y de la emisión de los Bonos, serán conocidas y falladas por los Juzgados y Tribunales españoles competentes.-----

**VIGESIMOSÉPTIMA.- CONDICIÓN  
RESOLUTORIA.**-----

Las obligaciones de las partes nacidas de esta Escritura quedarán resueltas de pleno derecho si la Entidad de Calificación no confirmara como definitivas antes de la Fecha de Desembolso, las calificaciones provisionales asignadas a los Bonos.-----

Así lo dicen y otorgan los señores comparecientes. -----

Quedan hechas las reservas y advertencias legales, y entre ellas, las prevenidas en la vigente Legislación Fiscal.--

De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica

15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, advierto a los otorgantes e intervinientes que sus datos van a ser incorporados al fichero de protocolo y documentación notarial y al fichero de administración y organización de la Notaría, así como del hecho de que tales datos puedan ser cedidos a aquellas Administraciones Públicas que de conformidad con una norma con rango de Ley tengan derecho a ellos. -----

Invito a los comparecientes a leer por sí esta escritura y, una vez que lo han efectuado, la leo yo, el Notario, que he comunicado el contenido del instrumento con la extensión necesaria para el cabal conocimiento de su alcance y efectos, atendidas las circunstancias de los comparecientes, dando fe yo, el Notario, de que después de la lectura, los comparecientes han hecho constar haber quedado debidamente informados del contenido del instrumento, haber prestado a éste su libre consentimiento, lo aprueban y firman. -----

De haber identificado a los comparecientes por sus documentos de identidad antes reseñados, con retrato y firma, expedidos por autoridad pública; de que el consentimiento ha sido libremente prestado así como de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes e intervinientes; y





8Q2438309

12/2007



de todo lo contenido en este instrumento público, extendido en noventa y siete folios de papel timbrado del Estado, exclusivo para documentos notariales, serie 8G, números 3182291, 3182290, 3182289, 3182288, 3182287, 3182286, 3182285, 3182284, 3182283, 3182282, 3182281, 3182280, 3182279, 3182278, 3182277, 3182276, 3182275, 3182274, 3182273, 3182272, 3182271, 3182270, 3182269, 3182268, 3182267, 3182266, 3182265, 3182264, 3182263, 3182262, 3182261, 3182260, 3182259, 3182258, 3182257, 3182256, 3182255, 3182254, 3182253, 3182252, 3182251, 3182250, 3182249, 3182248, 3182247, 3182246, 3182245, 3182244, 3182243, 3182242, 3182241, 3182240, 3182239, 3182238, 3182237, 3182236, 3182235, 3182234, 3182233, 3182232, 3182231, 3182230, 3182229, 3182228, 3182227, 3182226, 3182225, 3182224, 3182223, 3182222, 3182221, 3182220, 3182219, 3182218, 3182217, 3182216, 3182215, 3182214, 3182213, 3182212, 3182211, 3182210, 3182209, 3182208, 3182207, 3182206, 3182205, 3182204, 3182203, 3182202, 3182201, 3182200, 3182199, 3182198, 3182197, 3182196 y el presente, que signo, firmo, rubrico y sello yo, el Notario, -

doy fe.-----

Están las firmas de los comparecientes. Signado: Luis J.  
Ramallo García. Rubricados y sellado.-----

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

----- SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS -----



802438310

12/2007

**ANEXO 1**

**ACUERDOS DEL CONSEJO DEL CEDENTE**

.....

# kutxa

gipuzkoa donostia kutxa  
caja gipuzkoa san sebastián

JAVIER ALMANDOZ SARASOLA, SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION DE LA CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE GIPUZKOA Y SAN SEBASTIAN-GIPUZKOA ETA DONOSTIAKO AURREZKI KUTXA, domiciliada en Donostia-San Sebastián, calle Garibai número 15. Inscrita en el Registro Especial de Cajas de Ahorro Popular con el número 2.101, con C.I.F. número G-20336251, con cargo vigente e inscrito:

## CERTIFICO

Que en sesión del Consejo de Administración de 24 de enero de 2008, a las 18,30 horas, en el domicilio social de Garibai, 15 de Donostia-San Sebastián, previamente convocado y constituido de conformidad con los requisitos estatutarios y disposiciones legales vigentes:

Se encontraban presentes en la reunión, los miembros integrantes del Consejo de Administración: Don Carlos ETXEPARE ZUGASTI, Don José Antonio MUTILOA IZAGIRRE, Don José M<sup>a</sup> AGIRRE ESKISABEL, Don Javier ALMANDOZ SARASOLA, Don Mikel AGESTA AIZPEOLEA, Doña Raquel BLANCO COBOS, Don Victoriano GALLASTEGI ALTUBE, Don Ignacio GUEZALA OYARBIDE, Don Jon JAUREGUI BEREZIARTUA, Don Agustín KATXO ETXEGARATE, Don Jacinto LARBURU LECUONA, Don Juan Bautista MENDIZABAL JUARISTI, Don Ramón REVUELTA GARCIA, Don José Luis TELLERIA ARIZMENDIARRIETA, Don Mikel ZABALA ARREGI.



Presidió la reunión el Presidente del Consejo de Administración Don Carlos ETXEPARE ZUGASTI, actuando como Secretario el que lo es del Consejo de Administración Don Xabier ALMANDOZ SARASOLA.

El Acta de la sesión fue aprobada por unanimidad en el Consejo de Administración celebrado el día 21 de febrero de 2008 y firmada por la totalidad de los asistentes al término de la misma, siendo suscrita por el Secretario, con el Visto Bueno del Sr. Presidente del referido Consejo.

Que, previa declaración de válida constitución por el Presidente del Consejo de Administración, se adoptaron, por unanimidad, entre otros, los siguientes acuerdos que literalmente son transcritos a continuación:

**"PRIMERO:** SE ACUERDA emitir certificados de transmisión de hipoteca (los "Certificados de Transmisión de Hipoteca") por un importe nominal máximo de quinientos millones diez mil euros (500.010.000 €), representativos de préstamos hipotecarios de la cartera crediticia de la entidad, con arreglo a los siguientes términos y condiciones:

...//...

.....

.....

802438311

12/2007



.....

**kutxa**

gipuzkoa donostia kutxa  
caja gipuzkoa san sebastián

...//...

1. Normativa reguladora

La emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca se realizará conforme a lo establecido en la redacción dada al apartado dos de la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, de 14 de abril, por la que se adapta la legislación española en materia de entidades de crédito a la Segunda Directiva de coordinación Bancaria y se introducen otras modificaciones relativas al sistema financiero, en virtud del artículo 18 de la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero, así como en cualquier otra norma aplicable al efecto.

2. Fecha de la emisión

La emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca se llevará a cabo en un plazo máximo de un (1) año desde la adopción de este acuerdo.

3. Forma de representación

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca podrán estar representados tanto por títulos unitarios como por uno o varios títulos múltiples.

4. Destino de la emisión

La totalidad de los Certificados de Transmisión de Hipoteca serán suscritos por un fondo de titulación de activos (el "**Fondo**"), que podrá ser de nueva constitución o tratarse de un Fondo ya constituido que prevea la incorporación de nuevos activos, cuyas características fundamentales se describen a continuación:

El Fondo será o habrá sido constituido por AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A. (la "**Sociedad Gestora**"), entidad debidamente registrada y que cuenta con las autorizaciones necesarias para actuar como sociedad gestora de fondos de titulación. La Sociedad Gestora ejercerá la administración y representación legal del Fondo.

El Fondo estará sometido a lo dispuesto en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulación de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulación (en adelante "**RD 926/1998**"), y demás normativa aplicable.

El Fondo se constituirá o habrá sido constituido mediante escritura pública, previa verificación y registro por la COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES ("**CNMV**") del correspondiente Folleto Informativo.

El pasivo del Fondo estará integrado por bonos de titulación y/o otros valores de renta fija (conjuntamente, los "**Valores**"). Adicionalmente, el pasivo del Fondo podrá estar integrado por préstamos o créditos concedidos por entidades de crédito o, en su



.....

# kutxa

gipuzkoa donostia kutxa  
caja gipuzkoa san sebastián

...//...

caso, por aportaciones de inversores institucionales. La proporción entre la financiación con valores y con préstamos o créditos u otros pasivos se ajustará a lo dispuesto en el Real Decreto 926/1998. Los Valores podrán estar integrados en una o varias series o tramos, ya sea subordinados o independientes entre sí, pudiendo en su caso emitirse una o varias nuevas series o tramos de Valores respaldados exclusivamente por los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por GIPUZKOA DONOSTIA KUTXA-CAJA GIPUZKOA SAN SEBASTIAN.

La Sociedad Gestora solicitará la inclusión de los Valores en la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE LOS SISTEMAS DE REGISTRO, COMPENSACIÓN Y LIQUIDACIÓN DE VALORES, S.A. Asimismo, solicitará su admisión a negociación en uno o varios mercados oficiales u organizados de valores establecidos dentro o fuera de España, incluyendo, en particular, AIAF MERCADO DE RENTA FIJA.

**SEGUNDO:** Se acuerda por unanimidad suscribir con la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y en su caso con otras entidades, los contratos que sean necesarios para el buen fin de la operación de titulización y, en particular, los siguientes:



Un contrato de administración de préstamos hipotecarios, en virtud del cual GIPUZKOA DONOSTIA KUTXA-CAJA GIPUZKOA SAN SEBASTIAN se comprometa a llevar a cabo, mediante contraprestación, la administración y el cobro de los préstamos hipotecarios sobre los que se emitan los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

En su caso, uno o varios contrato/s de préstamo, subordinado(s) o no (ya sea(n) participativo(s) o no) con cualquier finalidad, incluyendo, con carácter meramente enunciativo y no limitativo, financiar los gastos de constitución del Fondo y la emisión de los Valores por este último y/o la adquisición por el Fondo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y/o dotar uno o varios fondos de reserva y/o financiar los intereses por aplazamiento de pago del precio de suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca hasta el desembolso de los Valores.

En su caso, concertar la realización de aportaciones al Fondo o a una determinada serie o tramo en los términos previstos en el artículo 1.1 del Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo.



En su caso, un contrato de gestión interna en virtud del cual se regulen las relaciones entre GIPUZKOA DONOSTIA KUTXA-CAJA GIPUZKOA SAN SEBASTIAN, la Sociedad Gestora y otros emisores de certificados de transmisión de hipoteca integrados, en su caso, en el activo del Fondo, derivadas de la gestión interna de este último.

En su caso, uno o varios contratos de línea de liquidez, con el fin de facilitar liquidez al Fondo.

.....



.....

802438312

12/2007



.....  
: kutxa

gipuzkoa donostia kutxa  
caja gipuzkoa san sebastián

...//...

En su caso, un contrato prestación de servicios financieros, en virtud del cual GIPUZKOA DONOSTIA KUTXA-CAJA GIPUZKOA SAN SEBASTIAN se comprometa a actuar como agente de pagos del Fondo y realizar el servicio financiero de los Valores.

En su caso, uno o varios contratos de permuta financiera (swap) con el fin de cubrir posibles riesgos de tipo de interés.

Cualesquiera otros contratos que sean usuales, necesarios o convenientes para la constitución o actividad del Fondo o de una determinada serie o tramo

**TERCERO:** Se acuerda otorgar poder solidario tan amplio como en derecho sea necesario a favor de Don Carlos ETXEPARE ZUGASTI con D.N.I. 15.233.834-G, Don Xabier ALKORTA ANDONEGI con D.N.I. 15.868.150-J, Don Jesús María ITURRIOZ AIZPURU con D.N.I. 72.431.380-X, Don Carlos TAMAYO SALABERRIA con D.N.I., Don Sabin Joseba IZAGIRRE URKIOLA con D.N.I. 15.980.789-K y Don Ramón PRIETO BAENA con D.N.I. 15.917.393-J, para que cualquiera de ellos, indistintamente, pueda llevar a cabo las siguientes actuaciones y otorgar en nombre de la Institución los contratos que a continuación se indican:



Proceder a la selección de los préstamos hipotecarios sobre los que se emitirán los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

Determinar todas las condiciones y características de la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que no hayan sido concretadas en el presente Acuerdo, lo que comprenderá, entre otras: (i) la fecha concreta de emisión y (ii) el importe total de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que finalmente se emitan.

Firmar el/los título(s) representativo(s) de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.



Realizar toda clase de actos de disposición, carga o gravamen, incluso hipotecaria sobre bienes inmuebles, directamente relacionados con la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, acordando cuantos pactos o condiciones juzguen convenientes.

Acordar con la Sociedad Gestora la fijación y modificaciones de las características de la emisión de los Valores que sean convenientes en función de la situación del mercado en el momento de la constitución del Fondo.

.....  
: .....



.....

# kutxa

gipuzkoa donostia kutxa  
caja gipuzkoa san sebastián

...//...

Comparecer ante Notario junto con representantes debidamente autorizados de la Sociedad Gestora para otorgar la escritura de constitución del Fondo, y de emisión y suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, con las características que se han descrito anteriormente, o las nuevas acordadas, una vez obtenida la verificación y registro por la CNMV del Folleto Informativo correspondiente, o bien otorgar cualquier documento público a privado de adhesión a la escritura de constitución del Fondo, en su caso, realizando las manifestaciones y asumiendo las obligaciones, compromisos y garantías que estime oportunas en relación con el Fondo.

Celebrar en los términos que estime convenientes los contratos complementarios a la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que a continuación se indican, así como cualquier otro previsto en el Folleto Informativo y en la propia escritura de constitución del Fondo, o que estime conveniente celebrar en relación con la operación de titulización, indicándose a título enunciativo los siguientes:

- El contrato de administración y gestión de cobros.
- En su caso, el contrato o contratos de préstamo subordinados o no.
- En su caso, el contrato o contratos de línea de liquidez.
- En su caso, el contrato de gestión interna.
- En su caso, el contrato de prestación de servicios financieros.
- En su caso, el contrato o contratos de permuta financiera (swap).



En su caso, realizar aportaciones por otros conceptos al Fondo o a una determinada serie o tramo.

Establecer cuantas estipulaciones y condiciones estimen necesarias al objeto de completar y/o aclarar aquellos aspectos que no queden determinados en el presente Acuerdo, pudiendo suscribir cuantos documentos o declaraciones sean precisos a tal fin.



Comparecer ante Notario, ante el Registro Mercantil, ante la CNMV, ante el Banco de España o ante cualquier autoridad competente para otorgar y firmar o presentar en nombre y representación de GIPUZKOA DONOSTIA KUTXA-CAJA GIPUZKOA SAN SEBASTIAN cualesquiera contratos o documentos que sean necesarios en relación con la operación de titulización, así como elevar a público cualesquiera acuerdos de este Consejo de Administración que sean necesarios a tales fines.

Adquirir los Valores emitidos con cargo al Fondo, en los términos que estimen convenientes y en la proporción que consideren oportuna.

Proceder, en caso de ser necesario, a la sustitución de los Certificados de Transmisión de Hipoteca en las condiciones que se establezcan en la escritura de constitución del Fondo y el Folleto Informativo.



.....





8Q2438313

12/2007

.....  
kutxa

gipuzkoa donostia kutxa  
caja gipuzkoa san sebastian

...//...

En general, realizar y tramitar cuantos actos, gestiones, autorizaciones, así como firmar cuantos documentos sean precisos con el fin de emitir e integrar los Certificados de Transmisión de Hipoteca en el Fondo.

Firmar cualesquiera documentos públicos o privados en relación con las facultades conferidas en este apoderamiento, incluidas escrituras de subsanación, modificación, ratificación o cancelación de la escritura de constitución del Fondo o de la escritura de adhesión a la misma, o de cualesquiera otros contratos o documentos suscritos en relación con la operación de titulización.

Llevar a cabo cuantos actos sean complementarios o necesarios para completar la ejecución del apoderamiento recibido."

Asimismo, certifica que no se ha adoptado acuerdo alguno en el Consejo de Administración que modifique, afecte o revoque los anteriores acuerdos, por lo que dichos acuerdos se encuentran vigentes en todos los extremos y en sus propios términos.



Y para que así conste, y a todos los efectos legales oportunos, expide la presente certificación con el visto Bueno del Presidente de Consejo de Administración, en San Sebastián, a veinticinco de enero de 2008.

V.B.  
EL PRESIDENTE

.....  
.....  
.....  
.....



YO, GUADALUPE-MARIA-INMACULADA ADANEZ GARCIA,  
NOTARIO DEL ILUSTRE COLEGIO DE PAMPLONA, CON RESI-  
DENCIA EN SAN SEBASTIÁN. DOY FE: De que las firmas  
que anteceden de **DON JAVIER ALMANDOZ SARASOLA** y de

**DON CARLOS ETXEPARE ZUGASTI**, con D.N.I. números  
15.117.910-X y 15.233.824-G, respectivamente, las  
considero legítimas por serme conocidas. -----

Queda anotado en el Libro Indicador de esta No-  
taria bajo el número **SETENTA Y NUEVE** de orden del  
año dos mil ocho.-----

San Sebastián a veintidos de Febrero de dos mil  
ocho.-----





8Q2438314

12/2007

**ANEXO 2**  
**ACUERDOS DEL CONSEJO DE LA SOCIEDAD GESTORA**

12/2007



8Q2456304



|   |
|---|
| <p>ANDRES DOMINGUEZ NAFRIA<br/> <i>Notario</i><br/> C/ Claudio Coello, 33, 2º A-D<br/> Tel (91) 577 47 87 Fax: (91) 577 82 31<br/> 28001 MADRID</p> |
|---|

**-PODER ESPECIAL otorgado por la Sociedad**  
**AHORRO Y TITULACIÓN, SOCIEDAD GESTORA**  
**DE FONDOS DE TITULACIÓN, S.A.**-----

NÚMERO: OCHOCIENTOS VEINTIUNO.-----

En Madrid, a diecisiete de Marzo de dos mil ocho.-----

Ante mí, **ANDRÉS DOMÍNGUEZ NAFRÍA**, Notario de Madrid y de su Ilustre Colegio Notarial, -----

-----= **COMPARECE:** =-----

**DOÑA MARÍA-ARACELI LEYVA LEÓN**, mayor de edad, con domicilio, a estos efectos, en Madrid, Paseo de la Castellana número 143, 7ª planta, y titular del documento nacional de identidad número **52234482-X**.-----

**INTERVIENE** como **VICESECRETARIA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN** (no Consejera) en nombre y representación de la Sociedad Anónima, denominada **AHORRO Y TITULACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULACIÓN, S.A.**, domiciliada en Madrid, Paseo de la Castellana número 143, 7ª planta y con código de identificación fiscal número A-80/732142; entidad constituida de conformidad con lo dispuesto en el



8Q2438315

12/2007

artículo sexto de la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de las Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en virtud de autorización otorgada mediante Orden Ministerial de 16 de julio de 1993, mediante escritura otorgada el 16 de noviembre de 1993 ante el Notario de Madrid, D. Francisco-Javier Die Lamana, con el número 2.609 de su protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 7.240, folio 191, sección 8, hoja número M-117365, inscripción 1ª, y en el Registro Especial abierto al efecto por la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 5.-----

Sus facultades para este acto resultan de su expresado cargo de **VICESECRETARIA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN** (no Consejera), que me asegura vigente, y en virtud de dicho cargo, de conformidad con lo determinado en el artículo 108 del Reglamento del Registro Mercantil, se halla facultada para elevar a públicos los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración, en reunión celebrada el día 14 de febrero de 2008, contenidos en una certificación que me entrega, expedida por el Secretario del dicho órgano social colegiado (no Consejero), **Don Luis Ábalos Culebras**, con el visto bueno del Presidente, **Don José-Antonio Olavarrieta Arcos** (cargos que también me asegura vigentes), con fecha

8Q2456305

12/2007



4 de marzo de 2008. Queda incorporada a esta matriz y yo, el Notario, hago constar que conozco y considero legítimas las firmas estampadas en dicha certificación por ambos señores que la suscriben. -----

Juzgo a la compareciente, según interviene, bajo mi responsabilidad, con facultades representativas suficientes para otorgar esta escritura de **PODER ESPECIAL** (artículo 98 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre), y con capacidad legal para formalizarla y, al efecto, -----

-----=**OTORGA:**-----

Que eleva a público los acuerdos del Consejo de **administración** de la sociedad que representa, denominada **AHORRO Y TITULACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULACIÓN, S.A.**, adoptados en reunión celebrada el día **14 de febrero de 2008**, contenidos en la certificación que se incorpora a esta matriz, y que no se transcriben literalmente para evitar repeticiones innecesarias, **concediendo los poderes especiales** que en la misma se mencionan, a favor de **Don José-Antonio Olavarrieta Arcos, Don Francisco-Javier Zoido Martí-**



8Q2438316

12/2007

nez y Don Luis Miralles García, cuyas facultades serán ejercitadas por uno cualquiera de ellos, indistintamente. ----

Así lo dice y otorga la compareciente, según interviene, a quien hago de palabra, las reservas y advertencias legales.

De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, advierto al otorgante e interviniente que sus datos van a ser incorporados al fichero de protocolo y documentación notarial y al fichero de administración y organización de la Notaría, así como del hecho de que tales datos puedan ser cedidos a aquellas Administraciones Públicas que de conformidad con una norma con rango de Ley tengan derecho a ellos. -----

La invito a leer por sí esta escritura y, una vez que lo ha efectuado, la leo yo, el Notario, que he comunicado el contenido del instrumento con la extensión necesaria para el cabal conocimiento de su alcance y efectos, atendidas las circunstancias de la compareciente, dando fe yo, el Notario, de que después de la lectura, la compareciente ha hecho constar haber quedado debidamente informada del contenido del instrumento, haber prestado a éste su libre consentimiento, lo aprueba y firma. -----

De asegurarme de la identidad de la compareciente por su documento de identidad antes reseñado, con retrato y

8Q2456306

12/2007



firma, expedido por autoridad pública; de que el consenti-  
 miento ha sido libremente prestado así como de que el  
 otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad  
 debidamente informada de la otorgante e interviniente; y de  
 todo lo contenido en este instrumento público, extendido en  
 tres folios de papel timbrado del Estado, exclusivo para  
 documentos notariales, de la serie 8J, números 4927901,  
 4927900 y el presente, que signo, firmo, rubrico y sello yo,  
 el Notario, doy fe. -----

Está la firma de la compareciente. Signado: Andrés  
 Domínguez Nafria. Rubricados y sellado. -----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----SIGUE DOCUMENTO UNIDO-----



802438317

12/2007



LUIS ÁBALOS CULEBRAS, SECRETARIO NO CONSEJERO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD "AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.", con domicilio en Madrid, Paseo de la Castellana nº 143- 7ª Planta y N.I.F. Nº: A-80732142.

**CERTIFICA:**

1º.- Que el día 14 de febrero de 2008, se reunió el Consejo de Administración de "AHORRO Y TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A.", debidamente convocado por escrito, en el domicilio social, sito en Paseo de la Castellana, nº 143, 7ª planta, en el que estaban presentes los siguientes Consejeros: D. José Antonio Olavarrieta Arcos, D. Francisco Javier Zoido Martínez, D. Roberto Aleu Sánchez y D. Luis Sánchez-Guerra Roig. Asistieron por representación: D. Antonio Fernández López, representado por D. Francisco Javier Zoido Martínez y D. José Mª Verdugo Arias, representado por D. José Antonio Olavarrieta Arcos. Además asistieron D. Luis Ábalos Culebras, Secretario no Consejero, Dª Mª Araceli Leyva León, Vicesecretario no Consejero y D. Luis Miralles García, Director General de la Sociedad.

by

2º.- Que, entre los puntos del Orden del Día, se encuentra el Punto 5º, "Acuerdos relativos a la constitución del Fondo de Titulización de Activos "AyT Kutxa Hipotecario III, Fondo de Titulización de Activos" y bajo el cual los Señores Consejeros acordaron por unanimidad:

**"Primero.**

Handwritten signature

Se acuerda constituir, conforme a lo previsto en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de los mismos y demás normativa aplicable, un Fondo de Titulización de Activos bajo la denominación "AyT KUTXA HIPOTECARIO III, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS" o cualquiera otra denominación que incluya las siglas de la Sociedad Gestora (AyT) (en adelante, el "Fondo"), integrado por derechos de crédito (los "Derechos de Crédito") integrados en el activo del balance de CAJA DE AHORROS DE GUIPUZKOA Y SAN SEBASTIÁN (en adelante la "Entidad Cedente") por un importe máximo de hasta QUINIENTOS CINCUENTA MILLONES DE EUROS (€ 550.000.000).

Los Derechos de Crédito objeto de titulización y que formarán parte del activo del Fondo serán derechos de crédito de titularidad de la Entidad Cedente derivados de préstamos con garantía hipotecaria concedidos por la Entidad Cedente para financiar a particulares la construcción, rehabilitación y adquisición de viviendas, obras de urbanización y equipamiento social, construcción de edificios agrarios, turísticos, industriales y comerciales y cualquier otra obra o actividad, así como cualesquiera otros préstamos garantizados por hipoteca inmobiliaria en las condiciones que se establezcan en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario. La cesión al Fondo de los Derechos de Crédito se efectuará mediante la emisión por la Entidad Cedente y la suscripción por el

12/2007



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

8Q2456307

Fondo de participaciones hipotecarias y/o certificados de transmisión de hipoteca que instrumenten la cesión de cada uno de los préstamos hipotecarios participados.

La emisión, en su caso, de las participaciones hipotecarias se realizará conforme a lo establecido en la Ley 2/1981, tal y como ha sido modificada por la Ley 41/2007 de 7 de diciembre, el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, y el Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto, por el que se modifican determinados artículos del Real Decreto 685/1982.

La emisión, en su caso, de los certificados de transmisión de hipoteca se realizará conforme a lo establecido en la redacción dada al apartado dos de la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, de 14 de abril, tal y como ha sido modificada por la Ley 41/2007 de 7 de diciembre.

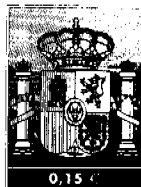
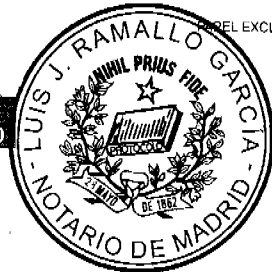
Segundo.

Se acuerda emitir, en nombre y por cuenta del Fondo y a cargo del mismo, Bonos de Titulización de Activos y otros valores de renta fija por un importe total máximo de QUINIENTOS CINCUENTA MILLONES DE EUROS (€ 550.000.000) (en adelante "los Valores") de conformidad con lo previsto en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de los mismos, y demás normativa aplicable.

El Fondo constituirá un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, y tendrá el carácter de cerrado, por lo que a partir del momento de su constitución, no admitirá modificaciones ni en su activo ni en su pasivo, salvo las que se establezcan conforme a las reglas previstas para los casos de amortización anticipada de activos y subsanación de vicios ocultos.

Los Valores estarán representados mediante anotaciones en cuenta y se solicitará su admisión a negociación en uno o varios mercados oficiales u organizados de valores así como su registro en la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE LOS SISTEMAS DE REGISTRO, COMPENSACIÓN Y LIQUIDACIÓN DE VALORES, S.A. (la "SOCIEDAD DE SISTEMAS") o en las entidades que exija el correspondiente mercado oficial u organizado de valores donde se solicite su cotización.

El importe exacto y el resto de condiciones de la emisión, incluida su eventual división en Tramos y/o Series, se determinarán de acuerdo con lo previsto en el Acuerdo Quinto siguiente, tomando en consideración el importe y situación de la cartera de Derechos de Crédito a titular de la Entidad Cedente en la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución del Fondo.



8Q2438318

12/2007

**Tercero.**

Se acuerda asumir la administración, gestión y representación legal del Fondo, así como la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Valores, en los términos previstos en la normativa aplicable.

**Cuarto.**

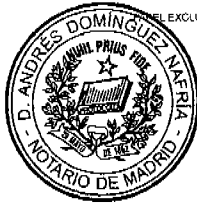
Se acuerda contratar cuantos servicios sean necesarios para la constitución y funcionamiento del Fondo y para la realización de todos los trámites previos o posteriores, lo que incluye de forma enunciativa y no limitativa:

- a) los servicios y contratos de auditoría de la cartera de Derechos de Crédito titulizables y del Fondo;
- b) los servicios y contratos relativos a la calificación (rating) del Fondo y de los Valores;
- c) los servicios y contratos relativos al asesoramiento financiero y jurídico que sea requerido;
- d) los servicios y contratos de dirección, aseguramiento y colocación de la emisión de Valores;
- e) los servicios y contratos de agencia de pagos del Fondo y de las emisiones realizadas por el mismo y cualesquiera otros trámites administrativos de obligado cumplimiento;
- f) los servicios y contratos relativos a la mejora de la calificación crediticia del Fondo y aquellos destinados a aumentar la seguridad o regularidad en los pagos derivados de los Valores a emitir;
- g) los servicios y contratos de llevanza del registro contable de los Valores, así como los correspondientes a la admisión a negociación de los Valores; así como
- h) cualquier otro servicio que se considere necesario para la efectiva constitución del Fondo y su posterior funcionamiento.

**Quinto.**

Se acuerda otorgar poder solidario tan amplio como en derecho sea necesario a favor de D. José Antonio Olavarrieta Arcos, D. Francisco Javier Zoido Martínez y D. Luis Miralles García, para que cualquiera de ellos, indistintamente, pueda llevar a cabo las siguientes actuaciones

12/2007



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

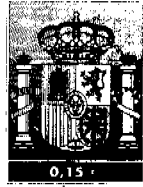
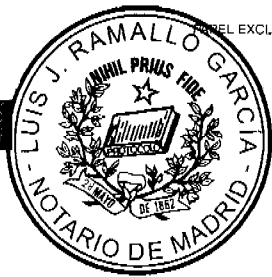
8Q2456308

así como otorgar en nombre de la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, los contratos que a continuación se indican:

- a) determinar la denominación del Fondo de conformidad con lo establecido en el acuerdo Primero;
- b) cumplir los requisitos legalmente exigidos para la constitución del Fondo y la emisión de los Valores y, en concreto, los que sean precisos ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores hasta el registro del correspondiente folleto informativo y con posterioridad y los relativos a la representación de los Valores en anotaciones en cuenta y a la admisión a negociación de los mismos, incluyendo a estos efectos la firma del correspondiente folleto informativo y cualquier modificación, aclaración, subsanación o suplemento al mismo, en los términos que estimen oportunos, así como modificar tales documentos, en los términos que fueran necesarios o convenientes;
- c) designar a las entidades que han de intervenir en la constitución del Fondo o en su posterior funcionamiento para la prestación de los servicios enumerados en el acuerdo Cuarto;
- d) comparecer ante Notario para otorgar la Escritura de Constitución del Fondo, una vez obtenido el registro por la Comisión Nacional del Mercado de Valores del Folleto Informativo correspondiente, asumiendo las obligaciones que estime oportunas en relación con la citada constitución del Fondo, estableciendo, además de lo previsto en los apartados siguientes, cuantas estipulaciones y condiciones estimen convenientes y especialmente, establecer las reglas a las que ha de ajustarse el Fondo;
- e) celebrar, en nombre de la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, en los términos que estimen convenientes, los contratos de adquisición de activos, permuta financiera de intereses, de garantía o aval, de crédito o préstamo (subordinado o no, participativo o no), de depósito de tipo de interés garantizado, apertura de cuentas corrientes, de administración de los activos, de aseguramiento y colocación, gestión interna, servicios financieros, de liquidez y otros actos, así como cualquier otro previsto en el Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución del Fondo o que resulte conveniente celebrar en relación con la operación de titulización. Los Sres. apoderados tendrán facultades para determinar discrecionalmente la celebración de uno o varios (o incluso la totalidad) de los contratos descritos anteriormente, u otros que estimen oportunos, sin que la celebración de uno o varios de los referidos contratos implique obligación alguna de concertar otros contratos;
- f) concertar el importe definitivo de los derechos de crédito que se integrarán en el Fondo en los términos y condiciones que juzguen convenientes;
- g) determinar el importe definitivo de la emisión, la eventual división de la misma en Tramos, y, en su caso, Series, así como el precio de emisión y reembolso, el tipo de interés fijo o variable, los plazos y forma de amortización, las fechas de pago y

802438319

12/2007



demás características de los Valores a emitir con cargo al Fondo, así como el orden de prelación de pagos del Fondo;

- h) determinar el nivel de financiación del Fondo a través de la obtención de préstamos o créditos concedidos por entidades de crédito;
- i) comparecer ante Notario, ante el Registro Mercantil, ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores, ante el Banco de España, ante la sociedad rectora de AIAF o cualquiera de sus órganos (o la sociedad rectora o cualquiera de los órganos del mercado secundario organizado donde se solicite la admisión a cotización de los Valores), ante la SOCIEDAD DE SISTEMAS (u otras entidades) y en general ante cualquier autoridad competente para otorgar y firmar o presentar, en nombre y representación de la Sociedad Gestora y por cuenta del Fondo, cuantos contratos o documentos sean necesarios en relación con la operación de titulización, incluida la representación de los Valores mediante anotaciones en cuenta, así como, en su caso, elevar a público cualesquiera acuerdos de este Consejo de Administración que sean necesarios a tales fines.
- j) abrir y cerrar cuentas en entidades de crédito, suscribir pólizas de crédito o préstamo, realizar toda clase de operaciones bancarias, disponer de fondos de cuentas bancarias abiertas a nombre del Fondo, recibir cantidades y depositarlas en tales cuentas y efectuar pagos con cargo a los fondos depositados en tales cuentas.
- k) designar a los auditores de cuentas encargados de llevar a cabo la auditoría de cuentas del Fondo y proceder en su caso a su renovación o sustitución.
- l) en su caso, adoptar las decisiones relativas a la liquidación y extinción del Fondo, en los términos recogidos en la Escritura de Constitución y en la legislación aplicable, otorgando cuantos documentos públicos o privados sean necesarios a tal fin.
- m) concertar, celebrar y ejecutar todos los actos y contratos necesarios para el desarrollo, cumplimiento y buen fin de los acuerdos antedichos, formulando cuantas declaraciones, reglas, previsiones y compromisos estime oportunos. Y a tales efectos, suscribir cuantos documentos públicos o privados sean oportunos, incluidas escrituras de subsanación, modificación, ratificación o cancelación de la Escritura de Constitución del Fondo o de cualesquiera otros contratos o documentos suscritos en relación con la operación de titulización.
- n) llevar a cabo cuantos actos sean complementarios o necesarios para completar la ejecución del apoderamiento recibido.

64

En la realización de tales actuaciones podrán los citados señores introducir modificaciones, alteraciones, matizaciones, subsanaciones o añadidos en la configuración del Fondo y de los Valores sobre lo aquí estipulado en el acta que sean necesarios a raíz de las actuaciones previstas en el primer párrafo de este acuerdo, siempre que no se produzca un cambio substancial de dichos Fondo y Valores.

12/2007



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

8Q2456309

Las citadas modificaciones, alteraciones, matizaciones, subsanaciones o añadidos podrán hacerse mediante la introducción de los mismos en el correspondiente Folleto informativo y en la Escritura de emisión (en su caso) y suscripción de las participaciones hipotecarias y/o los certificados de transmisión de hipoteca, constitución del Fondo y emisión de los Valores.

Asimismo, cada uno de los apoderados queda facultado para desistir en cualquier momento de la operación de titulización, no ejecutándola si las circunstancias del mercado hicieran a su juicio aconsejable dicho desistimiento."

**ASIMISMO CERTIFICA:**

Que el Acta del Consejo se aprobó al finalizar la sesión por unanimidad de todos los asistentes, siendo suscrita por el Secretario, con el Visto Bueno del Sr. Presidente del referido Consejo.

Y, para que así conste, expido la presente certificación, con el Visto Bueno del Sr. Presidente, en Madrid, a cuatro de marzo de dos mil ocho.

V<sup>o</sup> B<sup>o</sup>  
  
EL PRESIDENTE

EL SECRETARIO



8Q2438320

12/2007

ES COPIA DE SU MATRIZ, en la que dejo nota de esta expedición. Y para la compareciente, según interviene, la expido en seis folios de papel timbrado del Estado serie 8Q, número: 2456304 - y los cinco siguientes en orden correlativos. En Madrid, a veinticuatro de marzo de dos mil ocho.  
**DOY FE.**

DOCUMENTO SIN CUANTIA  
Números: 1,4,7:  
Honorarios: 92,56: €



*[Handwritten signature]*

**ANEXO 3**

**INFORME DE AUDITORÍA DE LA CARTERA DE  
PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS TITULIZABLES**



802438321

12/2007



Ernst & Young, S.L.  
Torre Picasso  
Plaza Pablo Ruiz Picasso, 1  
28020 Madrid  
Tel.: 902 365 456  
Fax: 915 727 300  
www.ey.com/es

25 de abril de 2008

Ahorro y Titulización,  
Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.  
Paseo de la Castellana, 143, 7ª planta  
28046 MADRID

A la atención de D. Luis Miralles - Director General

Muy señores nuestros:

Conforme a los términos considerados en nuestra Propuesta de Colaboración Profesional de fecha 18 de febrero de 2008 (en adelante, "la Propuesta") hemos procedido a realizar la revisión de determinada información referente a los derechos de crédito integrados en la cartera de préstamos (en adelante, la "cartera") seleccionados para "AYT KUTXA HIPOTECARIO III, F.T.A." (en adelante, el Fondo) al 9 de abril de 2008.

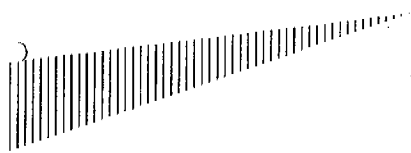
A dicha fecha, la mencionada cartera estaba constituida en su totalidad por derechos de crédito que serán adquiridos por el Fondo a Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Gipuzkoa y San Sebastián (en lo sucesivo, la "Entidad Cedente") y tenían su origen en operaciones de préstamos realizados por la Entidad Cedente con terceros. A la fecha de referencia su composición era la siguiente:

| Origen de los Derechos de Crédito  | Al 9 de abril de 2008         |  |
|------------------------------------|-------------------------------|--|
|                                    | Número de Derechos de Crédito | Principal pendiente de vencimiento (Euros) |
| Préstamos con garantía hipotecaria | <u>3.267</u>                  | <u>687.032.127,27</u>                      |

En el curso de nuestra revisión hemos aplicado aquellos procedimientos que ustedes han considerado suficientes para ayudarles en la evaluación de la validez de determinada información referida a la cartera a titularizar y que fueron acordados con ustedes en nuestra propuesta de revisión de dichos atributos para una muestra a seleccionar (véase apartado 2. del presente Informe).

Los procedimientos que se describen en el apartado 2 del presente Informe no constituyen una auditoría realizada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas, por lo que no expresamos una opinión sobre la información revisada. Si hubiéramos realizado todos los procedimientos previstos para una auditoría de cuentas se podrían haber puesto de manifiesto hechos adicionales a los indicados en este Informe.

El resumen de la revisión que hemos realizado y de sus resultados se expone a continuación.



### 1. Técnicas de muestreo

De acuerdo con nuestra Propuesta, hemos efectuado una revisión de determinadas partidas (atributos) de la cartera de operaciones de financiación a titularizar mediante la aplicación de técnicas de muestreo por atributos.

Las técnicas de muestreo constituyen un método generalmente aceptado para verificar los registros que mantiene una entidad en relación con un conjunto de partidas ("población") y permiten obtener una conclusión sobre dicha población mediante el análisis de un número de partidas inferior ("muestra") al de la población total.

El "nivel de confianza" indica la probabilidad de que el número real de partidas con desviaciones respecto a una pauta existente en una población no exceda de una determinada cuantía ("nivel de precisión"). Tanto el nivel de confianza como el nivel de precisión se expresan en forma de porcentaje.

El muestreo de atributos supone la:

- Obtención de una muestra aleatoria.
- Verificación (contra adecuada documentación justificativa) de que las partidas que integran la muestra reúnen las características que se quieren comprobar en la población.
- Extrapolación de las conclusiones obtenidas en el análisis de la muestra a la población total.

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

Los procedimientos estadísticos aplicados en nuestro trabajo parten de la hipótesis de que la población es de tipo binomial a efectos de su distribución de probabilidades.

La correlación existente entre el número de desviaciones observado en el análisis efectuado sobre la muestra seleccionada y el porcentaje máximo de desviación estimado considerando el tamaño de la muestra y el nivel de confianza es el siguiente:

| Número de desviaciones en la muestra | % máximo de desviación estimado:<br>nivel de confianza 99% (461 operaciones con un<br>saldo de 95.984.934 euros) |
|--------------------------------------|--|
| 0                                    | No más del 1,00%   |
| 1                                    | No más del 1,44%   |
| 2                                    | No más del 1,82%   |
| 3                                    | No más del 2,18%   |
| 4                                    | No más del 2,52%   |



802438322

12/2007

Ahorro y Titulización, S.G.F.T., S.A.

Página 3

25 de abril de 2008

## 2. Alcance de nuestro trabajo y resumen de conclusiones

De la cartera de derechos de crédito anteriormente citada hemos obtenido, por aplicación de las técnicas estadísticas a las que se ha hecho referencia anteriormente, una muestra aleatoria de 461 operaciones con un saldo total pendiente a la fecha de referencia (9 de abril de 2008) de 95.984.934 euros.

Para cada uno de los derechos de créditos integrante de la muestra, hemos verificado que a la fecha de referencia se cumplían las características indicadas seguidamente y hemos estimado, con un nivel de confianza del 99%, la desviación máxima existente en la población total con respecto al atributo verificado.

### 1. Propósito del préstamo

Hemos verificado que el propósito que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con el que figura en la Escritura de formalización.

Hemos verificado que el propósito de los préstamos es financiar a particulares, la adquisición, construcción o rehabilitación de viviendas situadas en España, tanto directamente como a través de subrogaciones por particulares de financiaciones concedidas a promotores para viviendas destinadas a la venta o alquiler.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,00% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

### 2. Identificación del prestatario

Hemos verificado que el titular o titulares del préstamo que consta (n) en la base de datos de la Entidad Cedente, coincide (n) con el (los) que figura (n) en la escritura pública de formalización del préstamo.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,00% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

### 3. Fecha de formalización

Hemos verificado que la fecha de formalización del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con la que figura en la escritura pública de formalización del préstamo o con la fecha de inicio de devengo de intereses del préstamo en caso de subrogaciones por particulares de financiaciones concedidas a promotores inmobiliarios, y esta última es consecuente con la escritura pública de subrogación.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 2,18% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

4. Fecha de vencimiento

Hemos verificado que la fecha de vencimiento del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con la que figura en la escritura pública de formalización del préstamo o en la documentación adicional aportada del mismo, en caso de haber existido amortizaciones anticipadas o novaciones que hubiesen modificado dicha fecha.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,44% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

5. Tipo de interés o índice de referencia

Hemos verificado que el tipo de interés, aplicable a los préstamos hipotecarios que figura en la escritura pública de formalización del préstamo o documentación adicional en caso de modificaciones o novaciones posteriores, por acuerdo entre las partes de modificación, es variable, si bien en algunos casos en la escritura se recoge un período inicial en el que el tipo de interés es fijo, comprobando que el tipo de referencia para la determinación del tipo de interés final del préstamo, y en su caso el mencionado tipo fijo, coinciden con el que figura en la base de datos de la Entidad Cedente.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,00% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

6. Diferencial del tipo de interés

Hemos verificado que el diferencial a aplicar sobre el tipo de interés de referencia del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente, coincide con el indicado en la escritura pública de formalización del préstamo o en la documentación adicional, en caso de haber existido acuerdo entre las partes que lo hubiesen modificado.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,44% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.



802438323

12/2007



Ahorro y Titulización, S.G.F.T., S.A.  
 Página 5  
 25 de abril de 2008

7. Tipo de interés aplicado

Hemos verificado que el tipo de interés aplicable a 9 de abril de 2008 resultante de estimar de acuerdo con el tipo de interés o índice de referencia (atributo 5) y el diferencial correspondiente (atributo 6), verificado con la escritura pública de formalización del préstamo o en la documentación adicional aportada al mismo (en caso de acuerdo entre partes de modificación), coincide con el que figura en la base de datos de la Entidad Cedente.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,44% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

8. Importe inicial del préstamo

Hemos verificado que el importe inicial del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente, coincide con el que figura en la escritura pública de formalización del préstamo.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,00% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

9. Saldo actual del préstamo

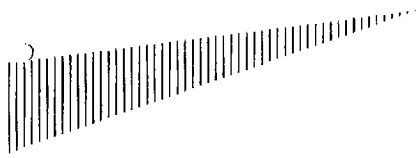
Hemos verificado que el saldo actual (capital pendiente) del préstamo a 9 de abril de 2008, que figura en la base de datos de la Entidad Cedente, se corresponde con el que resulta de estimar dicho saldo en función de sus fechas de inicio y de vencimiento, e importe inicial establecidos en escritura pública de formalización del préstamo, así como en función del tipo de interés y, en su caso, documentación adicional del préstamo, pagos retrasados y anticipados que figuran en la base de datos de la Entidad Cedente.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,00% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

10. Retrasos en el pago

Hemos verificado que a partir de información interna de la Entidad Cedente, que a 9 de abril de 2008 el retraso en los pagos de los débitos vencidos y no pagados no superaba los 90 días.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,00% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.



11. Valor de tasación

Hemos verificado que el valor de tasación de la propiedad hipotecada que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide o es inferior al que aparece en el certificado de tasación.

Asimismo, hemos verificado que la tasación ha sido realizada por tasadores inscritos en el Registro del Banco de España.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 2,52% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

12. Relación entre el saldo actual y el valor de tasación

Hemos verificado que el saldo actual del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente no excede del 100% del valor de tasación de la propiedad o propiedades hipotecadas que figura en el certificado de tasación.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,00% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

13. Formalización del préstamo hipotecario.

Hemos verificado que la hipoteca que grava el préstamo a que se refieren las operaciones de financiación se ha formalizado en escritura pública.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,00% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

14. Identificación de la propiedad hipotecada

Hemos verificado que la dirección o el número de finca registral de la propiedad hipotecada por el préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente, coincide con la que figura en la escritura pública en la que se formalizó el préstamo y en el certificado de tasación.

Hemos verificado en caso de tratarse de edificaciones, que su construcción ya está terminada.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,00% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.



802438324

12/2007



Ahorro y Titulización, S.G.F.T., S.A.  
Página 7  
25 de abril de 2008

15. Garantía hipotecaria

Hemos verificado con la escritura pública en que se formalizó el préstamo, que la garantía hipotecaria está inscrita en el Registro de la Propiedad y se ha constituido con rango de primera hipoteca, sobre el pleno dominio de la propiedad hipotecada o en su caso con rango posterior, aunque la Entidad dispone de documentación relativa a la cancelación de las deudas originadas por hipotecas previas, si bien el trámite de cancelación registral de la misma está pendiente.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,00% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

\* \* \* \* \*

Nuestro informe se ha preparado exclusivamente para el destinatario de esta carta y para la Comisión Nacional del Mercado de Valores en el marco de la operación de titulización anteriormente indicada, de acuerdo con lo establecido en el artículo 5.1.c) del Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización y, por tanto, no deberá ser utilizado para ningún otro fin.

Atentamente,  
ERNST & YOUNG

Luis M. Blasco Linares

**ANEXO 4**

**ESCRITO DE REGISTRO DEL FOLLETO EN LA CNMV**





8Q2438325

12/2007

29/04 2008 18:00 FAX 915854108

MDOS. SECUNDARIOS

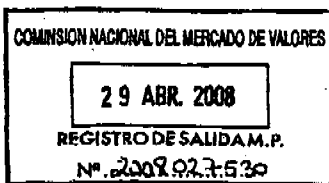
002/003



DIRECCIÓN GENERAL DE MERCADOS

Serrano, 47  
28001 Madrid, España

T +34 915 851 500  
www.cnmv.es



Sr D. Luis Miralles García

Director General de Ahorro y Titulización, S.G.F.T, S.A.  
Paseo de la Castellana 143, 7ª Planta  
28046 MADRID

Madrid, 29 de Abril de 2008

Muy Señor nuestro,

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

Fondo: **AYT KUTXA HIPOTECARIO III, F.T.A.**  
Emisión: **Bonos de titulización por importe de 300.000.000 euros**  
Sociedad Gestora: **Ahorro y Titulización, S.G.F.T.**

con fecha 29 de Abril de 2008 el Presidente de esta Comisión Nacional del Mercado de Valores ha adoptado el siguiente acuerdo:

*\* Examinada la documentación correspondiente a la constitución del Fondo de Titulización de Activos con emisión de valores de renta fija remitida por la entidad Ahorro y Titulización, S.G.F.T, 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 conferido por acuerdo del Consejo de esta Comisión de fecha 24 de Octubre de 2007, ACUERDA:*

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

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

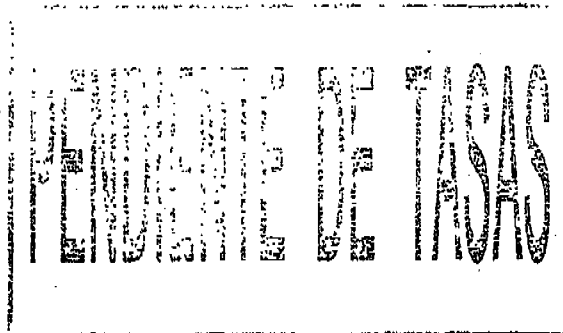
| Serie | Código ISIN  |
|-------|--------------|
| A     | ES0312253000 |
| B     | ES0312253018 |
| C     | ES0312253026 |



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** euros se adjuntará.

Atentamente,

Angel Bóoto Benito  
Director General de Mercados



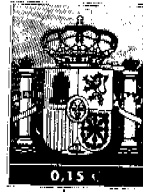


8Q2438326

12/2007

**ANEXO 5**  
**RELACIÓN DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS Y**  
**CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA**

El presente Anexo es la relación de  
Activos y Certificados de  
Transmisión de Hipoteca que consta  
en soporte informático y cuyo  
contenido se recoge en acta  
autorizada por mí en el día de hoy



8Q2438327

12/2007

**ANEXO 6**  
**TÍTULO MÚLTIPLE REPRESENTATIVO DE LOS**  
**CERTIFICADOS**



**kutxa**

gipuzkoa donostia kutxa  
caja gipuzkoa san sebastián

### TÍTULO MÚLTIPLE NOMINATIVO

representativo de 2.418 Certificados de Transmisión de Hipoteca

emitidos por **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE GIPUZKOA Y SAN SEBASTIÁN (KUTXA)**

en favor de **AyT KUTXA HIPOTECARIO III, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

El presente Título Múltiple Nominativo representa 2.418 Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos con un nominal total de € 500.000.113,31 por **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE GIPUZKOA Y SAN SEBASTIÁN** (el "Emisor"), entidad benéfico social constituida de conformidad con los requisitos legales exigidos a su naturaleza jurídica de Caja de Ahorros y Entidad de Crédito, de duración indefinida, con domicilio social en calle Garibay, 13-15, 20004 – San Sebastián; y Número de Identificación Fiscal: G-20336251, mediante la fusión de Caja de Ahorros y Monte de Piedad de San Sebastián y Caja de Ahorros Provincial de Guipúzcoa, mediante escritura otorgada el 1 de diciembre de 1990 ante el Notario de San Sebastián, D. José María Segura, con el número 3000 de su protocolo e inscrita en el Registro Mercantil de Donostia (San Sebastián), al Tomo 1011, Folio 1, Hoja nº SS-745, Inscripción 1ª; y en el Registro especial de Cajas de Ahorros del Banco de España con el nº 2101.

El presente Título Múltiple Nominativo se emite nominativamente a favor de **AyT KUTXA HIPOTECARIO III, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS** (el "Fondo"), constituido en virtud de escritura pública otorgada el día 30 de abril de 2008 ante el Notario de Madrid, D. Luis J. Ramallo García y representado y administrado por **AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.**, entidad domiciliada en Madrid, Paseo de la Castellana, 143 – 7ª planta, con C.I.F. A-80732142, constituida de conformidad con lo dispuesto en el artículo sexto de la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de las Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en virtud de autorización otorgada mediante Orden Ministerial de 16 de julio de 1993, mediante escritura otorgada el 16 de noviembre de 1993 ante el Notario de Madrid, D. Francisco Javier Die Lamana, con el número 2.609 de su protocolo e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 7.240, libro 0, folio 191, sección 8, hoja M- 117365, inscripción 1ª, y en el Registro Especial abierto al efecto por la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 5.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados por este Título Múltiple están sujetos a lo dispuesto en la disposición adicional quinta de la Ley 3/1994, y demás normativa aplicable (en particular, la Ley 2/1981, de 25 de marzo, reguladora del Mercado Hipotecario, tal y como ha sido modificada por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, en el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, y en el Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto).

#### **PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS**

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

#### **CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DE LOS CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA**

Cada uno de los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en el presente Título Múltiple y cuyas características se relacionan en el **Anexo** al mismo, incorporan una participación



802438328

12/2007

sobre el cien por cien del principal y de los intereses ordinarios y de demora de cada uno de los Préstamos Hipotecarios a los que corresponden.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en el presente Título Múltiple se emiten por el mismo plazo restante de vencimiento final de los Préstamos Hipotecarios participados y confieren a favor de su tenedor el derecho a percibir, en relación con cada uno de los Préstamos Hipotecarios:

- a) la totalidad de las cantidades devengadas por la amortización del principal de los Préstamos Hipotecarios;
- b) la totalidad de las cantidades devengadas por los intereses ordinarios de los Préstamos Hipotecarios;
- c) la totalidad de las cantidades devengadas por los intereses de demora de los Préstamos Hipotecarios;
- d) cualesquiera otras cantidades, bienes o derechos en pago de principal, intereses o gastos de los Préstamos Hipotecarios, tanto por el precio de remate o importe determinado por resolución judicial o procedimiento notarial en la ejecución de las garantías hipotecarias, por la enajenación o explotación de los inmuebles adjudicados o como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interina de las fincas en proceso de ejecución;
- e) todos los posibles derechos o indemnizaciones que pudieran resultar a favor del Cedente, incluyendo no sólo los derivados de los contratos de seguros aparejados a los Préstamos Hipotecarios, que también se ceden por el Cedente al Fondo, sino también los derivados de cualquier derecho accesorio a los Préstamos Hipotecarios.

Todos los derechos mencionados se devengarán a favor del Fondo desde la fecha de emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados por este Título Múltiple (30 de abril de 2008).

Los pagos a realizar por el Emisor al titular de los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en el presente Título Múltiple se realizarán en la cuenta que indique el titular de los mismos.

**RESPONSABILIDAD DEL EMISOR**

El Emisor no asume responsabilidad alguna por el impago de los Deudores, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos Hipotecarios. Tampoco asumirá responsabilidad alguna de garantizar 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 representados en el Título Múltiple, salvo respecto a los que no se ajusten en esta fecha a las condiciones y características contenidas en el Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución del Fondo, en cuyo caso se estará a lo previsto en tales documentos.

La ejecución de los Préstamos Hipotecarios corresponde al Emisor y al titular de los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en el presente Título Múltiple, en los términos establecidos en el artículo 66 del Real Decreto 685/1982, en redacción dada por el Real Decreto 1289/1991.



**kutxa**

gipuzkoa donostia kutxa  
caja gipuzkoa san sebastián

Sin perjuicio de lo anterior, el titular de los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en el presente Título Múltiple tendrá acción ejecutiva contra el Emisor para la efectividad de los vencimientos de los mismos por principal e intereses, siempre que el incumplimiento de la obligación no sea consecuencia de la falta de pago de los deudores de los Préstamos Hipotecarios.

#### **CUSTODIA Y ADMINISTRACIÓN DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS**

El Emisor conserva la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios y vendrá obligado a realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los mismos.

#### **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 cualificados, no pudiendo ser adquiridas por el público no especializado.

Los sucesivos titulares de los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados mediante el presente Título Múltiple estarán obligados a notificar su adquisición, junto con su domicilio, al Emisor. El adquirente deberá también indicar al Emisor una cuenta de pago.

#### **VARIOS**

En caso de destrucción, sustracción, pérdida o extravío del presente Título Múltiple, se estará a lo dispuesto en el art. 56 del Real Decreto 685/1982.

El titular de los Certificados de Transmisión de Hipoteca tendrá derecho a solicitar del Emisor 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.

El Emisor y el titular en cada momento de los Certificados de Transmisión de Hipoteca se someten 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 30 de abril de 2008.

#### **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE GIPUZKOA Y SAN SEBASTIÁN (KUTXA)**

P.p. Don Sabin Joseba Izagirre Urkiola





8Q2438329

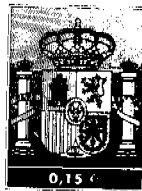
12/2007

**ANEXO**

El presente Anexo está incluido en un soporte informático cuyo contenido aparece reflejado en acta autorizada por el Notario de Madrid D. Luis J. Ramallo García con fecha de hoy.

**ANEXO 7**

**MEMORÁNDUM SOBRE CRITERIOS DE CONCESIÓN DE  
PRÉSTAMOS**



802438330

12/2007

## Manual de Concesión de préstamos hipotecarios

Los Préstamos Hipotecarios seleccionados para su cesión al Fondo fueron concedidos por la Entidad Cedente siguiendo sus procedimientos habituales de análisis y valoración del riesgo crediticio. Los procedimientos vigentes de Kutxa se describen a continuación :

### 1.- Originación:

En la mayor parte de los casos son los clientes los que acuden a las oficinas de Kutxa en busca de financiación. En el caso de que la persona que solicita financiación no sea cliente de Kutxa o no tenga ningún gestor de referencia en ninguna sucursal de la caja, Kutxa pone a su disposición un grupo de gestores especialistas en vivienda a los que puede acceder.

- En Gipuzkoa la captación se realiza a través de las oficinas, el EGE (Equipo de Gestión Externa) y la oficina de Construcción, en el caso de las subrogaciones de las promociones que financia Kutxa.
- En Expansión se utilizan tanto las oficinas, como la Oficina de Construcción y la prescripción de API's (Agentes de la Propiedad Inmobiliaria).

La web de Kutxa constituye otro de los canales de captación y permite que los potenciales clientes puedan contactar con Kutxa y solicitar información sobre financiación de vivienda a través de un formulario.

La estrategia de Kutxa consiste en diferenciarse y captar la atención del cliente por el servicio ofrecido y no por el producto, ofreciendo una financiación a la medida del cliente, adaptando su catálogo de productos a las necesidades concretas.

Los factores que Kutxa considera a la hora de negociar una hipoteca y que determinan en gran medida el tipo de interés que se ofrece al cliente son, principalmente, tasación y endeudamiento. Cuanto mejores sean estos ratios, más bajo será el tipo de interés que se ofrezca.

### 2.- Solicitud del Préstamo Hipotecario :

Los préstamos hipotecarios se comercializan a través de la red de distribución propia.

El modelo está basado en una gestión personalizada e integral del cliente por parte de su gestor personalizado. El gestor informa al cliente acerca de las condiciones del Préstamo Hipotecario. Además, obtiene información del cliente a través del sistema informático de la Caja, la cual se incluirá en el informe que elabora dicho responsable del Préstamo Hipotecario con todos los datos del cliente. En el caso de que se trate de un nuevo cliente, se le dará de alta en la base de datos de la Caja y se le abrirá una cuenta.

Una vez que la oficina obtiene los datos necesarios del cliente y del inmueble y ha recibido la nota simple del registro, solicita a una tasadora homologada la tasación del inmueble.

### 3.- Proceso de concesión :

Kutxa utiliza un Expediente de Riesgos, a través del cual recoge la información que considera necesaria analizar en cuanto a las solicitudes, apoyándose además en todas las fuentes que están a su alcance para obtener dicha información.

El Expediente de Riesgos es el soporte básico de recogida de información necesaria para documentar una solicitud de riesgo.

Cumple una doble función :

- Informar al sistema de las nueva solicitudes
- Servir de vehículo para dar de alta, en el sistema de información, todas la variables necesarias para cumplir tanto con los requisitos propios, como lo externos.

De este modo, el Expediente de Riesgos contribuye al estudio del riesgo de crédito, midiendo la posibilidad de que el volumen de la cuantía de los capitales a comprometer en una operación financiera, junto a sus intereses previamente pactados. Puedan ser devueltos o no dentro de un plazo y condiciones de pago determinadas. Este tipo de riesgo depende fundamentalmente de la naturaleza y solvencia del acreditado y debe unirse a la rentabilidad de dicho cliente en todo su aspecto de globalidad.

El historial del cliente en su comportamiento anterior en la Caja es una parte fundamental para el estudio de la operación, además cobra especial importancia su situación económico-financiera, por lo que se debe comprobar su regularidad en los ingresos.

Las primeras informaciones sobre los solicitantes son muy importantes, especialmente las provenientes del Credit Bureau, R.A.I., Incidencias Judiciales, CIRBE, Verificaciones Registrales, informes comerciales, etc..

Scoring:

Asimismo, el Expediente de Riesgos alimenta la Herramienta de Scoring implementada en el Cedente —se trata de un modelo estadístico basado en experiencias propias del sector y que pretende valorar la calidad crediticia del cliente en relación a la operación solicitada. Dicho modelo ha sido desarrollado en un proyecto sectorial de Cajas de Ahorro coordinado por CECA—.

Esta herramienta está programada, incluso, para realizar un dictamen de la operación introducida a través de una puntuación que aporta la probabilidad de mora de la misma siendo los dictámenes posibles los siguientes:

- Aprobar
- A decidir
- Desfavorable

Actualmente, se trata de una herramienta de apoyo para la toma de decisiones, sin embargo, la vocación del Cedente en el corto – medio plazo será la de asumir como regla general que los dictámenes resultantes sean vinculante.

4.- Análisis de la operación :

Las operaciones de préstamo y/o crédito se conceden para su reembolso en los plazos y condiciones que se determinan. La decisión correcta para evitar situaciones de morosidad o impago, debe tomarse en base a un estudio minucioso y documentado.

Aunque las garantías son importantes, el estudio de la capacidad futura y las cargas a contraer por los solicitantes es el punto fundamental de la operación.

Puntos importantes a este respecto son:



802438331

12/2007

- Estabilidad y antigüedad en el puesto de trabajo
- Relación entre edad y patrimonio de los solicitantes
- Porcentaje de los ingresos que hay que destinar al pago del préstamo y posibles deudas anteriores.
- Los ingresos anuales deben estar justificados y contrastados, separando aquellos ordinarios de los extraordinarios que pudieran no aparecer en el futuro
- Las declaraciones anuales de impuestos son de gran valor

Una vez constatado lo anterior se pasa a estudiar las garantías. Las garantías a aportar van en función del riesgo de la operación, tanto por importe, como por plazo, como por el total de operaciones que tiene globalmente el solicitante.

En caso de préstamos hipotecarios, como norma general, los importes solicitados no deberán superar el 80% del valor de tasación, exigiéndose avales complementarios si el importe solicitado supera este porcentaje. A la hora de conceder una operación hipotecaria se debe tener en cuenta la liquidez de la garantía y su posible valor tras la ejecución.

En los préstamos hipotecarios es obligatorio tener la finca asegurada. El importe a asegurar es el que figura en los módulos de Kutxa o el valor de reposición indicado en el informe de tasación, siendo el beneficiario del seguro la propia Kutxa.

5.- Requisitos documentales:

Para la gestión y tramitación del Préstamo Hipotecario, se aporta al expediente la siguiente documentación:

- Informe-propuesta de la oficina
- Expediente impreso, con la relación de clientela, solvencia, rentabilidad, Cirbe y Credit Bureau actualizado de titulares y avalistas
- Justificantes de la inversión
- Declaración de bienes firmada de titulares y avalistas
- Verificaciones registrales de solicitantes y avalistas
- Tasación del inmueble
- Verificación Registral

6.- Estructura de decisión :

Kutxa dispone de un manual de facultades de concesión de riesgos de los diversos estamentos de la entidad para los diversos tipos de riesgos.

Las operaciones que, conforme al citado manual, sobrepasen las facultades de Dirección de Oficina, deberán contar preceptivamente con dictamen del Departamento de Gestión de Riesgos. Riesgos emitirá informe favorable (en su caso), debiendo ser autorizada por la Dirección Comercial correspondiente.

7.- Riesgo Crediticio:

Los distintos aspectos utilizados para analizar el caso concreto de Préstamos Hipotecarios concedidos a personas físicas, distinguen entre:

- Análisis cualitativo: aquellos aspectos no cuantificables que definen el perfil socioeconómico y laboral del cliente, su historial crediticio y la estabilidad o inestabilidad de su capacidad económica.
- Análisis cuantitativo: relación de bienes e ingresos del cliente con objeto de conocer su situación económica y sus perspectivas y posibilidades de reembolso de las operaciones planteadas.

Además de reflexionar sobre la finalidad de la operación, es importante cubrir los siguientes aspectos:

- Modalidad elegida para la operación;
- Importe que se solicita;
- Combinación cuota/plazo.

#### 8.- Seguimiento. Procedimiento General

El seguimiento de los riesgos y la gestión de impagados son el conjunto de actividades que, a través de los medios y aplicaciones con los que cuenta Kutxa, permitan revisar de forma periódica, o cuando sea necesario, los riesgos contraídos por los clientes para su posterior clasificación como riesgos normales o en vigilancia especial.

En la actualidad, la Caja tiene establecido un sistema automatizado basado en la generación de alertas de diferentes naturalezas y periodicidad sobre el que pivota gran parte de las labores realizadas en materia de seguimiento de riesgos. Las actuaciones se realizan tanto desde oficinas como desde servicios centrales (Departamento de Seguimiento de Riesgos).



802438332

12/2007

**ANEXO 8**  
**CARTAS DE CALIFICACIÓN PROVISIONAL REMITIDAS**  
**POR LA ENTIDAD DE CALIFICACIÓN**

# STANDARD & POOR'S

Marqués de Villamejor, 5 - Planta 1ª  
28006 Madrid (España)  
Tel. + 34 91 389 69 69  
Fax + 34 91 389 69 46  
www.standardandpoors.com

D. Luis Miralles García  
Director General  
Ahorro y Titulización, S.G.F.T., S.A.  
Paseo de la Castellana, 143-7ª planta  
28046 Madrid

Madrid, 28 de Abril de 2008

**Referencia:**  
**AyT KUTXA HIPOTECARIO III, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

Muy Sres. míos:

De acuerdo con su petición para obtener ratings de los valores a emitir por el fondo arriba mencionado, Standard & Poor's ha estudiado la información preliminar de esta operación.

En base a dicha información Standard & Poor's ha asignado con carácter preliminar los siguientes ratings:

**BONOS DE TITULIZACIÓN 500.000.000 Euros**  
**Serie A: 452.500.000 Euros, rating preliminar "AAA"**  
**Serie B: 37.500.000 Euros, rating preliminar "A"**  
**Serie C: 10.000.000 Euros, rating preliminar "BBB"**

Los ratings están basados en información de carácter preliminar que nos ha sido proporcionada al día de hoy. Los ratings están sujetos a una revisión completa y satisfactoria de toda la documentación, incluyendo el folleto de emisión, informes legales y todos los documentos de la transacción, y pudieran verse afectados por cualquier cambio futuro en la estructura. Una vez la información final, incluyendo opiniones legales, sea recibida por Standard & Poor's, esperamos asignar con carácter final, los ratings arriba indicados.

Los ratings de Standard & Poor's para los bonos de titulización de referencia, constituyen una opinión acerca de la capacidad del emisor para 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 dichos bonos de titulización.

Atentamente,

*Standard & Poor's / JRT*  
Standard & Poor's España, S.A.





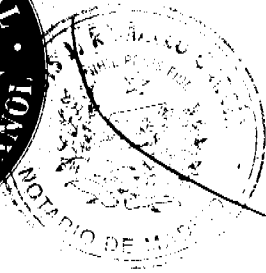
8Q2438456

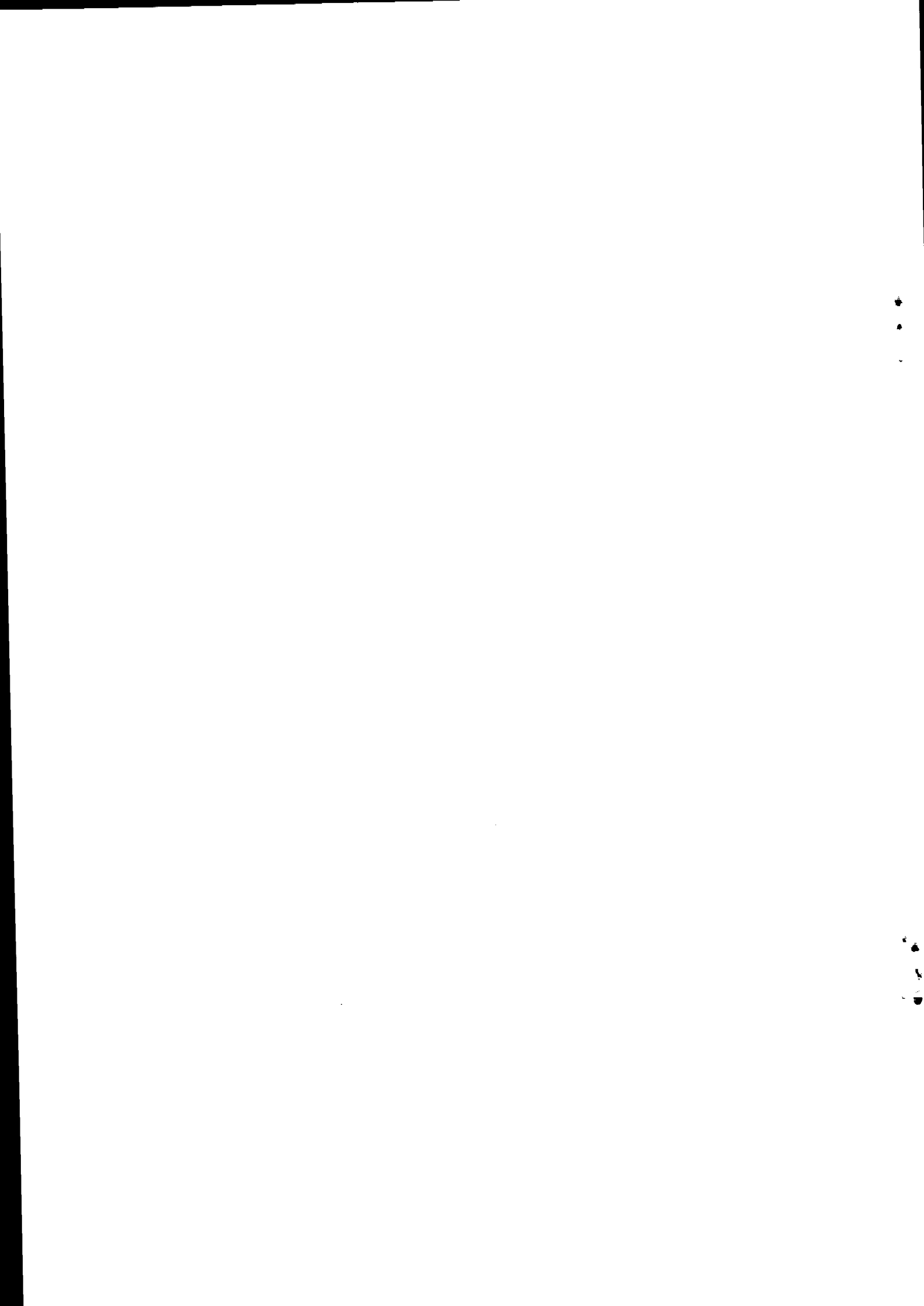
12/2007

**ES TERCERA COPIA DE SU MATRIZ**, en la que  
 dejo nota de esta expedición. Y para los comparecientes,  
 según intervienen, la expido en ciento veintiún folios de  
 papel timbrado del Estado serie 8Q, número: 2438213, los  
 ciento diecinueve siguientes en orden correlativos y el  
 presente. En Madrid, a treinta de abril de dos mil ocho.  
**DOY FE.**-----

Aplicación Arancel, Disposición Adicional  
 Tercera, Ley 8/89  
 Bases: 500.000.000 €  
 Números: 2,4,7  
 Derechos: 17.236,49 €  
 Real decreto Ley 6/2000

FE PÚBLICA  
 NOTARIAL





8Q2452446

12/2007



LUIS J. RAMALLO GARCÍA

*Notario*

C/ Claudio Coello, 33, 2º A-D

Tel (91) 577 47 87 Fax: (91) 577 82 31

28004 MADRID

lramallo@ctv.es

**REQUERIMIENTO A INSTANCIA DE CAJA DE  
AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE GIPUZKOA Y  
SAN SEBASTIÁN (KUTXA)**

**NÚMERO: SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO. ----**

**En Madrid, a treinta de abril de dos mil ocho. -----**

**YO, LUÍS J. RAMALLO GARCÍA,** Notario del  
Ilustre Colegio de Madrid, con residencia en la capital, -----

**----- DOY FE: -----**

Que he sido requerido por **CAJA DE AHORROS Y  
MONTE DE PIEDAD DE GIPUZKOA Y SAN  
SEBASTIÁN (KUTXA)** con domicilio social en calle  
Garibay, 13-15, 20004 – San Sebastián; y C.I.F.: G-  
20336251, a los siguientes fines:-----

Para que deje unido a esta matriz, impreso en papel, el  
contenido de un disquete, que integra el Anexo 5 de la  
Escritura de Constitución del Fondo AyT KUTXA  
HIPOTECARIO III, FONDO DE TITULIZACIÓN DE  
ACTIVOS, autorizada por mí, con esta misma fecha, con el  
número **636** de orden de mi protocolo; en el cual se recoge  
la información relativa a los Préstamos Hipotecarios y a las

características básicas de los Certificados de Transmisión de Hipoteca a que en dicho anexo se hace referencia. -----

El contenido íntegro de dicho disquete, impreso en papel, queda unido a la presente. -----

Del contenido total de este acta, extendida en el presente único folio de papel exclusivo para documentos notariales, yo, el Notario, doy fe.-----

SIGNADO: Luis J. Ramallo García. Rubricado y sellado.-----

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

----- SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS -----







Table with columns: Año, Fecha, Ciudad, Continuo de Transmision de Inmuebles, Importe, Saldo, Fecha, Forma, Tipo, Promotor, Especial, Top, Tipo de referencia, Importe, Naturaleza, Periodicidad, Fecha, and Signo. Contains a large list of notarial records.

Planes Hipotecarios (Certificados de Transmision de Inmuebles)

ANEXO







ANEXO

Principales Hipotecas (Certificados de Transmisión de Hipoteca)

| Código | Fecha      | Entidad | Certificado de Transmisión de Hipoteca | Importe   | Saldo      | Fecha      | Fecha      | Tipología | Reserva | Cartera | Tipo  | Valor de Referencia | Horario | Huon | Frecuencia | Región      | Tono | Labo | Rela | Area  |
|--------|------------|---------|--|-----------|------------|------------|------------|-----------|---------|---------|-------|---------------------|---------|------|------------|-------------|------|------|------|-------|
| 336    | 30/04/2004 | 2101    | 2101000072515417557                    | 18 826,00 | 14 105,76  | 16/08/2006 | 10/07/2006 | FRANCCS   | FRANCCS | MENSUAL | HAYTO | 1000                | 0       | 0    | ANUAL      | 041-GENARAR | 1710 | 013  | 148  | 18173 |
| 337    | 30/04/2004 | 2101    | 2101000072515417540                    | 22 230,00 | 220 744,20 | 23/08/2006 | 10/07/2006 | FRANCCS   | FRANCCS | MENSUAL | HAYTO | 3100                | 0       | 0    | ANUAL      | 041-GENARAR | 1710 | 013  | 148  | 18173 |
| 338    | 30/04/2004 | 2101    | 2101000072515417553                    | 12 000,00 | 117 745,90 | 12/08/2006 | 12/08/2006 | FRANCCS   | FRANCCS | MENSUAL | HAYTO | 1300                | 0       | 0    | ANUAL      | 041-GENARAR | 1710 | 013  | 148  | 18173 |
| 339    | 30/04/2004 | 2101    | 2101000072515417552                    | 14 826,14 | 142 333,61 | 12/08/2006 | 12/08/2006 | FRANCCS   | FRANCCS | MENSUAL | HAYTO | 1300                | 0       | 0    | ANUAL      | 041-GENARAR | 1710 | 013  | 148  | 18173 |
| 340    | 30/04/2004 | 2101    | 2101000072515417546                    | 14 826,14 | 142 333,61 | 12/08/2006 | 12/08/2006 | FRANCCS   | FRANCCS | MENSUAL | HAYTO | 1300                | 0       | 0    | ANUAL      | 041-GENARAR | 1710 | 013  | 148  | 18173 |
| 341    | 30/04/2004 | 2101    | 2101000072515417546                    | 14 826,14 | 142 333,61 | 12/08/2006 | 12/08/2006 | FRANCCS   | FRANCCS | MENSUAL | HAYTO | 1300                | 0       | 0    | ANUAL      | 041-GENARAR | 1710 | 013  | 148  | 18173 |
| 342    | 30/04/2004 | 2101    | 2101000072515417546                    | 14 826,14 | 142 333,61 | 12/08/2006 | 12/08/2006 | FRANCCS   | FRANCCS | MENSUAL | HAYTO | 1300                | 0       | 0    | ANUAL      | 041-GENARAR | 1710 | 013  | 148  | 18173 |
| 343    | 30/04/2004 | 2101    | 2101000072515417546                    | 14 826,14 | 142 333,61 | 12/08/2006 | 12/08/2006 | FRANCCS   | FRANCCS | MENSUAL | HAYTO | 1300                | 0       | 0    | ANUAL      | 041-GENARAR | 1710 | 013  | 148  | 18173 |
| 344    | 30/04/2004 | 2101    | 2101000072515417546                    | 14 826,14 | 142 333,61 | 12/08/2006 | 12/08/2006 | FRANCCS   | FRANCCS | MENSUAL | HAYTO | 1300                | 0       | 0    | ANUAL      | 041-GENARAR | 1710 | 013  | 148  | 18173 |
| 345    | 30/04/2004 | 2101    | 2101000072515417546                    | 14 826,14 | 142 333,61 | 12/08/2006 | 12/08/2006 | FRANCCS   | FRANCCS | MENSUAL | HAYTO | 1300                | 0       | 0    | ANUAL      | 041-GENARAR | 1710 | 013  | 148  | 18173 |
| 346    | 30/04/2004 | 2101    | 2101000072515417546                    | 14 826,14 | 142 333,61 | 12/08/2006 | 12/08/2006 | FRANCCS   | FRANCCS | MENSUAL | HAYTO | 1300                | 0       | 0    | ANUAL      | 041-GENARAR | 1710 | 013  | 148  | 18173 |
| 347    | 30/04/2004 | 2101    | 2101000072515417546                    | 14 826,14 | 142 333,61 | 12/08/2006 | 12/08/2006 | FRANCCS   | FRANCCS | MENSUAL | HAYTO | 1300                | 0       | 0    | ANUAL      | 041-GENARAR | 1710 | 013  | 148  | 18173 |
| 348    | 30/04/2004 | 2101    | 2101000072515417546                    | 14 826,14 | 142 333,61 | 12/08/2006 | 12/08/2006 | FRANCCS   | FRANCCS | MENSUAL | HAYTO | 1300                | 0       | 0    | ANUAL      | 041-GENARAR | 1710 | 013  | 148  | 18173 |
| 349    | 30/04/2004 | 2101    | 2101000072515417546                    | 14 826,14 | 142 333,61 | 12/08/2006 | 12/08/2006 | FRANCCS   | FRANCCS | MENSUAL | HAYTO | 1300                | 0       | 0    | ANUAL      | 041-GENARAR | 1710 | 013  | 148  | 18173 |
| 350    | 30/04/2004 | 2101    | 2101000072515417546                    | 14 826,14 | 142 333,61 | 12/08/2006 | 12/08/2006 | FRANCCS   | FRANCCS | MENSUAL | HAYTO | 1300                | 0       | 0    | ANUAL      | 041-GENARAR | 1710 | 013  | 148  | 18173 |

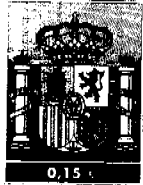


Table with columns: No. Inscripción, Fecha, Estado, Certificado de Transmisión de Bienes, Lugar, Saldo Prev, Fecha Inscripción, Tipo, Antecedente, Forma, Libro, Folio, Tipo, Índice de Referencia, Margen, Lugar, Forma, Tipo, Lugar, Tipo, Folio, Fecha. Contains detailed notary records.

INDICE Padrones Hipotecarios (Certificados de Transmisión de Bienes)

Préstamos Hipotecarios (Certificados de Transmisión de Hipoteca)

ANEXO

Table with columns: Auto, Fecha, Estado, Continuo de Transmisión de Hipoteca, Importe Udel, Saldo Neto, Fecha Formalización, Fecha, Tipo, Recuento Cuenta, Interés (Mensual), Tipo, Índice de Referencia, Valor, Carga, Hipotecario, Recuento Rev, Registro Inscrito, Valor, Precio. The table lists various mortgage loans with their respective details and registration information.







12/2007

ANEXO
Planes Hipotecas (Certificados de Transmision de Hipotecas)

Table with columns: Año, Folio, Credito, Contratacion, Importe, Subj. Iva, Fecha, Tipo, Proceso, Valor, Tipo, Índice de referencia, Hipotecas, Hipotecas, Previsiones, Registro, Tipo, Año, Folio, Precio. Contains detailed financial and legal data for mortgage plans.







Prédamos Hipotecarios (Cuentas de Transmisión de Hipotecas)

Table with columns: Año, Fecha, Cantidad, Certificado de Transmisión de Hipotecas, Importe, Subst. Vm, Fecha Inscripción, Fecha Cancelación, Tipo, Prioridad, Lugar, Rta, Lotes de referencia, Vigencia, Hipotecario, Prioridad Rev, Registro Propiedad, Tono, Libro, Folia. The table contains multiple rows of data for various mortgage transactions.



12/2007



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



802452438

Table with columns: Año, Fecha, Folio, Libro, Tipo, Valor, etc. It contains a large list of notary records with various details and dates.

Módulo: Hijos de Familia (Cadastrales de Transmisiones de Bienes)

M.D.00















EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

NOTARIO DE MADRID

| Acto | Fecha      | Estado | Oficina de Transmision de | Importe   | Saldo Neto | Fecha      | Fecha      | To      | Forma   | Tipos   | Valor   | Valor de referencia | Multiplicador | Multiplicador | Forma del Acto | Regimen Impositivo | Importe | Saldo      | Saldo      |
|------|------------|--------|---------------------------|-----------|------------|------------|------------|---------|---------|---------|---------|---------------------|---------------|---------------|----------------|--------------------|---------|------------|------------|
| 1471 | 30/04/2004 | 2101   | 210100007221879297        | 14.416,01 | 123.278,53 | 13/06/2007 | 05/04/2004 | FRANCCS | FRANCCS | FRANCCS | FRANCCS | FRANCCS             | 0             | 0             | ANUAL          | 00-ADAPTIVA        | 1471    | 123.278,53 | 123,278,53 |
| 1472 | 30/04/2004 | 2101   | 210100007221879297        | 13.914,96 | 137.293,49 | 13/06/2007 | 05/04/2004 | FRANCCS | FRANCCS | FRANCCS | FRANCCS | FRANCCS             | 0             | 0             | ANUAL          | 00-ADAPTIVA        | 1472    | 137.293,49 | 137,293,49 |
| 1473 | 30/04/2004 | 2101   | 210100007221879297        | 13.419,91 | 150.713,40 | 13/06/2007 | 05/04/2004 | FRANCCS | FRANCCS | FRANCCS | FRANCCS | FRANCCS             | 0             | 0             | ANUAL          | 00-ADAPTIVA        | 1473    | 150.713,40 | 150,713,40 |
| 1474 | 30/04/2004 | 2101   | 210100007221879297        | 12.924,86 | 163.638,26 | 13/06/2007 | 05/04/2004 | FRANCCS | FRANCCS | FRANCCS | FRANCCS | FRANCCS             | 0             | 0             | ANUAL          | 00-ADAPTIVA        | 1474    | 163.638,26 | 163,638,26 |
| 1475 | 30/04/2004 | 2101   | 210100007221879297        | 12.429,81 | 176.068,07 | 13/06/2007 | 05/04/2004 | FRANCCS | FRANCCS | FRANCCS | FRANCCS | FRANCCS             | 0             | 0             | ANUAL          | 00-ADAPTIVA        | 1475    | 176.068,07 | 176,068,07 |
| 1476 | 30/04/2004 | 2101   | 210100007221879297        | 11.934,76 | 188.002,83 | 13/06/2007 | 05/04/2004 | FRANCCS | FRANCCS | FRANCCS | FRANCCS | FRANCCS             | 0             | 0             | ANUAL          | 00-ADAPTIVA        | 1476    | 188.002,83 | 188,002,83 |
| 1477 | 30/04/2004 | 2101   | 210100007221879297        | 11.439,71 | 199.442,54 | 13/06/2007 | 05/04/2004 | FRANCCS | FRANCCS | FRANCCS | FRANCCS | FRANCCS             | 0             | 0             | ANUAL          | 00-ADAPTIVA        | 1477    | 199.442,54 | 199,442,54 |
| 1478 | 30/04/2004 | 2101   | 210100007221879297        | 10.944,66 | 210.887,20 | 13/06/2007 | 05/04/2004 | FRANCCS | FRANCCS | FRANCCS | FRANCCS | FRANCCS             | 0             | 0             | ANUAL          | 00-ADAPTIVA        | 1478    | 210.887,20 | 210,887,20 |
| 1479 | 30/04/2004 | 2101   | 210100007221879297        | 10.449,61 | 222.331,81 | 13/06/2007 | 05/04/2004 | FRANCCS | FRANCCS | FRANCCS | FRANCCS | FRANCCS             | 0             | 0             | ANUAL          | 00-ADAPTIVA        | 1479    | 222.331,81 | 222,331,81 |
| 1480 | 30/04/2004 | 2101   | 210100007221879297        | 9.954,56  | 233.781,37 | 13/06/2007 | 05/04/2004 | FRANCCS | FRANCCS | FRANCCS | FRANCCS | FRANCCS             | 0             | 0             | ANUAL          | 00-ADAPTIVA        | 1480    | 233.781,37 | 233,781,37 |
| 1481 | 30/04/2004 | 2101   | 210100007221879297        | 9.459,51  | 245.230,88 | 13/06/2007 | 05/04/2004 | FRANCCS | FRANCCS | FRANCCS | FRANCCS | FRANCCS             | 0             | 0             | ANUAL          | 00-ADAPTIVA        | 1481    | 245.230,88 | 245,230,88 |
| 1482 | 30/04/2004 | 2101   | 210100007221879297        | 8.964,46  | 256.680,34 | 13/06/2007 | 05/04/2004 | FRANCCS | FRANCCS | FRANCCS | FRANCCS | FRANCCS             | 0             | 0             | ANUAL          | 00-ADAPTIVA        | 1482    | 256.680,34 | 256,680,34 |
| 1483 | 30/04/2004 | 2101   | 210100007221879297        | 8.469,41  | 268.129,75 | 13/06/2007 | 05/04/2004 | FRANCCS | FRANCCS | FRANCCS | FRANCCS | FRANCCS             | 0             | 0             | ANUAL          | 00-ADAPTIVA        | 1483    | 268.129,75 | 268,129,75 |
| 1484 | 30/04/2004 | 2101   | 210100007221879297        | 7.974,36  | 279.579,11 | 13/06/2007 | 05/04/2004 | FRANCCS | FRANCCS | FRANCCS | FRANCCS | FRANCCS             | 0             | 0             | ANUAL          | 00-ADAPTIVA        | 1484    | 279.579,11 | 279,579,11 |
| 1485 | 30/04/2004 | 2101   | 210100007221879297        | 7.479,31  | 291.028,42 | 13/06/2007 | 05/04/2004 | FRANCCS | FRANCCS | FRANCCS | FRANCCS | FRANCCS             | 0             | 0             | ANUAL          | 00-ADAPTIVA        | 1485    | 291.028,42 | 291,028,42 |
| 1486 | 30/04/2004 | 2101   | 210100007221879297        | 6.984,26  | 302.477,68 | 13/06/2007 | 05/04/2004 | FRANCCS | FRANCCS | FRANCCS | FRANCCS | FRANCCS             | 0             | 0             | ANUAL          | 00-ADAPTIVA        | 1486    | 302.477,68 | 302,477,68 |
| 1487 | 30/04/2004 | 2101   | 210100007221879297        | 6.489,21  | 313.926,89 | 13/06/2007 | 05/04/2004 | FRANCCS | FRANCCS | FRANCCS | FRANCCS | FRANCCS             | 0             | 0             | ANUAL          | 00-ADAPTIVA        | 1487    | 313.926,89 | 313,926,89 |
| 1488 | 30/04/2004 | 2101   | 210100007221879297        | 5.994,16  | 325.376,05 | 13/06/2007 | 05/04/2004 | FRANCCS | FRANCCS | FRANCCS | FRANCCS | FRANCCS             | 0             | 0             | ANUAL          | 00-ADAPTIVA        | 1488    | 325.376,05 | 325,376,05 |
| 1489 | 30/04/2004 | 2101   | 210100007221879297        | 5.499,11  | 336.825,16 | 13/06/2007 | 05/04/2004 | FRANCCS | FRANCCS | FRANCCS | FRANCCS | FRANCCS             | 0             | 0             | ANUAL          | 00-ADAPTIVA        | 1489    | 336.825,16 | 336,825,16 |
| 1490 | 30/04/2004 | 2101   | 210100007221879297        | 5.004,06  | 348.274,22 | 13/06/2007 | 05/04/2004 | FRANCCS | FRANCCS | FRANCCS | FRANCCS | FRANCCS             | 0             | 0             | ANUAL          | 00-ADAPTIVA        | 1490    | 348.274,22 | 348,274,22 |
| 1491 | 30/04/2004 | 2101   | 210100007221879297        | 4.509,01  | 359.723,23 | 13/06/2007 | 05/04/2004 | FRANCCS | FRANCCS | FRANCCS | FRANCCS | FRANCCS             | 0             | 0             | ANUAL          | 00-ADAPTIVA        | 1491    | 359.723,23 | 359,723,23 |

Pólizas hipotecarias (Certificación de Transmision de Hipoteca)

ANEXO







802452433



12/2007

EXCIUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

Pedidos Hipotecarios (Certificados de Transmisión de Hipotecas)

Table with columns: Año, Fecha, Cantid, Cofinanciación, Importe, Suficiencia, Fecha, Tipo, Prioridad, Uti, Valor, Tipo de vivienda, Hipotecario, Hipotecario, Inmueble, Registro, Tomo, Folio, Folio. Contains multiple rows of mortgage data.







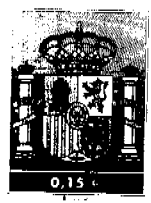






8Q2452430

EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



12/2007

Table with columns: Año, Fecha, Estado, Certificado de Tramitación de Hipoteca, Importe (€), Saldo Antiguo, Fecha de Pago, Fecha de Pago, Tipo, Incidencia, Líquido, Tipo de Referencia, Hipoteca, Margen, Frecuencia, Registro, Tipo, Líquido, Saldo. Contains multiple rows of financial and legal data.

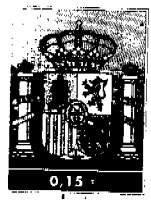






8Q2452428

12/2007

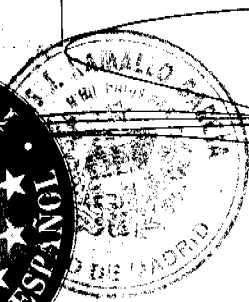


ANEXO  
Hipotecas: Hipotecas (Certificados de Transmisión de Hipotecas)

| Código | Fecha      | Ciudad | Certificado de Transmisión de Hipotecas | Importe    | Saldo Vno  | Fecha      | Fecha      | Fecha      | Clase    | Precedencia | Importe | Tipos    | Deuda de instancia | Mayor | Menor | Precedencia Rev. | Registro Propiedad | Tomo | Libro  | Folio | Nota |
|--------|------------|--------|---|------------|------------|------------|------------|------------|----------|-------------|---------|----------|--------------------|-------|-------|------------------|--------------------|------|--------|-------|------|
| 2415   | 30/04/2004 | 2101   | 2101300012251547202                     | 90.000,00  | 11.544,43  | 27/05/2007 | 09/10/2002 | 09/10/2002 | FRANQUES | FRANQUES    | 328     | FRANQUES | 0                  | 0     | ANUAL | 00121212         | 158                | 1172 | 000011 | 21342 |      |
| 2416   | 30/04/2004 | 2101   | 210100001725154196423                   | 210.000,00 | 209.500,87 | 24/09/2007 | 09/10/2002 | 09/10/2002 | MERSUAL  | MERSUAL     | 545     | MERSUAL  | 0                  | 0     | ANUAL | 00121212         | 203                | 0440 | 104    | 21318 |      |
| 2417   | 30/04/2004 | 2101   | 210100001725154196423                   | 210.000,00 | 209.500,87 | 24/09/2007 | 09/10/2002 | 09/10/2002 | MERSUAL  | MERSUAL     | 525     | MERSUAL  | 0                  | 0     | ANUAL | 00121212         | 203                | 0440 | 104    | 21318 |      |
| 2418   | 30/04/2004 | 2101   | 210100001725154196423                   | 221.300,00 | 221.139,65 | 27/05/2007 | 09/10/2002 | 09/10/2002 | MERSUAL  | MERSUAL     | 52      | MERSUAL  | 0                  | 0     | ANUAL | 0024051015       | 154                | 0372 | 000115 | 28704 |      |

**ES COPIA DE SU MATRIZ**, en la que dejo nota de esta expedición. Y para que conste, la expido en diecinueve folios de papel timbrado del Estado serie 8Q, número: - 2452446 - y los dieciocho anteriores en orden correlativos. En Madrid, a treinta de abril de dos mil ocho. **DOY FE.** -----

DOCUMENTO SIN CUANTIA



*[Handwritten signature]*