

9S6427400

11/2009



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

F:\W2010\11000604.CON

"ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE "IM BANCO POPULAR
MBS 2, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS", EMISIÓN Y
SUSCRIPCIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
OTORGADA POR "BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A." E "IN-
TERMONEY TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS
DE TITULIZACIÓN, S.A." .-----

NUMERO SEISCIENTOS CUATRO. -----

En MADRID, mi residencia, a diez de marzo de
dos mil diez.-----

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

=====COMPARECEN =====

DON RAFAEL DE MENA ARENAS, mayor de edad, con
domicilio profesional en

, y D.N.I. número .--

Y DON JOSÉ ANTONIO TRUJILLO DEL VALLE, mayor de
edad, con domicilio profesional en

, Y

D.N.I. número .-----

=====INTERVIENEN =====

Registro: Oficiales
Anotaciones en cuenta
R.O. 9761

A).- **DON RAFAEL DE MENA ARENAS**, en nombre y representación, como apoderado, de "**BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.**", (en adelante "**Banco Popular**"), Sociedad constituida con otra denominación mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, D. José Toral Sagristá, en 14 de julio de 1926, con duración indefinida; domiciliada en Madrid, calle Velázquez número 34 esquina calle Goya número 35; modificado su nombre por el actual en escritura autorizada por el Notario de Madrid, D. José Gastalver Gimeno, en fecha 8 de marzo de 1947; modificados parcialmente y refundidos totalmente sus Estatutos mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, D. Fernando Monet y Antón, en 28 de febrero de 1979, número 131 de protocolo; habiendo sido adaptados sus Estatutos a la Ley de Sociedades Anónimas, cuyo Texto Refundido fue aprobado por Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre, mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, D. Francisco Javier Die Lamana, en 31 de mayo de 1.990; inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 137 general del Libro de Sociedades, folio 183, hoja número M.2715, inscripción 1.279ª. Con C.I.F. número A-28000727.-----

9S6427399



11/2009



Se halla especialmente facultado para este acto en virtud de acuerdos adoptados en reunión de la Comisión Ejecutiva de 10 de diciembre de 2009 según resulta de certificación expedida por Don Francisco Aparicio Valls como Secretario de dicha Comisión, con el Visto Bueno del Presidente de la misma, Don Ángel Carlos Ron Güimil, y elevados a público mediante escritura otorgada ante el infrascrito Notario, el 15 de diciembre de 2009, con número 2.651 de su protocolo, cuya copia autorizada tengo a la vista, y juzgo a mi juicio y bajo mi responsabilidad con facultades bastantes para otorgar la presente Escritura de Constitución.-----

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

B). Y **DON JOSÉ ANTONIO TRUJILLO DEL VALLE**, en nombre y representación de "**INTERMONEY TITULIZA-**

CIÓN, **SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN S.A.**" (en adelante, la "**Sociedad Gestora**") con domicilio en Madrid, Plaza Pablo Ruiz Picasso, s/n, Torre Picasso, Planta 32, 28020, y C.I.F. A-83774885; entidad constituida de conformidad con lo dispuesto en el artículo sexto de la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre régimen de las sociedades y fondos de inversión inmobiliaria y sobre fondos de titulación hipotecaria (en adelante, la "**Ley 19/1992**"), y con lo dispuesto en el capítulo II del Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulación de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulación (en adelante, el "**Real Decreto 926/1998**") constituida en escritura pública ante el infrascrito Notario, con el número 2.572 de su protocolo, con la autorización previa del Ministerio de Economía (Dirección General del Tesoro y Política Financiera) otorgada el 16 de octubre de 2003. Se halla inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, tomo 19.277, folio 127, sección 8, hoja nº M-337707, inscripción 1ª.--

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

9S6427398



11/2009

Valores con el número 10, según se acredita mediante el oportuno escrito, copia del cual dejo incorporada a esta matriz. El objeto social de la Sociedad Gestora, establecido en el artículo segundo de sus Estatutos, se transcribe a continuación: "La Sociedad tendrá por objeto exclusivo la constitución, administración, y representación tanto de fondos de titulización de activos como de los fondos de titulización hipotecaria. Asimismo, y de conformidad con la normativa legal aplicable, le corresponderá, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los valores emitidos con cargo al fondo o fondos que administre y de los restantes acreedores ordinarios del mismo".-----

Está especialmente facultado para este acto en virtud de acuerdos adoptados en reunión del Consejo de Administración de 23 de noviembre de 2009 según resulta de certificación expedida por Doña Beatriz Senís Gilmartín, como Secretario de dicho Consejo,

con el Visto Bueno del Presidente del mismo, Don José Antonio Trujillo del Valle, y elevados a público mediante escritura otorgada ante el infrascrito Notario, el 26 de noviembre de 2009, con el número 2.474 de su protocolo, cuya copia autorizada tengo a la vista, y juzgo a mi juicio y bajo mi responsabilidad con facultades bastantes para otorgar la presente Escritura de Constitución.-----

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

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

=====EXPONEN =====

I.- Que la Sociedad Gestora está facultada para constituir fondos de titulización de activos y, en consecuencia, para ejercer la administración y representación legal de los mismos, al amparo de lo

9S6427397



11/2009

previsto por el 12.1 del Real Decreto 926/1998, y por la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación.-----

II.- Que la Sociedad Gestora quiere proceder a constituir un fondo de titulización de activos bajo la denominación "**IM BANCO POPULAR MBS 2, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**" (en adelante, el "**Fondo**") de acuerdo con el régimen legal previsto por el Real Decreto 926/1998, por la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, y en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.-----

Se adjunta como **ANEXO 1** a la presente Escritura de Constitución, certificación de los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en sesión celebrada con fecha 23 de noviembre de 2009, relativos a la constitución del Fondo.-----

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

IV.- Que la Comisión Ejecutiva de Banco Popular, en sesión celebrada el 10 de diciembre de 2009, acordó autorizar la cesión de determinados préstamos hipotecarios de su titularidad que se derivan de operaciones de financiación concedidas por el Cedente a personas físicas (no autónomos) (en adelante, los "**Deudores**").-----

Se adjunta como **ANEXO 2** a la presente Escritura de Constitución la certificación de de los acuerdos adoptados por la Comisión Ejecutiva de Banco Popular, en la fecha referida.-----

V.- Que la Sociedad Gestora, a efectos de la constitución del Fondo, y actuando como representante legal en nombre y representación del mismo, procede a llevar a cabo una emisión de bonos de titulización de activos (en adelante, la "**Emisión de Bonos**") que se integrarán en el pasivo del Fondo.--

VI.- Que se ha llevado a cabo la verificación

9S6427396



11/2009



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

VII.- Que de acuerdo con el artículo 5.1 del Real Decreto 926/1998, la constitución del Fondo y la Emisión de Bonos tienen como requisito previo la inscripción del Folleto Informativo y demás documentos acreditativos en los registros oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, la "**CNMV**"), en los términos previstos en el artículo 26 y siguientes de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores (en lo sucesivo, la "**Ley del Mercado de Valores**"), así como en

el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos (en lo sucesivo, el "**Real Decreto 1310/2005**") y la Orden de 12 de julio de 1993.-----

VIII.- Que esta preceptiva inscripción previa por la CNMV se ha efectuado con fecha 9 de marzo de 2010, según se acredita mediante el oportuno documento de inscripción, suscrito por el citado organismo, copia del cual se adjunta como **ANEXO 4** a la presente Escritura de Constitución.-----

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

En consecuencia, los comparecientes, según intervienen, convienen el otorgamiento de la presente Escritura de Constitución de Fondo de Titulización de Activos y Emisión de Bonos de Titulización de Activos (en lo sucesivo, la "**Escritura de Constitu-**

9S6427395



11/2009

ción") que se registrá por las siguientes -----

ESTIPULACIONES

SECCIÓN I: CONSTITUCIÓN DEL FONDO IM BANCO POPULAR MBS 2, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS. ----

1. CONSTITUCIÓN DEL FONDO. -----

La Sociedad Gestora en el presente acto constituye un fondo de titulización de activos con la denominación de **"IM BANCO POPULAR MBS 2, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS"** con domicilio en Torre Picasso Planta 22, Plaza Pablo Ruiz Picasso s/n, 28020 Madrid. El Fondo está regulado conforme a (i) el Folleto Informativo, (ii) la presente Escritura de Constitución, (iii) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (iv) la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, (v) la Ley del Mercado de Valores, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción, (vi) el Real Decreto 1310/2005, y (vii) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten

de aplicación en cada momento.-----

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos, de acuerdo con el artículo 5.1 del Real Decreto 926/1998, ha sido objeto de inscripción en los registros oficiales de la CNMV con las condiciones y requisitos recogidos en la Ley del Mercado de Valores, el Real Decreto 1310/2005 y demás normativa de desarrollo. El Folleto Informativo de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos ha sido inscrito en los registros oficiales de la CNMV con fecha 9 de marzo de 2010.-----

2. NATURALEZA DEL FONDO.-----

De conformidad con el artículo 1 del Real Decreto 926/1998, el Fondo constituye un patrimonio separado carente de personalidad jurídica, y tiene el carácter de cerrado por el activo y por el pasivo, de conformidad con el artículo 3 del Real Decreto 926/1998. El Fondo contará inicialmente en su activo con derechos de crédito derivados de préstamos hipotecarios concedidos por el Cedente a los Deudores (en adelante, los "**Préstamos Hipotecarios**"), y en cuanto a su pasivo contará con los Bonos que emite, con el Préstamo Subordinado GI (tal y como el mismo se define en la Estipulación 17.2



11/2009



9S6427394

posterior), y con el Préstamo Subordinado FR (tal y como el mismo se define en la Estipulación 17.3 posterior), de tal forma que el valor patrimonial neto del Fondo será nulo. Adicionalmente el Fondo concierta el Contrato de Permuta Financiera de Intereses (tal y como el mismo se define en la Estipulación 17.8 posterior), que figurará en cuentas de orden, la Cuenta de Tesorería y la Cuenta de Principales (tal y como se definen en las Estipulaciones 17.4 y 17.5 posteriores), el Contrato de Agencia Financiera (tal y como se define en la Estipulación 17.1 posterior) y el Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión (tal y como se define en la Estipulación 12.1 posterior).-----

La duración del Fondo será hasta el **veintidós de septiembre de dos mil cincuenta y dos (22-09-2052)** (la "**Fecha Final**"), esto es la Fecha de Pago inmediata siguiente al tercer aniversario del último vencimiento de los Derechos de Crédito de la Cartera Cedible, salvo que concurrieran los supues-

tos contemplados en la Estipulación 4.1 de la presente Escritura de Constitución.-----

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

2.1 Activo del Fondo.-----

El activo del Fondo se encontrará integrado esencialmente por derechos de crédito derivados de préstamos con garantía hipotecaria (sujetos a la legislación española) sobre inmuebles terminados y situados en España concedidos por el Cedente a personas físicas (no autónomos) (en adelante, los **"Préstamos Hipotecarios"**), seleccionados de entre los que integran la cartera cedible (la **"Cartera Cedible"**).-----

La Cartera Cedible estaba integrada a fecha tres de febrero de dos mil diez (03-02-2010), tal y como se recoge en el Informe de Auditoría de esa misma fecha, por seis mil ciento treinta y un (6.135) préstamos hipotecarios que contaban con un Saldo Nominal Pendiente No Vencido de **OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UNO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y UN**



11/2009

MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS CON CUARENTA Y DOS CÉNTIMOS (851.281.395,42 €). -----

En la presente fecha el Cedente cede los Préstamos Hipotecarios en los términos recogidos en la Estipulación 7.1 de la presente Escritura de Constitución. -----

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

2.2 Pasivo del Fondo. -----

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

(a) En el origen (hasta el dieciséis de marzo de dos mil diez (16-03-2010), fecha en que se deberá desembolsar el importe efectivo por la suscripción de los Bonos, la "**Fecha de Desembolso**"). -----

(i) El importe total de la Emisión de Bonos asciende a **SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES**

(685.000.000) de euros. El valor nominal y efectivo de cada uno de los Bonos será de CIEN MIL (100.000) euros. Los Bonos se agrupan en las siguientes series:-----

- **Serie A:** constituida por **CINCO MIL NOVECIENTOS SESENTA (5.960) Bonos**, por un importe total de **QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS MILLONES (596.000.000) de euros** (indistintamente la "Serie A" o los "Bonos de la Serie A").-----

- **Serie B:** constituida por **OCHOCIENTOS NOVENTA (890) Bonos**, por un importe total de **OCHENTA Y NUEVE MILLONES (89.000.000) de euros** (indistintamente la "Serie B" o los "Bonos de la Serie B").-----

(ii) El importe del Préstamo Subordinado GI, que se establece en la Estipulación 17.2 de la presente Escritura de Constitución.-----

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

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

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

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

9S6427392



11/2009

dos. -----

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

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

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

Con el fin de consolidar la estructura financiera del Fondo, de aumentar la seguridad o regularidad en el pago de los Bonos, de cubrir los desfases temporales entre el calendario de los flujos de principal e intereses de los Préstamos Hipotecarios y los Bonos y, en general, posibilitar la transformación financiera que se opera en el patrimonio del Fondo entre las características financieras de los Préstamos Hipotecarios y las características financieras de cada una de las Series de Bonos, así como complementar la administración del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, procede

en este acto a formalizar los contratos y operaciones que se reseñan a continuación, de conformidad con la normativa aplicable.-----

- Contrato de Agencia Financiera, tal y como se regula en la Estipulación 17.1 de la presente Escritura de Constitución.---
- Préstamo Subordinado GI, tal y como se regula en la Estipulación 17.2 de la presente Escritura de Constitución.-----
- Préstamo Subordinado FR, tal y como se regula en la Estipulación 17.3 de la presente Escritura de Constitución.-----
- Cuenta de Tesorería, tal y como se regula en la Estipulación 17.4 de la presente Escritura de Constitución.
- Cuenta de Principales, tal y como se regula en la Estipulación 17.5 de la presente Escritura de Constitución.-----
- Permuta Financiera de Intereses, tal y como se regula en la Estipulación 17.8 de la presente Escritura de Constitución.---

3. ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN DEL FONDO.--

La administración y representación legal del Fondo corresponderá a la Sociedad Gestora, en los

9S6427391



11/2009

términos previstos en el Real Decreto 926/1998, en la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, y demás normativa aplicable, así como en los términos de la presente Escritura de Constitución.

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

Corresponde igualmente a la Sociedad Gestora, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo y de los restantes acreedores ordinarios del mismo.----

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

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

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

3.1 Renuncia y sustitución forzosa de la Sociedad Gestora-----

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

3.1.1 Renuncia.-----

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

9S6427390



11/2009

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

- (ii) La autorización de la sustitución por parte de la CNMV estará condicionada al cumplimiento de los requisitos siguientes:-----
- a. La entrega a la nueva sociedad gestora de los registros contables e informáticos por la Sociedad Gestora sustituida. Sólo se entenderá producida tal entrega cuando la nueva sociedad gestora pueda asumir plenamente su función y comunique esta circunstancia a la CNMV.-----
 - b. En el caso de que los valores emitidos con cargo a los fondos gestionados por la Sociedad Gestora sustituida hayan sido

evaluados por alguna entidad calificadora, la calificación otorgada a los valores por alguna de las agencias de calificación no deberá disminuir como consecuencia de la sustitución propuesta.-----

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

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

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

3.1.2 Sustitución forzosa.-----

(i) Cuando la Sociedad Gestora hubiera sido declarada en situación de concurso deberá proceder

9S6427389



11/2009



a encontrar una sociedad gestora que la sustituya, según lo previsto en la Estipulación anterior. -----

- (ii) Siempre que en el caso previsto en el apartado anterior hubiesen transcurrido cuatro (4) meses desde que tuvo lugar el evento determinante de la sustitución y no se hubiere encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión se procederá a la liquidación anticipada del Fondo y a la amortización de los Bonos emitidos con cargo al mismo. -----

La Sociedad Gestora se obliga a otorgar los documentos públicos y privados que fueran necesarios para proceder a su sustitución por otra sociedad gestora, de conformidad con el régimen previsto en los párrafos anteriores de esta Estipulación. La sociedad gestora sustituta deberá quedar subrogada en los derechos y obligaciones que, en relación con la presente Escritura de Constitución y el Folleto

Informativo, correspondan a la Sociedad Gestora. Asimismo, la Sociedad Gestora deberá entregar a la sociedad gestora sustituta cuantos documentos y registros contables e informáticos relativos al Fondo obren en su poder.-----

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

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

- (i) Una comisión inicial incluida entre los gastos iniciales del Fondo, igual a cincuenta mil (50.000) euros, que se devengará en la Fecha de Constitución y se liquidará y pagará en la Fecha de Desembolso; y
- (ii) De acuerdo con el orden de prelación de pagos descrito en la Estipulación 20 posterior (en adelante, el "**Orden de Prolación de Pagos**"), una comisión periódica trimestral igual a **doce mil (12.000) euros** más un margen igual al **0,005%** anual sobre el Saldo Nominal Pendiente de los Préstamos Hipotecarios, que se devengará diariamente desde la fecha de otorgamiento de la presente Escritura de Constitución hasta la extinción del Fondo, y que se liquidará y

9S6427388



11/2009



pagará por periodos vencidos en cada Fecha de Pago. -----

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

4.1 Liquidación Anticipada del Fondo. -----

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

- (i) Cuando el importe del Saldo Nominal Pendiente de los Préstamos Hipotecarios No Fallidos sea inferior al diez (10) por ciento del Saldo Inicial de los Préstamos Hipotecarios en la Fecha de Constitución, y siempre y cuando el importe de la venta de los Certificados de

Transmisión de Hipoteca, pendientes de amortización, junto con el resto de los Recursos Disponibles, permita el pago del Saldo Nominal Pendiente de los Bonos en esa fecha más los intereses devengados y no pagados hasta esa fecha de los Bonos, deducida, en su caso, la retención fiscal, y las cantidades que a todos los efectos legales se reputarán en esa fecha, vencidas y exigibles.-----

- (ii) Cuando, por razón de algún evento o circunstancia de cualquier índole ajeno o no al desenvolvimiento propio del Fondo, se produjera una alteración sustancial o se desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo requerido por el artículo 11 del Real Decreto 926/1998. Se incluyen en este supuesto circunstancias tales como la existencia de una modificación en la normativa o desarrollos legislativos complementarios, el establecimiento de obligaciones de retención o demás situaciones que de modo permanente pudieran afectar al equilibrio financiero del Fondo. En este caso, la Sociedad Gestora, tras informar a la CNMV, procederá a la liquidación ordenada del Fondo

9S6427387



11/2009

conforme a las reglas establecidas en la Escritura de Constitución y en el presente Documento de Registro.-----

- (iii) Obligatoriamente, en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en concurso y habiendo transcurrido el plazo que reglamentariamente estuviera establecido al efecto o, en su defecto, cuatro meses, sin haber sido designada una nueva sociedad gestora de acuerdo con lo establecido en la Estipulación 3.1.---
- (iv) Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los Bonos emitidos o se prevea que se va a producir.-----
- (v) En el supuesto de que la Sociedad Gestora cuente con el consentimiento y la aceptación expresa de todos los tenedores de los Bonos de todas las Series y de todos los que mantengan contratos en vigor con el Fondo, tanto en relación al pago de las cantidades que dicha Li-

liquidación Anticipada implique como en relación al procedimiento en que deba ser llevada a cabo.-----

- (vi) Seis meses antes de la Fecha Final, aunque se encontraran aún débitos vencidos pendientes de cobro de los Préstamos Hipotecarios.-----

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

- (i) Que se hubieran obtenido, en su caso, las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades u organismos administrativos competentes.
- (ii) Que se proceda a la comunicación a los tenedores de los Bonos, en la forma prevista en este párrafo y con una antelación de quince (15) Días Hábiles del acuerdo de la Sociedad Gestora de proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo. Dicha comunicación, que habrá sido previamente puesta en conocimiento de la CNMV, mediante la publicación del preceptivo hecho relevante de conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 de la Ley del Mercado de Valores, y de MOODY'S INVESTOR SERVICE ESPAÑA,

9S6427386



11/2009

S.A. (en adelante, "**Moody's**" o la "**Agencia de Calificación**"), deberá ser asimismo publicada en el Boletín de Cotización Diario del Mercado AIAF o a través de cualquier otro medio de difusión que sea de general aceptación por el mercado y que garantice una difusión adecuada de la información, en tiempo y contenido. Esta comunicación deberá contener la descripción (i) del supuesto o supuestos por los que se procede a la Liquidación Anticipada del Fondo, (ii) del procedimiento para llevarla a cabo, y (iii) la forma en que se va a proceder para atender y cancelar las obligaciones de pago derivadas de los Bonos de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos en la Fecha de Liquidación del Fondo previsto en la Estipulación 20 de la presente Escritura de Constitución. ----

Con el objeto de que el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, lleve a cabo la Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la Amortización Anti-

cipada de la Emisión de Bonos, la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, procederá a:-----

- (i) Vender los Certificados de Transmisión de Hipoteca por un precio que no podrá ser inferior al principal más los intereses devengados y no cobrados de los Certificados de Transmisión de Hipoteca pendientes de amortización.-----
- (ii) Cancelar aquellos contratos que no resulten necesarios para el proceso de liquidación del Fondo.-----

En caso de que, tanto porque las actuaciones anteriores fueran insuficientes como porque tras la realización de dichas actuaciones existieran Certificados de Transmisión de Hipoteca u otros activos remanentes en el Fondo, la Sociedad Gestora procederá a venderlos para lo que recabará oferta de, al menos, cinco (5) entidades de entre las más activas en la compraventa de estos activos que, a su juicio, puedan dar valor de mercado, en las condiciones más favorables posible. La Sociedad Gestora estará obligada a aceptar la mejor oferta recibida por los activos ofertados. Para la fijación del valor de mercado, la Sociedad Gestora podrá obtener los informes de valoración que juzgue necesarios.--

9S6427385



11/2009

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

4.2 Extinción del Fondo. -----

El Fondo se extinguirá en todo caso a consecuencia de las siguientes circunstancias:-----

- (i) En la fecha en que se hayan amortizado íntegramente los Préstamos Hipotecarios que agrupa.-----
- (ii) En la fecha en que se produzca la finalización

del procedimiento de Liquidación Anticipada del Fondo descrito con antelación en la Estipulación 4.1.-----

- (iii) En todo caso, en la Fecha Final, aunque se encontraran aún débitos vencidos pendientes de cobro de los Préstamos Hipotecarios.-----
- (iv) En la fecha en que se produzca la total liquidación de las obligaciones de pago del Fondo.-
- (v) También se extinguirá el Fondo en caso de que la Agencia de Calificación no confirmara antes de la Fecha de Suscripción (tal y como el mismo se define en la Estipulación 12.1 posterior) como finales las calificaciones asignadas a los Bonos con carácter provisional, o en el caso en que ocurra antes de la Fecha de Suscripción un suceso que no hubiera podido preverse, o que, previsto, fuera inevitable, y que haga imposible el cumplimiento de lo previsto en esta Escritura de Constitución, de conformidad con lo establecido en el artículo 1.105 del Código Civil. En este caso, la Sociedad Gestora resolverá la constitución del Fondo, la suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, la emisión de los Bo-

9S6427384



11/2009

nos y el resto de Contratos del Fondo. La extinción del Fondo se pondrá en conocimiento de la CNMV. En el plazo máximo de un mes desde el acaecimiento de la causa de resolución, la Sociedad Gestora otorgará acta notarial declarando liquidadas y resueltas las obligaciones del Fondo y extinguido éste.-----

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

En el supuesto de que se haya producido la re-

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

En el supuesto de que se haya producido la resolución del Fondo por la causa establecida en el apartado (v) anterior y, por tanto, se hayan resuelto todos los Contratos del Fondo, el Cedente deberá pagar todos los gastos iniciales que se hayan ocasionado con motivo de la constitución del Fondo.-----

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

9S6427383



11/2009

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

El anterior derecho de tanteo no implica, en ningún caso, un pacto o declaración de recompra de los Certificados de Transmisión de Hipoteca otorga- dos por el Cedente.-----

SECCIÓN II. ACTIVOS QUE SE AGRUPAN EN EL FONDO

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

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

Los Préstamos Hipotecarios que agrupa el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, son derechos de crédito de titularidad del Cedente derivados de operaciones de financiación concertadas por el Cedente con los Deudores.-----

El Cedente es titular, entre otros, de los Préstamos Hipotecarios relacionados en el **ANEXO 5** que se adjunta a la presente Escritura de Constitución.-----

El Cedente, de acuerdo con el artículo 348 del Código de Comercio y el 1.529 del Código Civil, responderá ante el Fondo exclusivamente de la existencia y legitimidad de los Préstamos Hipotecarios cedidos, así como de la personalidad con la que efectúa la cesión, pero no asumirá responsabilidad alguna por el impago de los Deudores de los Préstamos Hipotecarios, ya sea del principal de los Préstamos Hipotecarios, de intereses, o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos Hipotecarios. Tampoco asumirá, en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales, ni en

9S6427382



11/2009

virtud de la Escritura de Constitución ni de ningún otro pacto o contrato. Todo ello sin perjuicio de la responsabilidad del Cedente por las declaraciones y garantías recogidas en la Estipulación 6, las que se deriven de los distintos contratos firmados con el Fondo y de su condición de administrador de los Préstamos Hipotecarios. -----

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

5.2 Emisión de los certificados de transmisión de hipoteca. -----

Banco Popular emite en este acto **CUATRO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA (4.880)** Certificados de Transmisión de Hipoteca por un valor nominal conjunto de

SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON SETENTA Y SEIS CÉNTIMOS (684.999.999,76 €).

La cesión de cada Préstamo Hipotecario y la emisión del correspondiente Certificado de Transmisión de Hipoteca se realiza por el 100 por ciento del principal pendiente de reembolso y de los intereses pendientes de vencer y vencidos no satisfechos (incluyendo intereses de demora), así como por la totalidad de cualesquiera otras cantidades, bienes o derechos provenientes de cada uno de los Préstamos Hipotecarios (incluyendo indemnizaciones derivadas de pólizas de seguros, pagos efectuados por posibles garantes, etc), excepto los correspondientes a comisiones por reclamación de recibos impagos, comisiones de subrogación, comisiones de amortización/cancelación anticipada, así como cualquier otra comisión o suplido, que corresponderán al Cedente, conforme se detalla en la Estipulación 8 siguiente.-----

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten por el Cedente de acuerdo con la Disposición Adicional quinta de la Ley 3/1994 de 14 de abril en su redacción dada por la Ley 41/2007, en la Ley

9S6427381



11/2009

2/1981 y en el Real Decreto 716/2009.-----

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos en virtud de lo previsto en esta Escritura se representan mediante un único título múltiple emitido por el Cedente, representativo de la totalidad de los Préstamos Hipotecarios. Dicho título múltiple contiene las menciones exigidas por el artículo 29 del Real Decreto 716/2009.-----

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

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

El Cedentes entrega, en este mismo acto, a la

Sociedad Gestora el título múltiple representativo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos y suscritos por el Fondo.-----

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

Tanto para los supuestos de tener que efectuar la sustitución de algún Certificado de Transmisión de Hipoteca, según lo previsto en la Estipulación 9.1 de la presente Escritura, como para el caso de que se proceda por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, a la ejecución de un Préstamo Hipotecario, según lo previsto en la Estipulación 9.2, como, si procediéndose a la Liquidación Anticipada del Fondo, en los supuestos y con las condiciones de la Estipulación 4, haya de tener lugar la venta de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, así como para cualquier otro supuesto que lo requiriera, el Cedente se compromete a fraccionar cualquier título múltiple representativo de Certificados de Transmisión de Hipoteca en tantos títulos individuales o múltiples como fueren necesarios, a sustituirlos o canjearlos para la consecución de las anteriores finalidades.-----

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca

9S6427380



11/2009

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

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

Conforme a lo que establece el Real Decreto 716/2009, los Certificados de Transmisión de Hipoteca serán transmisibles mediante declaración escrita en el mismo título y, en general, por cualquiera de los medios admitidos en Derecho, estando su adquisición o tenencia limitada a inversores profesionales sin que puedan ser adquiridas por el público no especializado, de conformidad con lo previsto en el artículo 32 del Real Decreto 716/2009. Tanto la transmisión como el domicilio del nuevo titular, deberán notificarse por el adquirente a la entidad emisora.-----

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

El Cedente, en cuanto entidad emisora, llevará un libro especial en el que anotará los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos, así como las transferencias de los mismos que se les notifique, siendo de aplicación a los Certificados de Transmisión de Hipoteca lo que para los títulos nominativos establece el artículo 32 del Real Decreto 716/2009. En el propio libro anotará los cambios de domicilio que les hayan sido notificados por los titulares de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.-----

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

- a) Fecha de apertura y vencimiento del Préstamo Hipotecario, su importe inicial y la forma de liquidación.-----
- b) Datos registrales de la hipoteca.-----

6. DECLARACIONES DEL CEDENTE.-----

El Cedente, como titular de los Préstamos Hipotecarios, hasta su cesión al Fondo, declara a la



11/2009

Sociedad Gestora, en representación del Fondo, en la presente Fecha de Constitución, lo siguiente:--

6.1 En relación con el Cedente -----

- 1) Que es una entidad de crédito debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente, se halla inscrita en el Registro Mercantil y en el Registro de Entidades de Crédito del Banco de España, y se halla facultada para otorgar préstamos hipotecarios. -----
- 2) Que ni a la fecha de hoy, ni en ningún momento desde su constitución, se ha encontrado en situación de insolvencia, suspensión de pagos, quiebra o concurso, ni ha sido objeto de procedimiento administrativo alguno cuya conclusión implique la revocación de su autorización como entidad de crédito. -----
- 3) Que ha obtenido todas las autorizaciones necesarias, tanto administrativas como corporativas, para el válido otorgamiento de la Escritura de Constitución, de los compromisos asu-

- midos en la misma y de los demás contratos relacionados con la constitución del Fondo.-----
- 4) Que dispone de cuentas auditadas de los ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2007, 31 de diciembre de 2008 y 31 de diciembre de 2009. El informe de auditoría de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2009 tiene opinión favorable. Dichas cuentas anuales e informes de auditoría se han depositado en la CNMV y en el Registro Mercantil de acuerdo con la legislación vigente.-----
 - 5) Que cumple con la legislación vigente en materia de protección de datos.-----

6.2 En relación con los Préstamos Hipotecarios.

- 1) Que todos los Préstamos Hipotecarios se encuentran debidamente documentados y están formalizados en escritura pública. Los correspondientes documentos contractuales están debidamente depositados en el domicilio del Cedente, a disposición de la Sociedad Gestora.-----
- 2) Que todos los Préstamos Hipotecarios existen y son válidos y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable.-----
- 3) Que el Cedente es titular pleno de la totali-

9S6427378



11/2009

dad de los Préstamos Hipotecarios, libres de cargas y reclamaciones, y no existe impedimento alguno para que pueda ceder los mismos al Fondo. -----

- 4) Que todos los Préstamos Hipotecarios están denominados en euros y son pagaderos exclusivamente en euros. -----
- 5) Que los datos relativos a los Préstamos Hipotecarios que se incluyen en la presente Escritura de Constitución reflejan y reflejarán correctamente la situación actual, tal como está recogida en los contratos privados, las pólizas intervenidas o las escrituras públicas que documentan los préstamos, y que dichos datos son correctos, completos y no inducen a error. Asimismo, cualquier otra información adicional sobre las características de los Préstamos Hipotecarios recogida en esta Escritura de Constitución es correcta y no induce a error.
- 6) Que se han seguido fielmente para la concesión

de los Préstamos Hipotecarios incluidos en la cartera, los criterios establecidos por el Cedente en cada fecha correspondiente. Que dichos procedimientos no han variado significativamente respecto de los descritos en el apartado 2.2.7. del Módulo Adicional del Folleto.-----

- 7) Que todos los Préstamos Hipotecarios han sido concedidos a personas físicas.-----
- 8) Que todos los Préstamos Hipotecarios han sido concedidos por una sucursal del Cedente sin la intervención de mediadores ni intermediarios.
- 9) Que todos los Préstamos Hipotecarios están claramente identificados, tanto en soporte informático como por sus escrituras públicas, en poder del Cedente, y son objeto de análisis y seguimiento por parte del Cedente desde su concesión, de acuerdo con los procedimientos habituales que tiene establecidos.-----
- 10) Que desde el momento de su concesión todos los Préstamos Hipotecarios han sido y están siendo administrados por el Cedente de acuerdo con los procedimientos habitualmente utilizados por éste en la administración de los présta-

9S6427377



11/2009

mos. -----

- 11) Que el Cedente no tiene conocimiento de la existencia de litigios de ningún tipo en relación con los Préstamos Hipotecarios que puedan perjudicar la validez y exigibilidad de los mismos o que puedan dar lugar a la aplicación del artículo 1.535 del Código Civil. Igualmente que, según su conocimiento, ninguno de los Deudores de los Préstamos Hipotecarios ha sido declarado en concurso. -----
- 12) Que el Cedente no tiene conocimiento de que algún Deudor de los Préstamos Hipotecarios, por ser titular de algún derecho de crédito frente a él, se encuentra en disposición de oponer la compensación. -----
- 13) Que en las respectivas escrituras públicas que documentan los Préstamos Hipotecarios no se contienen cláusulas que impidan la cesión de los Préstamos Hipotecarios o en las que se exija alguna autorización para llevar a cabo

dicha cesión.-----

- 14) Que las garantías, en su caso, de los Préstamos Hipotecarios son válidas y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable, y no se tiene conocimiento de la existencia de ninguna circunstancia que impida la ejecución de las mismas.-----
- 15) Que ninguno de los Préstamos Hipotecarios ha sido concedido a empleados del Cedente.-----
- 16) Que ninguna persona tiene un derecho preferente sobre el del Fondo al cobro de las cantidades que se deriven de los Préstamos Hipotecarios, salvo los derechos preferentes legales.-----
- 17) Que en el momento de la concesión de los Préstamos Hipotecarios, éstos, y todos los aspectos con ellos relacionados, se han concertado en condiciones de mercado.-----
- 18) Que todos los Préstamos Hipotecarios están concedidos a residentes en España.-----
- 19) Que el pago de las cuotas de los Préstamos Hipotecarios se realiza mediante domiciliación bancaria en la cuenta del Deudor abierta en el Cedente.-----
- 20) Que ninguno de los Préstamos Hipotecarios tie-

9S6427376



11/2009



ne fecha de vencimiento final posterior al cuatro de agosto de dos mil cuarenta y nueve (04-08-2049).

- 21) Que el capital o principal de todos los Préstamos Hipotecarios ha sido totalmente dispuesto.-----
- 22) Que los Préstamos Hipotecarios no financian promociones inmobiliarias en construcción.---
- 23) Que todos los Préstamos Hipotecarios están garantizados por hipoteca inmobiliaria, sobre el pleno dominio de todos y cada uno de los inmuebles y sin que los mismos se encuentren sujetos a prohibiciones de disponer, condiciones resolutorias o cualquier limitación de dominio.-----
- 24) 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, cuyos datos de inscrip-

ción se corresponden con los mencionados en el correspondiente Título Múltiple. La inscripción de las fincas hipotecadas está vigente y sin contradicción alguna.-----

25) Que todas las propiedades hipotecadas son inmuebles terminados y situados en España y han sido objeto de tasación previa por sociedades de tasación debidamente inscritas en el Banco de España, estando acreditada dicha tasación mediante la correspondiente certificación. Las tasaciones efectuadas cumplen todos los requisitos establecidos en la legislación sobre el mercado hipotecario. En concreto, las viviendas que, por el régimen de protección pública que les sea de aplicación, cuenten con un valor máximo de venta, el valor de tasación que se ha tenido en consideración ha sido este último.-----

26) Que el ratio, expresado en tanto por ciento, entre el importe de principal pendiente de amortización de cada uno de los Préstamos Hipotecarios y el valor de tasación de los inmuebles correspondientes, se encuentra situado entre el **22,12%** y el **119,26%**.-----

9S6427375



11/2009



- 27) Que los Préstamos Hipotecarios no reúnen ninguna de las características de los préstamos y créditos excluidos o restringidos por el artículo 12 del Real Decreto 716/2009 para servir de cobertura a la emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca. Los inmuebles hipotecados no se encuentren afectos a prohibiciones de disponer, condiciones resolutorias o cualquier otra limitación de dominio.-----
- 28) Que los Préstamos Hipotecarios no están instrumentados en títulos valores, ya sean nominativos, a la orden o al portador.-----
- 29) Que los Préstamos Hipotecarios no están afectos a emisión alguna de bonos hipotecarios, participaciones hipotecarias o certificados de transmisión de hipoteca, distinta de la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y, a partir de la emisión de éstos, los Préstamos Hipotecarios no estarán afectos a emisión alguna de cédulas hipotecarias, bonos

- hipotecarios, participaciones hipotecarias u otros certificados de transmisión de hipoteca.
- 30) Que las propiedades hipotecadas están cubiertas, al menos, del riesgo contra daños e incendios, mediante pólizas individuales y/o globales a favor de la Entidad Cedente, y que los capitales asegurados no son inferiores al valor de tasación de la propiedades hipotecadas de acuerdo con la agencia de tasación, excluidos los elementos no asegurables por naturaleza o, en su caso no son inferiores al valor actual del préstamo.-----
- 31) Que el Cedente no tiene conocimiento de la existencia de ninguna circunstancia que impida la ejecución de la garantía hipotecaria.-----
- 32) Que las hipotecas inmobiliarias que garantizan los Préstamos Hipotecarios o bien están inscritas con rango de primera carga, o bien si existen cargas preferentes inscritas a la citada hipoteca, el Cedente dispone de la documentación acreditativa de la cancelación económica de las deudas garantizadas con las citadas cargas registrales preferentes.-----
- 33) Que los datos y la información relativos a los

9S6427374



11/2009

Préstamos Hipotecarios seleccionados para su cesión al Fondo que están recogidos en el apartado 2.2.2. del Módulo Adicional a la Nota de Valores del Folleto, reflejan fielmente la situación a la fecha a la que corresponden y son correctos y completos. -----

- 34) Que a la Fecha de Constitución no se habrá recibido ninguna notificación de amortización anticipada total de los Préstamos Hipotecarios de los que participarán los Certificados de Transmisión de Hipoteca que el Cedente emita.
- 35) Que el Cedente no emitirá Certificados de Transmisión de Hipoteca que participen de Préstamos Hipotecarios de los que se haya recibido de los Deudores notificación de resolución anticipada de los mismos. -----
- 36) Que ninguno de los Préstamos Hipotecarios que se ceden al Fondo tendrá retrasos en el pago superiores a 30 días. Adicionalmente, el Saldo Nominal Pendiente No Vencido de Préstamos

Hipotecarios cedidos con retrasos en el pago iguales o inferiores a 30 días no será superior al **2,00%** del Saldo Nominal Pendiente de los Préstamos Hipotecarios en la Fecha de Constitución.-----

37) Que previo a su adquisición, cada uno de los Préstamos Hipotecarios habrá pagado al menos 1 cuota.-----

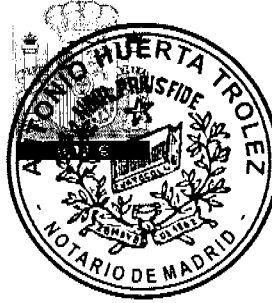
38) Que los Préstamos Hipotecarios han tenido al menos 3 meses de vida desde su fecha de concepción.-----

39) Que los Préstamos Hipotecarios de los que participan los Certificados de Transmisión de Hipoteca cuentan con un sistema de amortización determinado de pagos periódicos, sin que existan Préstamos Hipotecarios con sistema de amortización a vencimiento (bullet).-----

40) Que en la Fecha de Constitución del Fondo el Saldo Nominal Pendiente No Vencido de los Préstamos Hipotecarios concedidos a un mismo Deudor no será superior al **0,25%** del importe inicial de la emisión.-----

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

9S6427373



11/2009

- 1) Que la Comisión Ejecutiva del Cedente ha adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la cesión de los Préstamos Hipotecarios y la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. -----
- 2) Que los datos relativos a los Préstamos Hipotecarios que se incluyen en el Título Múltiple reflejan correctamente la situación actual, tal y como está recogida en los ficheros informáticos y en las escrituras públicas de dichos Préstamos Hipotecarios y son correctos y completos. -----
- 3) Que los Certificados de Transmisión de Hipoteca son emitidos de acuerdo con la Ley 2/1981, y con las modificaciones introducidas en esta última por la Ley 41/2007, el Real Decreto 716/2009 y demás normativa aplicable y cumplen todos los requisitos en ellas establecidos para la emisión de certificados de transmisión de hipoteca. Esta información será coherente

con el contenido establecido en el anexo I del Real Decreto 716/2009 de registro contable especial de préstamos y créditos hipotecarios.--

- 4) Que los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emitirán por el mismo plazo que resta hasta el vencimiento y por el mismo tipo de interés de cada uno de los Préstamos Hipotecarios que participan.-----

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

7.1 Cesión de los Préstamos Hipotecarios: suscripción de los certificados de transmisión de hipoteca.-----

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, suscribe íntegramente, en este acto, los **CUATRO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA (4.880)** Certificados de Transmisión de Hipoteca a que se refiere la Estipulación anterior por un importe total igual al Saldo Nominal Pendiente no vencido de dichos Préstamos Hipotecarios en la Fecha de Constitución, con sujeción a los términos y condiciones que se recogen en la presente Escritura.-----

Dado el carácter de inversor institucional del Fondo y la suscripción por él de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, a los efectos del pá-

9S6427372



11/2009

rrafo segundo del artículo 29.1, del Real Decreto 716/2009, la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca no será objeto de nota marginal en cada inscripción en el Registro de la Propiedad de la hipoteca correspondiente a cada uno de los Préstamos Hipotecarios.-----

Se adjunta como **ANEXO 5** a la presente Escritura la relación de los **CUATRO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA (4.880)** Préstamos Hipotecarios cuya cesión se instrumenta a través de la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, en la que se recogen las características concretas más relevantes de los mismos que permiten su identificación.-----

7.2 Precio de cesión.-----

El precio de cesión de los Préstamos Hipotecarios al Cedente por la cesión de los Préstamos Hipotecarios será el importe equivalente a la suma del Saldo Nominal Pendiente No Vencido en la fecha de otorgamiento de la presente Escritura de Constitución de cada uno de los Préstamos Hipotecarios

que se agrupen en el Fondo.-----

7.3 Pago del precio.-----

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

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

La cesión de los Préstamos Hipotecarios será plena e incondicional y por la totalidad del plazo remanente hasta el vencimiento de cada Préstamo Hipotecario.-----

El Cedente, de acuerdo con el artículo 348 del Código de Comercio y el 1.529 del Código Civil, responderá ante el Fondo exclusivamente de la existencia y legitimidad de los Préstamos Hipotecarios cedidos, así como de la personalidad con la que efectúa la cesión, pero no responderá de la solvencia de los Deudores.-----

El Cedente no corre con el riesgo de impago de los Préstamos Hipotecarios y, por tanto, no asume

9S6427371



11/2009

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, ni asume la eficacia de las garantías accesorias a los mismos. Tampoco asumirá, en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales, ni incurrirá en pactos de recompra o de sustitución de los Préstamos Hipotecarios, excepción hecha de lo previsto en las Estipulaciones siguientes.-----

El Fondo, en cuanto titular de los Préstamos Hipotecarios, tendrá los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable a los titulares de los Préstamos Hipotecarios.-----

Mediante la suscripción del correspondiente Certificado de Transmisión de Hipoteca, el Fondo participa del 100% del Saldo Nominal Pendiente no Vencido de cada Préstamo Hipotecario, y por el mis-

mo plazo restante de vencimiento de cada uno de ellos. El Fondo adquirirá el derecho al cobro de:--

- Los pagos en concepto de Principal de los Derechos de Crédito derivados de Préstamos Hipotecarios vencido a partir de la Fecha de Constitución (incluida);-----
- Los pagos en concepto de Intereses Ordinarios de los Derechos de Crédito derivados de Préstamos Hipotecarios devengados desde la Fecha de Constitución (incluida);-----
- Los pagos que en concepto de intereses de demora de los Préstamos Hipotecarios que a partir de la Fecha de Constitución (incluida) efectúe cada Deudor de acuerdo con el correspondiente contrato.-----
- Cualesquiera otras cantidades que sean percibidos en pago de principal, intereses o gastos de los Préstamos Hipotecarios, tanto por el precio de remate o importe determinado por resolución judicial o procedimiento notarial en la ejecución de las garantías hipotecarias o no hipotecarias, como por la enajenación o explotación de los inmuebles, bienes o valores adjudicados o, como consecuencia de las cita-

9S6427370



11/2009

das ejecuciones, en administración y posesión interina de los inmuebles, bienes o valores en proceso de ejecución. -----

El Principal y los Intereses de los Préstamos Hipotecarios vencidos y devengados con anterioridad a la Fecha de Constitución corresponderán al Cedente quien los cobrará con preferencia a las cantidades que correspondan al Fondo cuando el Deudor efectúe el pago. -----

Corresponderán al Fondo como titular de los Préstamos Hipotecarios todos los pagos que efectúen los Deudores al amparo de los mismos, incluyendo los derivados de cualquier derecho accesorio, tales como intereses de demora, indemnizaciones derivadas de pólizas de seguros, pagos efectuados por posibles garantes, etc., con la excepción de comisiones por reclamación de recibos impagados, comisiones de subrogación, comisiones de amortización/cancelación anticipada, así como cualquier otra comisión o suplido que corresponderán al correspondiente Cedente

te.-----

Los Cedentes se comprometerán a realizar las notificaciones que, en su caso, sean necesarias para que dichos pagos sean efectuados a la Sociedad Gestora.-----

9. OTROS TÉRMINOS RELATIVOS A LA CESIÓN DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS AL FONDO.-----

9.1 Reglas previstas para la sustitución de Préstamos o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca en caso de aparición de vicios ocultos en los mismos, o, en su defecto, reembolso al Fondo.--

En el supuesto excepcional de que, con posterioridad a la Fecha de Constitución, y no obstante las declaraciones formuladas por el Cedente y la diligencia observada por éste para asegurar su cumplimiento, se detectara que alguno de los Préstamos Hipotecarios o el Título Múltiple comprensivo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca suscrito adolecía de vicios ocultos, incluyendo el que no se ajustara, en la Fecha de Constitución, a las declaraciones formuladas en la Estipulación 6 anterior, el Cedente se obliga:

- a) A subsanar el vicio en el plazo de treinta (30) días a partir del momento en que tenga

9S6427369



11/2009

conocimiento del vicio o a partir de la notificación de la Sociedad Gestora al Cedente comunicándole la existencia del referido vicio.

- b) En caso de no ser posible la subsanación conforme a lo descrito en el apartado a), la Sociedad Gestora instará al Cedente a sustituir el correspondiente Préstamo Hipotecario o Certificado de Transmisión de Hipoteca por otro de características similares en cuanto a tipo de contrato, periodicidad de las cuotas, sistema de amortización, plazo residual, tipo de interés, margen sobre índice de referencia (para Préstamos Hipotecarios a tipo variable), valor de principal pendiente de reembolso, garantías y calidad crediticia en general, que sea aceptado por la Sociedad Gestora, y que no perjudique la calificación de los Bonos otorgada por las Agencias de Calificación. En caso de que se produzca la sustitución de algún Certificado de Transmisión de Hipoteca, el Ce-

dente procederá a emitir un nuevo Título Múltiple que será canjeado por el que se entrega en virtud de esta Escritura.-----

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

En todo caso, en dicha sustitución el Cedente deberá acreditar que el Préstamo Hipotecario y/o el Certificado de Transmisión de Hipoteca sustituto se ajusta a las declaraciones contenidas en la Estipulación 6 anterior. Los gastos en que pudiera incurrirse como consecuencia de la sustitución de Préstamos Hipotecarios y en la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca conforme a lo establecido en el presente apartado correrán a cargo del Cedente.-----

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

9S6427368



11/2009

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

La documentación de la sustitución cumplirá los requisitos exigidos por la legislación vigente en cada momento para la transmisión del Préstamo Hipotecario sustituyente y del sustituido. La sustitución se comunicará a las Agencias de Calificación y a CNMV. -----

9.2 Acciones en caso de impago de los Préstamos Hipotecarios.-----

En todo caso, y en el supuesto de incumplimiento de pago de principal o intereses de un Certificado de Transmisión de Hipoteca por razón del impago del Deudor del Préstamo Hipotecario, corresponderá a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo como titular último de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, el ejercicio de la totalidad de las facultades previstas en el artículo 31 Real Decreto 716/2009.-----

En el supuesto de situaciones de concurrencia que regula el apartado b) del artículo 31 del Real Decreto 716/2009, el derecho de adjudicación en pago corresponde al Cedente y el reparto del producto del remanente se efectuará en la forma descrita en el referido artículo.-----

En todo caso, y para el supuesto de los Certificados de Transmisión de Hipoteca agrupados en el Fondo, corresponderá a la Sociedad Gestora en nombre del Fondo, el ejercicio de la totalidad de las facultades previstas en el artículo 31 del Real Decreto 716/2009. A estos efectos, el Cedente, respecto a los Préstamos Hipotecarios que administre,

9S6427367



11/2009

faculta a la Sociedad Gestora para que, en nombre del Fondo, pueda requerir el pago al deudor hipotecario, todo ello sin perjuicio de las demás facultades que corresponden al Fondo en virtud de lo previsto en el mencionado artículo 31 del Real Decreto 716/2009. La Sociedad Gestora en su calidad de gestora del Fondo, como titular de los Préstamos Hipotecarios, podrá asimismo concurrir en igualdad de derechos con el Cedente en el procedimiento de ejecución iniciado por éste en reclamación de las cantidades que correspondan al Fondo. En este sentido, y en relación con los Certificados de Transmisión de Hipoteca, podrá, en los términos previstos en la normativa vigente, pedir la adjudicación del inmueble hipotecado en pago de su crédito. La Sociedad Gestora procederá a la venta de los inmuebles adjudicados en el plazo más breve posible en condiciones de mercado.-----

El Cedente gozará de un derecho de tanteo de tal forma que podrá adquirir con preferencia a ter-

ceros los Certificados de Transmisión de Hipoteca, u otros bienes procedentes de ellos, que permanezcan en el activo del Fondo. Con tal finalidad, la Sociedad Gestora remitirá al Cedente relación de los activos y de las ofertas recibidas de terceros, pudiendo estos hacer uso del mencionado derecho, respecto de todos los activos ofertados por la Sociedad Gestora, dentro de los diez (10) Días Hábilés siguientes a la recepción de la mencionada comunicación y siempre que su oferta iguale, al menos, la mejor de las efectuadas por terceros.-----

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

9.3 Pólizas de seguros relevantes relativas a los activos titulizados.-----

Los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios han sido asegurados, al menos, contra el riesgo de daños e incendios, mediante pólizas individuales y/o globales, a favor de la Entidad Cedente. Los capitales asegurados no son inferiores al valor de tasación de las propiedades hipotecadas excluido el valor de los elementos no

9S6427366



11/2009

asegurables por naturaleza, o en su caso, al valor actual del préstamo. -----

En caso de inexistencia de póliza individual o de insuficiencia de los capitales asegurados contratados por los deudores, los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios han sido asegurados contra el riesgo de daños a través de una Póliza Global de seguros subsidiaria contratada por el Cedente contra el riesgo de daños para un valor de tasación del bien excluido el valor de los elementos no asegurables por naturaleza, de **TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y UN MIL SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE EUROS CON TREINTA Y SEIS CÉNTIMOS (386.441.639,36 €)**, que garantiza una cobertura por daños en caso de inexistencia del mismo o insuficiencia de los capitales asegurados contratados por los deudores. El valor asegurado contratado es el valor de tasación excluido el valor de los bienes no asegurables por naturaleza. Dicha póliza ha sido contratada con

Allianz Seguros.-----

Únicamente se aportan los datos recogidos en el párrafo anterior a efectos de concentración de cobertura en alguna compañía de seguro. En consecuencia, no puede afirmarse la inexistencia de concentración en alguna otra.-----

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

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

De conformidad con la obligación establecida en el apartado 2.b) del artículo 2 del Real Decreto 926/1998, el Cedente se compromete a conservar la custodia, administración y gestión de cobro de los Préstamos Hipotecarios por él cedidos hasta la cancelación total de los mencionados Préstamos Hipotecarios, quedando obligado a realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los mismos. En los siguientes apartados se describen las obligaciones que asume el Administrador de los Préstamos Hipotecarios. Sin perjuicio de éstas, las obligaciones del Administrador se extenderán a todas aquellas que, aun no estando descritas en detalle en dichos apartados, le fueran exigibles en

9S6427365



11/2009

el desarrollo diligente de dicha tarea. A estos efectos, el Cedente, como Administrador de los Préstamos Hipotecarios, podrán llevar a cabo cualquier actuación que considere razonablemente necesaria o conveniente, disponiendo de plenos poderes y facultades para ello.-----

El mandato en favor del Cedente para la custodia, administración y gestión de cobro tendrá, en la medida en que la legislación vigente lo permita, el carácter de revocable de forma que, en caso de que la Sociedad Gestora constate, por parte del Cedente, como Administrador de los Préstamos Hipotecarios, el incumplimiento de las obligaciones establecidas en la Escritura de Constitución del Fondo y el Folleto o el acaecimiento de hechos que, a juicio de la Sociedad Gestora, supongan un perjuicio o riesgo para la estructura financiera del Fondo o para los derechos e intereses de los titulares de los Bonos, entre otros, los supuestos de declaración de concurso, de intervención por el Banco de

España o de liquidación del Administrador, la Sociedad Gestora podrá siempre que esté permitido por la normativa vigente, (i) sustituir al Cedente como Administrador de Préstamos Hipotecarios o (ii) requerir al Cedente para que subcontrate o delegue la realización de dichas obligaciones a la persona que, a juicio de la Sociedad Gestora, tenga la capacidad técnica adecuada para la realización de dichas funciones, siempre que lo notifique a las Agencias de Calificación y con ello no se perjudique la calificación otorgada por aquéllas a los Bonos. La Sociedad Gestora tendrá en cuenta las propuestas que el Cedente le haga sobre la designación de su sustituto. El Cedente estará obligado a efectuar dicha subcontratación o delegación.-----

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

9S6427364



11/2009

Como contraprestación por la custodia, administración y gestión de cobro de los Préstamos Hipotecarios, el Cedente percibirá una remuneración que se devengará diariamente y se pagará en cada Fecha de Pago, del **0,05%** anual sobre el Saldo Nominal Pendiente de los Préstamos Hipotecarios No Fallidos en la Fecha de Pago inmediatamente anterior. Dicha comisión se entenderá bruta, en el sentido de incluir cualquier impuesto directo o indirecto o retención que pudiera gravar la misma. Dicha comisión será pagada por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. -----

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

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

- (i) Realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los Préstamos Hipotecarios, ya sea en vía judicial o extrajudi-

- cial.-----
- (ii) Realizar cuantos actos sean necesarios para mantener o ejecutar las garantías y obligaciones que se deriven de los Préstamos Hipotecarios.-----
 - (iii) Tener en cuenta los intereses de los titulares de los Bonos en sus relaciones con los Deudores y en el ejercicio de cualquier facultad discrecional derivada del desarrollo de los servicios establecidos en la Escritura de Constitución y en el Folleto.-----
 - (iv) Cumplir todas las instrucciones razonables de la Sociedad Gestora, dadas de conformidad con lo previsto en la Escritura de Constitución y en el Folleto.-----
 - (v) Realizar cuantos actos sean necesarios para solicitar y mantener en pleno vigor las licencias, aprobaciones, autorizaciones y consentimientos que puedan ser necesarios o convenientes en relación con el desarrollo de sus servicios.-----
 - (vi) Disponer de equipos y personal suficiente para cumplir todas sus obligaciones.-----

El Administrador de los Préstamos Hipotecarios

9S6427363



11/2009

no será responsable de las deudas de la Sociedad Gestora o del Fondo, en relación con los Bonos, o de las obligaciones de cualquier Deudor en virtud de cualquier Préstamo Hipotecario.-----

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

En cualquier caso, el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, tendrá las acciones legales que le

correspondan contra el Cedente en el caso de incumplimiento de sus obligaciones al amparo de los contratos suscritos con la Sociedad Gestora.-----

10.2 Servicios de administración de los Préstamos Hipotecarios.-----

El Administrador dedicará el mismo tiempo y atención y ejercerá el mismo nivel de pericia, cuidado y diligencia en la administración de los Préstamos Hipotecarios que el que dedicaría y ejercería en la administración de Préstamos Hipotecarios que no hubieran sido cedidos y, en cualquier caso, prestará dichos servicios de acuerdo con las prácticas bancarias que habitualmente aplicaría una entidad de crédito.-----

El Administrador estará autorizado para modificar los criterios para la administración de los Préstamos Hipotecarios que se contienen en el **ANEXO 6** siempre que sea legalmente posible y siempre que dichas modificaciones no supongan un deterioro en la administración de los Préstamos Hipotecarios y se notifiquen a la Sociedad Gestora y no se perjudique, en modo alguno, la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación. En concreto, el Administrador llevará a cabo, entre

9S6427362



11/2009

otras, las actividades que se describen a continuación: -----

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

(ii) El Cedente, respecto de los Préstamos Hipotecarios que administre, seguirá cobrando todas las cantidades debidas y pagaderas en virtud

de los mismos o de cualquier derecho accesorio a ellos, de acuerdo con los términos y condiciones de sus contratos, en las fechas correspondientes, obligándose el Administrador a realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los Préstamos Hipotecarios.-----

No obstante lo anterior, la Sociedad Gestora, en caso de que considerase que ello es necesario para la mejor defensa de los intereses de los titulares de los Bonos, podrá notificar la cesión de los Préstamos Hipotecarios a los Deudores, y exigir que éstos efectúen los pagos a que vienen obligados directamente en la Cuenta de Tesorería o en la cuenta que a estos efectos se determina en la Estipulación 17.4 de la presente Escritura de Constitución.-----

Actuaciones en caso de demora.-----

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

En caso de incumplimiento de las obligaciones

9S6427361



11/2009

de pago por el Deudor, el Administrador adoptará las medidas que ordinariamente tomaría como si de préstamos hipotecarios de su cartera se tratara y de conformidad con los buenos usos y prácticas bancarias para el cobro de las cantidades adeudadas, siempre que el ejercicio de dichas facultades discrecionales no afecte a la gestión del Fondo, ni a la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación. Quedan incluidas, en dichas actuaciones, todas las judiciales que el Administrador considere necesarias para la reclamación y cobro de las cantidades adeudadas por los Deudores.

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

Actuaciones judiciales.-----

El Administrador y la Sociedad Gestora, en su caso, como representante legal del Fondo, ejercitarán las acciones correspondientes contra los Deudo-

res que incumplan sus obligaciones de pago derivadas de los Préstamos Hipotecarios. Dicha acción deberá ejercitarse, preferentemente, por los trámites del procedimiento judicial de ejecución que corresponda conforme a lo previsto en los artículos 517 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Si no fuere posible, el Administrador y la Sociedad Gestora deberán instar los procesos judiciales o extrajudiciales que resulten procedentes.-----

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

- (i) Ejercitar cualesquiera acciones judiciales y extrajudiciales que correspondan al Fondo frente al Deudor, en nombre propio y en interés de la Sociedad Gestora, en su condición de representante legal del Fondo.-----
- (ii) Realizar cuantos actos sean necesarios o convenientes para la eficacia del ejercicio de tales acciones.-----

Además, la Sociedad Gestora, en su calidad de gestora del Fondo, como titular de los Préstamos Hipotecarios, podrá concurrir en igualdad de derechos con el Administrador en el procedimiento judicial (declarativo o de ejecución) o extrajudicial iniciado por éste en reclamación de las cantidades

9S6427360



1172009

que correspondan al Fondo. -----

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

En todo caso, y en relación a los Préstamos

Hipotecarios, corresponderá a la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, el ejercicio de la totalidad de las facultades previstas en el Artículo 31 del Real Decreto 716/2009. A estos efectos, el Administrador, respecto de los Préstamos Hipotecarios que administre, faculta a la Sociedad Gestora para que, en nombre del Fondo, pueda requerir el pago al deudor hipotecario, todo ello sin perjuicio de las demás facultades que corresponden al Fondo en virtud de lo previsto en el mencionado artículo del Real Decreto 716/2009.-----

Asimismo, el Administrador deberá, con carácter general, presentar la demanda (declarativa, de ejecución o cualquier otra) si, durante un período de tiempo de seis (6) meses, el Deudor de un Préstamo Hipotecario que hubiera incumplido sus obligaciones de pago no reanudase los pagos al Administrador y éste, con el consentimiento de la Sociedad Gestora, no lograra un compromiso de pago satisfactorio para los intereses del Fondo. El Administrador, en todo caso, deberá proceder de modo inmediato a la presentación de la demanda si la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, y previo análisis de las circunstancias concretas del caso, lo estimare per-

9S6427359



11/2009

tinente.-----

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

En caso de paralización del procedimiento seguido por el Administrador sin motivo suficiente que lo justificara, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá continuar el ya iniciado por el Administrador, si así lo permitiera y siem-

pre con sujeción a la normativa que fuera de aplicación. En concreto, en relación a los Certificados de Transmisión de Hipoteca, en caso de paralización del procedimiento seguido por el Cedente sin motivo suficiente que lo justificara, la Sociedad Gestora (en representación del Fondo) podrá, en su caso, subrogarse en la posición del Cedente y continuar con el procedimiento judicial.-----

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

Una vez iniciados los procedimientos judiciales o extrajudiciales en reclamación de las cantidades debidas derivadas de un Préstamo Hipotecario, el Administrador deberá salvaguardar en cualquier caso los intereses del Fondo, realizando aquellas actuaciones que menos le perjudiquen en el seno del proceso correspondiente.-----

El Administrador se obliga a informar puntualmente de los requerimientos de pago extrajudiciales

9S6427358



11/2009

realizados a los Deudores. Igualmente, el Administrador se obliga a informar mensualmente o a requerimiento de la Sociedad Gestora de novedades significativas del estado en que se encuentren los procesos judiciales o extrajudiciales que se hayan iniciado contra los Deudores (de la interposición de la demanda, del despacho de ejecución, del requerimiento judicial de pago, de la oposición del Deudor, de la iniciación de la vía de apremio y de la conclusión del proceso), así como de cualesquiera otras circunstancias que afecten al cobro de las cantidades vencidas pendientes de pago de los Préstamos Hipotecarios. Asimismo, el Administrador facilitará 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 o continuación, en su caso, por la Sociedad Gestora, de acciones judiciales o extrajudiciales.-----

Específicamente, el Administrador se compromete

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

El Administrador se compromete a asistir a las subastas, pero en ellas se atenderá en todo a las instrucciones que hayan recibido de la Sociedad Gestora, de modo que solamente ofrecerá postura o solicitará la adjudicación del bien en favor del Fondo, en cumplimiento estricto de las instrucciones recibidas de la Sociedad Gestora. En ausencia de tales instrucciones, el Administrador actuará, atendiendo a las circunstancias concretas del caso, en la forma que estime conveniente con sujeción a idénticos procedimientos que para el resto de préstamos hipotecarios de su cartera, y siempre velando por los intereses del Fondo.-----

En caso de que llegasen a adjudicarse bienes muebles o inmuebles o derechos de cualquier tipo al

9S6427357



11/2009

Fondo, la Sociedad Gestora procederá a la venta, enajenación o realización de los mismos en el plazo más breve posible en condiciones de mercado. -----

El Cedente en los supuestos de ejecución hipotecaria, cuando en el Registro de la Propiedad aparezcan inscritas, sobre el bien inmueble gravado con la hipoteca por cuya virtud se procede, hipotecas preferentes a ésta que, sin embargo, hubieran quedado extinguidas, realizará las actuaciones que legalmente resulten procedentes para restablecer la concordancia entre el registro y la realidad jurídica extraregistrada. En los casos en los que se disponga de la documentación correspondiente, se realizará, conforme a lo dispuesto en el artículo 40 y en el título iv) de la Ley Hipotecaria y en los demás, con arreglo al artículo 209 de esta misma ley. -----

Entre las funciones del Administrador se encuentra la de gestionar la citada venta, enajenación o realización. En concreto, el Administrador

se compromete a recopilar toda la documentación precisa para el acto de la venta, enajenación o realización y remitírsela a la Sociedad Gestora (entre otros, la documentación judicial y, en su caso, la escritura de compraventa), y a coordinar la venta, enajenación o realización del bien o derecho con el fedatario público cuya intervención, en su caso, se hubiera decidido. Adicionalmente, en relación con los inmuebles adjudicados al Fondo tanto como consecuencia de la ejecución de las garantías asociadas a los Préstamos Hipotecarios por él cedidos al Fondo, como por cualquier otro procedimiento, el Administrador se compromete a: (i) encontrar una agencia inmobiliaria y llevar a cabo con ella todas las actuaciones necesarias para la venta del bien inmueble (en caso de que el Administrador no disponga de departamento inmobiliario o similar propio); y (ii) realizar todos los trámites que sean oportunos y necesarios ante el Registro de la Propiedad en relación con la venta del bien inmueble.-----

El Administrador dispondrá de un derecho de tanteo para la adquisición de aquellos bienes o derechos que se hubiera adjudicado el Fondo, durante

9S6427356



11/2009

un plazo de diez (10) Días Hábiles desde la fecha en que por la Sociedad Gestora se le comuniqué la intención de transmitir el bien o derecho. El derecho de tanteo implicará que el Administrador podrá adquirir los bienes o derechos en las mismas condiciones que se le hayan ofrecido a la Sociedad Gestora.-----

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

El Cedente, respecto de los Préstamos Hipotecarios que administre, no podrá, sin el consentimiento de la Sociedad Gestora, cancelar voluntariamente los Préstamos Hipotecarios por causa distinta del pago de los mismos, 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 la eficacia jurídica o el valor económico de los Préstamos Hipotecarios, excepto por las modificaciones auto-

rizadas mencionadas en el párrafo siguiente.-----

10.4 Modificaciones de los Préstamos Hipotecarios.-----

El Administrador de los Préstamos Hipotecarios estará autorizado, respecto a los 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 las Agencias de Calificación, para permitir subrogaciones en los contratos de los préstamos, exclusivamente en los supuestos en que las características crediticias del nuevo deudor sean similares a las del antiguo y las mismas se ajusten a los criterios contenidos en el **ANEXO 6** a la presente Escritura de Constitución y siempre que los gastos derivados de esta modificación sean en su integridad a cargo del Deudor o del nuevo deudor. Igualmente el Administrador quedará autorizado para acordar con los Deudores modificaciones en los tipos de interés y vencimiento final de los Préstamos Hipotecarios cedidos al Fondo, siempre que se verifiquen las condiciones establecidas en este apartado.-----

10.5 Modificaciones de los tipos de interés.---

El Cedente como administrador deberá observar

9S6427355



11/2009

al renegociar la cláusula del tipo de interés que las nuevas condiciones sean a tipo de interés de mercado y no sean distintas a las que el propio Cedente, en su calidad de administrador, estuviera aplicando en la renegociación o en la concesión de sus préstamos a tipo de interés variable o tipo de interés fijo. En caso de que la contrapartida de la permuta financiera de intereses dejara de ser Banco Popular, tal y como se establece en la Estipulación 17.8 de la presente Escritura de Constitución, la habilitación para la modificación del tipo de interés por parte del Administrador quedará cancelada. En caso de que Banco Popular retomara su posición de contrapartida de la permuta financiera de intereses, esta habilitación entrará de nuevo en vigor.-----

10.6 Modificaciones al sistema de amortización y al vencimiento final:-----

De acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución del Fondo, el Cedente podrá modificar

la fecha final de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones:-----

- (i) Que la nueva fecha de vencimiento final del préstamo sea como máximo la de 36 meses anteriores a la Fecha Final.-----
- (ii) El importe a que ascienda la suma de Saldo Nominal Pendiente de los Préstamos Hipotecarios a la Fecha de Constitución novados sobre las que se produzca una extensión del plazo de vencimiento no podrá superar el 10% del Saldo Nominal Pendiente de los Préstamos Hipotecarios en la Fecha de Constitución.-----
- (iii) Que no se modifique la periodicidad de los pagos de principal, sin perjuicio de los ajustes en los cuadros de amortización inicialmente pactados que puedan suscitarse con motivo de alguna de las novaciones autorizadas.-----
- (iv) En ningún caso el Administrador podrá decidir, sin que medie solicitud del Deudor, la modificación del plazo de vencimiento del Préstamo Hipotecario. El Administrador deberá actuar en relación con dicha modificación teniendo siempre presentes los intereses del

9S6427354



11/2009



Fondo. -----

- (v) Los gastos que se deriven de la modificación de los préstamos deberán ser a cargo del Cedente o del Deudor y, en ningún caso, serán asumidos por el Fondo. -----

Otras novaciones: -----

El Administrador podrá pactar con el Deudor de los Préstamos Hipotecarios en situación de impago inferior a 3 meses, las modificaciones que de acuerdo con sus procedimientos vigentes en relación a este punto esté llevando a efecto con deudores y operaciones de financiación de características análogas a aquellas de las que se derivan los Préstamos Hipotecarios cedidos al Fondo. En todo caso será de aplicación lo establecido en el punto anterior. -----

El Administrador podrá pactar con el Deudor de los Préstamos Hipotecarios carencias de amortización de principal, que en todo caso no excederán de 18 meses. -----

El importe a que ascienda la suma de Saldo Nominal Pendiente de los Préstamos Hipotecarios a la Fecha de Constitución en los cuales se produzca este tipo de novaciones no podrá superar el 10% del Saldo Nominal Pendiente de los Préstamos Hipotecarios en la Fecha de Constitución.-----

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá en cualquier momento, a lo largo de la vida del Fondo, cancelar o dejar en suspenso la habilitación para la modificación del sistema de amortización o del plazo de vencimiento o del tipo de interés por parte del Administrador, en caso de que dichas actuaciones perjudiquen los intereses del Fondo y de los Bonistas y puedan afectar a las calificaciones de los Bonos otorgadas por las Agencias de Calificación.-----

La modificación de las condiciones de un contrato de un Préstamo Hipotecario cedido al Fondo no provocará que ésta no se ajuste a las declaraciones y garantías conferidas por el Cedente en la Escritura de Constitución, es decir, el Préstamo Hipotecario afectado por la modificación deberá seguir ajustándose a dichas declaraciones y garantías.----

En caso de llegar a producirse la renegociación

9S6427353



11/2009

del tipo de interés de algún Préstamo Hipotecario, o de su vencimiento final, se procederá por parte del Administrador, a la comunicación inmediata a la Sociedad Gestora de las condiciones resultantes de dicha renegociación, sin perjuicio de lo establecido en este apartado del Folleto específicamente para la renegociación del tipo de interés. -----

Las modificaciones que sufran los Préstamos Hipotecarios previstas en este apartado quedarán recogidas en el informe detallado que el Cedente envía a la Sociedad Gestora dentro de los cinco primeros días hábiles de cada mes, de acuerdo con lo establecido en el apartado 3.4.5. del Módulo Adicional a la Nota de Valores del Folleto Informativo. -----

10.7 Compensación. -----

En el supuesto que alguno de los Deudores mantuviera un derecho de crédito legal o contractualmente compensable frente al Cedente y, por tanto, resultara que alguno de los Préstamos Hipotecarios

fuera compensado, total o parcialmente, contra tal derecho de crédito, el Cedente remediará tal circunstancia con el deudor, o, si no fuera posible remediarla procederá a ingresar al Fondo el importe que hubiera sido compensado más los intereses devengados que le hubieren correspondido al Fondo hasta el día en que se produzca el ingreso calculados de acuerdo con las condiciones aplicables al Préstamos Hipotecario correspondiente.-----

10.8 Notificación de la cesión.-----

El Cedente continuará administrando los Préstamos Hipotecarios conforme a lo establecido en la Estipulación 10 de la presente Escritura de Constitución. La Sociedad Gestora y el Cedente acuerdan no notificar a los Deudores la cesión de los Préstamos Hipotecarios ni la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.-----

Ello no obstante, la Sociedad Gestora instruirá al Cedente sobre la obligatoriedad de notificar la cesión de los Préstamos Hipotecarios, así como que los pagos derivados de los Préstamos Hipotecarios sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan a nombre del Fondo en la Cuenta de Tesorería, y ello a los Deudores y, en su caso, a cualquier garante

9S6427352



11/2009

de los Préstamos Hipotecarios y a los aseguradores relacionados con los mismos, en el momento en que lo considere oportuno. Dicha notificación deberá producirse en el supuesto de sustitución del Cedente como Administrador de los Préstamos Hipotecarios y en el supuesto de situación concursal, de intervención administrativa o judicial del Cedente, incluida la que pudiera efectuar el Banco de España, utilizando para esta notificación, el canal de comunicación fehaciente que resulte más rápido y eficaz a juicio de la Sociedad Gestora.-----

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

El Cedente requerido deberá notificar a los Deudores y, en su caso, a cualquier garante de los Préstamos Hipotecarios, y a los aseguradores relacionados con los mismos, la cesión de los Préstamos

Hipotecarios con carácter inmediato a la recepción de la instrucción de la Sociedad Gestora, y deberá acreditar a la Sociedad Gestora, en el plazo máximo de cinco (5) Días Hábiles desde el envío de dicha instrucción, la efectiva notificación a los Deudores acompañando el acuse de recibo de dichas notificaciones.-----

Junto a la instrucción de notificación mencionada anteriormente, la Sociedad Gestora enviará al Cedente una relación de los cobros esperados durante el Periodo de Cobro en curso y en el siguiente Periodo de Cobro, de acuerdo con los datos que obren en poder de la Sociedad Gestora en ese momento. En cualquier caso, a partir de la fecha en que el Cedente reciba la instrucción correspondiente de la Sociedad Gestora, aquel transferirá, con carácter inmediato, a la cuenta que designe a estos efectos la Sociedad Gestora, en una entidad con una calificación a corto plazo de P-1, según la escala de calificación de Moody's cualquier cantidad derivada de los Préstamos Hipotecarios que obre en su poder en ese momento y seguirá transfiriendo, diariamente, cualquier cantidad que vaya recibiendo de los mencionados Préstamos Hipotecarios. No obs-

9S6427351



11/2009

tante, el Cedente otorgará las más amplias facultades que en derecho sean necesarias a la Sociedad Gestora para que ésta pueda notificar la cesión de los Préstamos Hipotecarios en el momento que lo estime oportuno. En especial, la Sociedad Gestora notificará de forma inmediata y fehaciente la cesión de los Préstamos Hipotecarios si en los supuestos antes contemplados el Cedente no acredita a la misma en el plazo de cinco (5) Días Hábiles establecido anteriormente la notificación efectuada por el Cedente a los Deudores.-----

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

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

10.9 Subcontratación y delegación. -----

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

9S6427350



11/2009

empeñar el correspondiente papel. Cualquier subcontratación será notificada por la Sociedad Gestora a la CNMV, y contará, en caso de ser legalmente necesario, con su autorización previa.-----

10.10 Sustitución del Administrador de los Préstamos Hipotecarios.-----

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

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

En el caso de que la calificación de la deuda no subordinada y no garantizada a largo plazo del Administrador fuera inferior a Baa3 por parte de Moody's o dicha calificación fuera retirada, el Administrador se compromete a formalizar, en un plazo máximo de 60 días naturales desde el mencionado descenso de calificación, un compromiso de sustitución con una tercera entidad con el fin de que ésta desarrolle las funciones contempladas en el Contrato de Administración con respecto a los Préstamos Hipotecarios administrados por el Administrador a simple solicitud de la Sociedad Gestora. En el caso de que tras dicho periodo, no se encontrara un administrador de respaldo dicha situación se pondría en conocimiento de las Agencias de Calificación. El administrador de respaldo se comprometerá únicamente y exclusivamente a ejercer las funciones propias

9S6427349



11/2009

del Administrador en el caso de que se produzca la sustitución del mismo. -----

Asimismo, si se adoptara una decisión corporativa, normativa o judicial para la liquidación, disolución o intervención por parte del Banco de España del Cedente en su calidad de Administrador o de la entidad que le haya podido sustituir en dicha condición y funciones, o éste solicitara ser declarado en situación de concurso, o se admitiera a trámite la solicitud presentada por un tercero, la Sociedad Gestora, siempre que esté permitido por la legislación vigente, podrá sustituir al Administrador. -----

El nuevo Administrador será, en su caso, designado por la Sociedad Gestora, una vez consultadas las autoridades administrativas competentes, de forma que no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación, siendo dicha designación comunicada a ésta. La Sociedad Gestora podrá acordar con el nuevo administrador la

cuantía a percibir, con cargo al Fondo, que estime oportuna. Serán a cargo del Fondo las comisiones de las entidades que asuman las funciones de administración de los Préstamos Hipotecarios.-----

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

En cualquier caso, en caso de sustitución, ya sea forzosa o voluntaria, el Administrador sustituido vendrá obligado a poner a disposición del nuevo Administrador la información necesaria para que éste desarrolle las actividades que le correspondan, y su sustituto se comprometerá a facilitar a la Sociedad Gestora al menos la misma información que el Cedente, en su calidad de Administrador, se comprometerá a suministrar conforme a la Escritura

9S6427348



11/2009

de Constitución. -----

La sustitución del Administrador se comunicará a la CNMV y a las Agencias de Calificación. -----

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

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

11. CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN DE LOS BONOS.

11.1 Importe de la emisión. -----

El importe total de la Emisión de Bonos asciende a **SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES (685.000.000) de euros**. El valor nominal y efectivo de cada uno de los Bonos será de **CÍEN MIL (100.000) euros**. Los Bonos se agrupan en las siguientes se-

ries:-----

-**Serie A:** constituida por **CINCO MIL NOVECIENTOS SESENTA (5.960) Bonos**, por un importe total de **QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS MILLONES (596.000.000) de euros** (indistintamente la "**Serie A**" o los "**Bonos de la Serie A**").

-**Serie B:** constituida por **OCHOCIENTOS NOVENTA (890) Bonos**, por un importe total de **OCHENTA Y NUEVE MILLONES (89.000.000) de euros** (indistintamente la "**Serie B**" o los "**Bonos de la Serie B**").-----

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

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

11.2 Forma de circulación.-----

Los Bonos se pondrán en circulación en la Fecha de Desembolso, una vez efectuado el desembolso. En acta notarial se hará constar expresamente el cie-



11/2009

re de la emisión y la suscripción y desembolso de los Bonos cuyo precio se aplicará al pago de la cesión de los Préstamos Hipotecarios, entregándose copia de dicha acta notarial de cierre de la emisión a la CNMV. -----

11.3 Forma de representación. -----

Los Bonos que se emiten con cargo al Fondo se representarán exclusivamente por medio de anotaciones en cuenta, y se constituirán como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro contable, surtiendo la presente Escritura de Constitución los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley del Mercado de Valores, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 5.9 de la Ley 19/1992. ---

La llevanza del registro contable de los Bonos corresponderá a Iberclear, entidad domiciliada en Madrid, Plaza de la Lealtad, 1, o entidad que la sustituya en el futuro. -----

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

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

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

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

El primer Periodo de Devengo de Intereses comenzará en la Fecha de Desembolso (incluyendo ésta) y finalizará en la primera Fecha de Pago, esto es, el veintidós de junio de dos mil diez (22-06-2010) (excluyendo ésta).-----

b) **Tipo de Interés Nominal.**-----

9S6427346



11/2009

El Tipo de Interés Nominal que devengará cada una de las Series de Bonos durante cada Período de Devengo de Intereses será el resultante de sumar:

(i) el Tipo de Interés de Referencia (tal y como se define en el apartado (1) posterior), determinado éste según se establece en el apartado (1) siguiente, común a todas las Series de Bonos, y redondeado a la milésima del entero más próximo, teniendo en cuenta que, en el supuesto de que la proximidad para el redondeo al alza o a la baja sea idéntica, tal redondeo se efectuará en todo caso al alza, más

(ii) el margen aplicable a cada Serie de Bonos, tal y como se indica en el apartado (2) siguiente.-----

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

El tipo de interés resultante se anunciará por

la Sociedad Gestora utilizando canales de general aceptación por el mercado que garanticen una difusión adecuada de la información en tiempo y contenido.-----

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

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

La determinación del Tipo de Interés de Referencia se ajustará a las reglas descritas en este apartado. La fecha de determinación (en adelante, la "**Fecha de Determinación**") del Tipo de Interés de Referencia para cada Período de Devengo de Intereses será el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Pago que marca el comienzo del correspondiente Período de Devengo de Intereses y será de aplicación para el siguiente Período de Devengo de Intereses. Para el primer Período de Devengo de Intereses el Tipo de Interés de Referencia será determinado el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.-----

9S6427345

11/2009



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

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

(ii) En ausencia de tipos según lo señalado en el número (i) anterior, se estará a la media simple de los tipos de interés interbancario de Londres para las operaciones de depósito no transferibles en euros a tres (3) meses de vencimiento, y para un importe equivalente al Saldo Nominal Pendiente de los Bonos ofertados

en la Fecha de Determinación por las entidades señaladas a continuación, siendo dicho tipo de interés solicitado a estas entidades de manera simultánea:-----

- Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.
- Banco Santander, S.A.
- Confederación Española de Cajas de Ahorros
- Deutsche Bank, S.A.E.

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

(iii) En ausencia de tipos según lo señalado en los apartados (i) y (ii), se estará al Tipo de Interés de Referencia o a su sustitutivo del Periodo de Devengo de intereses inmediatamente anterior. En la primera Fecha de Determinación, en el supuesto de no publicación o de no determinación del Tipo de Referencia conforme a los apartados (i) y (ii), se tomarán los publicados, conforme al apartado (i), el último

9S6427344



11/2009



Día Hábil en el que dicho Tipo de Interés de Referencia haya sido publicado. -----

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

(2) Margen aplicable a cada serie de Bonos de las Series A y B. -----

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

▪ Serie A: 0,30%. -----

▪ Serie B: 1,50%. -----

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

Los intereses de los Bonos, cualquiera que sea

la Serie a la que pertenezcan, se liquidarán y pagarán por trimestres vencidos en cada Fecha de Pago hasta el vencimiento de los Bonos, esto es, los días 22 de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año, y, en caso de que alguno de dichos días no fuese Día Hábil, el siguiente Día Hábil.-----

La primera Fecha de Pago de intereses de los Bonos de cada una de las Series tendrá lugar el veintidós de junio de dos mil diez (22-06-2010).---

En caso de que en una Fecha de Pago, y a pesar de los mecanismos establecidos para la protección de los derechos de los titulares de los Bonos, los Recursos Disponibles del Fondo no fuesen suficientes para atender a las obligaciones de pago de intereses de los Bonos, la cantidad disponible para el pago de intereses se repartirá según el Orden de Prelación de Pagos y, en el supuesto de que los Recursos Disponibles sólo fueran suficientes para atender parcialmente obligaciones que tengan el mismo orden de prelación, de manera independiente para cada uno de ellos, la cantidad disponible se repartirá entre los Bonos afectados, proporcionalmente al Saldo del Principal Pendiente de los mismos, y las cantidades que los titulares de los Bo-

9S6427343

11/2009



nos hubiesen dejado de percibir se considerarán pendientes de pago y se abonarán en la siguiente Fecha de Pago en que sea posible, sin devengar intereses adicionales. Los pagos pendientes a los titulares de los Bonos se harán efectivos en la Fecha de Pago siguiente, en caso de existir Recursos Disponibles para ello, con prelación inmediatamente anterior a los pagos a los titulares de los Bonos de esa misma Serie correspondientes a dicho periodo.-----

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

El pago se realizará a través del Agente Financiero. Los pagos a realizar por el Agente Financiero a los titulares de los Bonos se realizarán a

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

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

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

- Intereses de los Bonos de la Serie A: ocupan el ocupa el (iii) (tercer) lugar, de acuerdo con lo establecido en la Estipulación 20.3, salvo que sea de aplicación el Orden de Praelación de Pagos específico para la Fecha de Liquidación del Fondo recogido en la Estipulación 20.5, en cuyo caso ocuparán el lugar (iv) (cuarto) lugar.-----
- Intereses de los Bonos de la Serie B: ocupan



11/2009



el (iv) (cuarto) lugar, de acuerdo con lo establecido en la Estipulación 20.3, salvo que queden pospuestos al (vi) (sexto) lugar en el caso de que se cumplan los supuestos contemplados en la Estipulación 20.4, o sea de aplicación el Orden de Prelación de Pagos específico para la Fecha de Liquidación del Fondo recogido en la Estipulación 20.5, en cuyo caso ocupará el (vi) (sexto) lugar. -----

11.6 Cálculo de la liquidación de intereses. --

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

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

Donde: -----

N = Saldo Nominal Pendiente de la correspondiente Serie de Bonos al comienzo del Periodo de De-

vengo de Intereses.-----

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

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

n = El número de días del Periodo de Devengo de Intereses. -----

11.7 Amortización de los Bonos.-----

11.7.1 Precio de reembolso.-----

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

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

11.7.2 Modalidades de amortización de los Bonos.-----

11.7.2.1 Características comunes al Vencimiento

9S6427341



11/2009

y Amortización de los Bonos de todas las Series.--

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

La amortización de cada Serie de Bonos se efectuará aplicando la Cantidad Disponible de Principal (según se define en la Estipulación 11.7.2.1.2 posterior) en cada Fecha de Pago de amortización a la Serie que corresponda amortizar de acuerdo con las reglas establecidas en la presente Estipulación. La Fecha de Pago en la que comenzará la amortización de los Bonos será la Fecha de Inicio de Amortización, tal y como se define más adelante. Hasta la Fecha de Inicio de Amortización, la cantidad rete-

nida de principal de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos será depositada en la Cuenta de Principales, de conformidad con las reglas establecidas en este apartado.-----

11.7.2.1.1 Cantidad disponible para amortizar. -

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

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

Se define la Fecha de Inicio de Amortización como la Fecha de Pago correspondiente al veintidós de marzo de dos mil once (22-03-2011), salvo que la calificación en la escala a corto plazo del Proveedor de la Cuenta de Principales sea rebajada por debajo de P-1 según la escala de calificación de Moody's en cuyo caso será la Fecha de Pago inmedia-

9S6427340



11/2009



ta siguiente al momento en que dicha rebaja tuviere lugar. En cualquier Fecha de Pago anterior a la Fecha de Inicio de Amortización (no incluida) la Cantidad Disponible de Principal se depositará en la Cuenta de Principales. A partir de la Fecha de Inicio de Amortización, la Cuenta de Principales quedará cancelada y la Cantidad Disponible de Principal se depositará en la Cuenta de Tesorería.-----

Para cada Fecha de Pago, se define la Cantidad Disponible de Principal como la menor de las siguientes cantidades:-----

- a) La Cantidad Teórica de Principal.-----
- b) Los Recursos Disponibles en esa Fecha de Pago, deducidos los importes correspondientes a los conceptos indicados en los apartados (i) a (iv) del Orden de Prelación de Pagos que se recoge en el apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional del Folleto Informativo.-----

En cada Fecha de Pago se define la Cantidad Teórica de Principal como la diferencia positiva en

dicha Fecha de Pago entre (i) el Saldo de Principal Pendiente Neto de todos los Bonos y (ii) el Saldo Nominal Pendiente de los Préstamos Hipotecarios No Fallidos correspondiente al último día del mes anterior al de la Fecha de Pago.-----

El Déficit de Principal en una Fecha de Pago será la diferencia positiva, si existiera, entre:--

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

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

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

- a) El importe de la Cantidad Disponible de Principal en la Fecha de Pago correspondiente retenido en (v) (quinto) lugar del Orden de Prelación de Pagos, y -----
- b) El saldo de la Cuenta de Principales exclusivamente en la Fecha de Inicio de Amortización.

11.7.2.2 Reglas de Amortización de los Bonos.

Distribución de los Fondos Disponibles de Principales.-----

La distribución de los Fondos Disponibles de Principales se realizará de conformidad con las siguientes reglas:-----

1. Hasta la Fecha de Inicio de Amortización ex-

9S6427339



11/2009

- cluida, el importe de los Fondos Disponibles de Principales se depositará en la Cuenta de Principales.-----
2. A partir de la Fecha de Inicio de Amortización, incluida, los Fondos Disponibles de Principales se aplicarán secuencialmente, en primer lugar a la amortización de la Serie A hasta su total amortización y reembolso y en segundo lugar a la amortización de la Serie B hasta su total amortización sin perjuicio de lo dispuesto en la regla 3 siguiente para la amortización a prorrata de las diferentes Series.-----
 3. Amortización de los Bonos de la Serie B: Aunque no hubiese sido amortizada la Serie A en su totalidad, la Cantidad Disponible de Principal se aplicará también a la amortización de la Serie B en la Fecha de Pago que no sea la última Fecha de Pago ni la Fecha de Liquidación del Fondo y en la que se cumplan las si-

güentes circunstancias:-----

- a) Que en la Fecha de Pago correspondiente, el Fondo de Reserva vaya a estar dotado en el Nivel Mímodo del Fondo de Reserva requerido.-----
- b) Que el último Día Hábil del mes anterior a la Fecha de Pago correspondiente, el importe del Saldo Nominal Pendiente de los Préstamos Hipotecarios No Fallidos sea igual o superior al 10% del saldo vi-vo inicial en la Fecha de Constitución del Fondo.-----
- c) Que el Saldo de Principal Pendiente Neto de la Serie B sea igual o mayor al **26%** del Saldo de Principal Pendiente Neto de todas las Series de Bonos;-----
- d) Que la suma del Saldo Nominal Pendiente de los Préstamos Hipotecarios No Fallidos que se encontraran en morosidad con más de noventa (90) días de retraso en el pago de importes vencidos no exceda del **1,25%** del Saldo Nominal Pendiente de los Préstamos Hipotecarios No Fallidos el último Día Hábil del mes anterior a dicha

9S6427338



11/2009

Fecha de Pago. -----

En caso de ser de aplicación en una Fecha de Pago las reglas de amortización a prorrata de la Serie B, según lo previsto en este mismo apartado, los Fondos Disponibles de Principales que se apliquen a la amortización de la Serie B lo harán de tal modo que el Saldo de Principal Pendiente Neto de la Serie B con relación a la suma del Saldo de Principal Pendiente Neto de todas las Series de Bonos, se mantenga en el **26%** o porcentaje superior a éste lo más próximo posible. -----

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

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

comunicará a los titulares de los Bonos de conformidad con la Estipulación 19.1 de la presente Escritura de Constitución. El abono de intereses y de las amortizaciones será realizado a los titulares de los Bonos por las entidades participantes correspondientes y, a éstas, a su vez, les será realizado por Iberclear, como entidad encargada del registro contable.-----

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

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en su reunión del día 23 de noviembre de 2009 ha designado a PriceWaterhouseCoopers Auditores S.L., inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (R.O.A.C.) con el número S0242, con domicilio social en Paseo de la Castellana 43, Madrid, y CIF B-79031290, como auditores del Fondo, por un período inicial de tres (3) años. El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora informará a la Comisión Nacional del Mercado de Valores de cualquier cambio que pudiera producirse en lo referente a la designación de los auditores.-----

Las cuentas anuales del Fondo y el informe de

9S6427337



11/2009

auditoría serán depositados en el Registro Mercantil y en la CNMV con carácter anual. -----

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

La constitución del Fondo y la Emisión de Bonos se encuentra sujeta a la legislación española y en concreto se realiza 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 del Mercado de Valores, en su redacción actual, en lo referente a supervisión, inspección y sanción, (iv) el Real Decreto 1310/2005; (v) la Orden EHA/3537/2005, de 10 de noviembre,; y (vi) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento. -----

Cualquier cuestión, discrepancia o disputa relativa al Fondo o a los Bonos que se emitan a su

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

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

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

No existen garantías otorgadas por el Cedente sobre los Bonos que se emiten con cargo al Fondo o sobre los Préstamos Hipotecarios que se agrupan en el mismo, excepto el compromiso del Cedente que se recoge en la presente Escritura de Constitución re-

9S6427336



11/2009



lativo a la sustitución de los Préstamos Hipotecarios que no se ajustasen a las declaraciones contenidas en la Estipulación 6 de la presente Escritura de Constitución o a las características concretas de los Préstamos Hipotecarios comunicadas por el Cedente a la Sociedad Gestora.-----

12. SUSCRIPCIÓN Y ASEGURAMIENTO DE LOS BONOS. -

12.1 Fecha de suscripción. -----

La Sociedad Gestora celebrará un Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión, por el cual la Entidad Directora y Suscriptora de los Bonos se compromete a suscribir todos los Bonos emitidos por el Fondo.-----

La Fecha de Suscripción será el día hábil anterior a la Fecha de Desembolso, es decir, el quince de marzo de dos mil diez (15-03-2010).-----

Banco Popular es la única Entidad Directora y Suscriptora de los Bonos.-----

La suscripción de la totalidad de los Bonos se llevará a cabo exclusivamente por Banco Popular, de

acuerdo con el Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión. Banco Popular tiene la condición de "inversor cualificado" (según se define tal categoría de inversores en el Real Decreto 1310/2005), por lo que de conformidad con la Ley del Mercado de Valores y la normativa de desarrollo aplicable, la oferta de Bonos no tendrá la consideración de oferta pública. Por las funciones a que se obliga Banco Popular en el citado contrato no cobrará comisión alguna.-----

El Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión quedará resuelto en los siguientes supuestos:-----

- en el caso de que la Agencia de Calificación no confirmara en la Fecha de Suscripción las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos y que se recogen en la presente Escritura de Constitución; o -----
- en el caso en que ocurra, en la Fecha de Suscripción, un suceso que no hubiera podido preverse o, que previsto, fuera inevitable y que haga imposible el cumplimiento del Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de conformidad con lo establecido en el artículo

9S6427335



11/2009

1.105 del Código Civil, en cuyo caso la Entidad Directora y Suscriptora de los Bonos deberá notificarlo a la otra parte del Contrato, quedando a partir de ese momento las partes liberadas de cualquier obligación bajo el mismo. -----

Banco Popular se ha comprometido de forma irrevocable a suscribir íntegramente la emisión de Bonos. Banco Popular ha declarado que una vez suscritos los Bonos su intención es que puedan ser utilizados como garantía en operaciones de crédito en el Eurosistema u otros mercados, sin que ello suponga limitación alguna para cualquier otro uso de los mismos o su eventual enajenación. Dado que la emisión será suscrita íntegramente por Banco Popular y, en consecuencia, su precio no estará sujeto a contraste mediante transacción en mercado, no se puede afirmar que las condiciones económicas de los bonos correspondan a las que pudieran estar vigentes en el mercado secundario en la presente Fecha

de Constitución del Fondo. Dicha consideración sobre la valoración de los bonos se realiza a los efectos de informar a terceros, en particular a inversores o tomadores de los bonos en concepto de garantía, como es el caso del Banco Central Europeo en operaciones de crédito del Eurosistema.-----

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

En la Fecha de Desembolso, la Entidad Directora y Suscriptora de los Bonos abonará el precio de emisión (100% del valor nominal) que corresponda por cada Bono suscrito en la cuenta abierta a nombre del Fondo en el Agente Financiero, valor ese mismo día.-----

La Fecha de Desembolso será el dieciséis de marzo de dos mil diez (16-03-2010).-----

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

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

12.4 Dirección de la Emisión.-----

Banco Popular actúa como Entidad Directora y Suscriptora de los Bonos. La Entidad Directora y

9S6427334



11/2009

Suscriptora de los Bonos no percibirá comisión alguna por las funciones de dirección.-----

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

13.1 Entidades calificadoras.-----

La Sociedad Gestora y el Cedente han solicitado a las Agencias de Calificación, calificaciones para cada una de las Series de Bonos de acuerdo con lo establecido en el artículo cinco del Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo.-----

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

El encargo efectuado a las Agencias de Calificación consiste en la valoración de los Bonos de Titulización y en la calificación de los mismos.--

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

SERIE	Moody' s
Serie A	Aaa
Serie B	Caal

Si la Agencia de Calificación no confirmara antes de la Fecha de Suscripción como finales cualesquiera de las calificaciones provisionales asignadas, esta circunstancia se comunicaría inmediatamente a la CNMV y se haría pública en la forma prevista en la Estipulación 19. Asimismo, esta circunstancia daría lugar a la resolución de la constitución del Fondo, de la Emisión de los Bonos y del resto de contratos suscritos por el Fondo. En el **ANEXO 7** de la presente Escritura de Constitución se recoge una copia de la carta de comunicación de las calificaciones provisionales asignadas por parte de Moody's.-----

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

La Sociedad Gestora suministrará a las Agencias de Calificación información periódica sobre la situación del Fondo y el comportamiento de los Préstamos Hipotecarios para que realice el seguimiento de la calificación de los Bonos y las notificaciones de carácter extraordinario. Igualmente facilitará dicha información cuando de forma razonable



11/2009

fuera requerida a ello y, en cualquier caso, cuando existiera un cambio significativo en las condiciones del Fondo, en los contratos concertados por el mismo a través de su Sociedad Gestora o en las partes interesadas. -----

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

En cumplimiento del artículo Segundo, número 3 del Real Decreto 926/1998, la Sociedad Gestora realizará, con carácter inmediato a la Fecha de Desembolso, la solicitud de admisión de la Emisión en AIAF Mercado de Renta Fija, mercado secundario oficial organizado de valores, creado por la Asociación de Intermediarios de Activos Financieros. La inscripción de la emisión en el Mercado AIAF deberá estar concluida en el plazo de treinta (30) días desde la Fecha de Desembolso. -----

La Sociedad Gestora hace constar expresamente que conoce los requisitos y condiciones que se exigen para la admisión, permanencia y exclusión de valores en AIAF Mercado de Renta Fija según la le-

gislación vigente y los requerimientos de su organismo rector, aceptando la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, cumplirlos.-----

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

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

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

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



11/2009

lo dispuesto en el apartado 9 del artículo quinto de la Ley 19/1992.-----

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

La entidad encargada de la llevanza del registro contable de los Bonos será la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. ("IBERCLEAR"), con domicilio social en Madrid, Plaza de la Lealtad nº 1, o entidad que la sustituya en el futuro, nombramiento que se realizará en la presente Escritura de Constitución a los efectos del artículo 45 del Real Decreto 116/1992.-----

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

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

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo

6 del Real Decreto 116/1992, la denominación, número de unidades, valor nominal y demás características y condiciones de la emisión de Bonos que se representa por medio de anotaciones en cuenta es la que se hace constar en esta sección de la presente Escritura de Constitución.-----

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

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

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

9S6427331



11/2009



ra, en nombre del Fondo, deberá tener en todo momento a disposición de los titulares y del público en general copia de la presente Escritura de Constitución, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 8 del Real Decreto 116/1992. -----

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

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

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

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

tro contable que llevará Iberclear.-----

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

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

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

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

16.3 Restricciones sobre la libre transmisibi-

9S6427330



11/2009

lidad de los valores. -----

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

SECCIÓN V: CONTRATOS COMPLEMENTARIOS. -----

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

Con el fin de consolidar la estructura finan-

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

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

9S6427329



11/2009

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

17.1 Agencia Financiera -----

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

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

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

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

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

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

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

El Agente Financiero podrá subcontratar o delegar en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad, las funciones que se regulan en el Contrato de Agencia Financiera, siempre que (i) sea

9S6427328



11/2009

legalmente posible, (ii) medie el consentimiento previo por escrito de la Sociedad Gestora (en nombre del Fondo), (iii) no suponga una revisión a la baja de las calificaciones otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación, y (iv) el subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier clase de acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo. En los mismos términos, el Agente Financiero podrá extinguir dichos subcontratos o delegaciones. Dicha subcontratación o delegación no supondrá la exoneración de responsabilidad alguna para el Agente Financiero que será responsable solidario frente al Fondo y a la Sociedad Gestora de todas las actuaciones del subcontratista o delegado. -----

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

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

Sin perjuicio de lo dispuesto en las Estipulaciones 17.4 y 17.5 en relación a la Cuenta de Tesorería y a la Cuenta de Principales, la Sociedad Gestora está facultada para sustituir al Agente Financiero (en todas o alguna de sus funciones reguladas en el Contrato de Agencia Financiera siempre que ello esté permitido por la legislación vigente y se obtenga, en caso de ser necesario, la autorización de las autoridades competentes). La causa que motive la sustitución deberá ser grave y poder suponer un perjuicio para los intereses de los titulares de los Bonos y para las calificaciones otorgadas a los mismos. La sustitución se comunicará a la CNMV y a las Agencias de Calificación.-----

Los costes administrativos y de gestión derivados del proceso de sustitución del Agente Financiero como consecuencia de la decisión adoptada por la Sociedad Gestora de acuerdo con lo establecido en el Contrato de Agencia Financiera, serán por cuenta

9S6427327



11/2009

del Agente Financiero sustituido.-----

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

- a) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo de P-1, según la escala de calificación de Moody's un

aval incondicional e irrevocable a primer requerimiento que garantice al Fondo los compromisos asumidos por el Agente Financiero;-----

- b) Sustituir al Agente Financiero por una entidad con calificación a corto plazo no inferior a P-1, según la escala de calificación de Moody's, para que asuma, en las mismas condiciones, las funciones de la entidad afectada establecidas en su contrato.-----

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

9S6427326



11/2009

terminación no podrá producirse, salvo autorización de la Sociedad Gestora, hasta el día 20 del mes siguiente al mes de la Fecha de Pago siguiente a la notificación de terminación. En caso de sustitución motivada por la renuncia del sustituido, todos los costes derivados del proceso de sustitución serán soportados por este último. En caso de rebaja de la calificación del Agente Financiero por debajo de P-1 según la escala de calificación de Moody's se llevarán a cabo las acciones previstas en la Estipulación 17.4 de la presente Escritura de Constitución.-----

El Agente Financiero recibirá una comisión establecida en el Contrato de Agencia Financiera.---

17.2 Préstamo Subordinado GI. -----

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con el Cedente un contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil por un importe total de **QUINIENTOS TREINTA Y CINCO MIL EUROS (535.000 €) euros** (el "Contrato de Prés-

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

La entrega del importe del Préstamo Subordinado GI se realizará en la Fecha de Desembolso mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería abierta en el Agente Financiero.-----

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

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

El vencimiento del Préstamo Subordinado GI tendrá lugar en la primera fecha entre la Fecha de Pa-

9S6427325



11/2009

go en que se produzca su amortización total, la Fecha Final o en la Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo. -----

La amortización y el pago de intereses del Préstamo Subordinado GI se efectuará de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, en la medida en que en cada Fecha de Pago existan recursos suficientes para ello. Todas las cantidades que, en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores, no hubieran sido entregadas a los prestamistas se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Recursos Disponibles permitan dicho pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos establecido en la Estipulación 20. -----

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

17.3 Contrato de Préstamo Subordinado FR. -----

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con el Cedente un con-

trato de préstamo subordinado de carácter mercantil por un importe total de **CINCUENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS MIL (54.800.000) euros** (el "Contrato de Préstamo Subordinado FR"), destinado por la Sociedad Gestora a la dotación inicial del Fondo de Reserva.-----

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

La remuneración del Préstamo Subordinado FR se realizará sobre la base de un tipo de interés variable, revisable en cada Fecha de Pago, igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos vigente en cada momento más un margen del **1,5%**. El pago de dichos intereses estará sujeto al Orden de Prelación de Pagos descrito en la Estipulación 20.-----

La amortización del Préstamo Subordinado FR se realizará en cada Fecha de Pago por un importe igual a los importes en que se reduzca el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva, una vez atendidos todos los conceptos de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos previsto la Estipulación 20, o, llegado el caso, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos

9S6427324



11/2009

específico para la Fecha de Liquidación del Fondo.

La amortización y el pago de intereses del Préstamo Subordinado FR se efectuará de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, en la medida en que en la Fecha de Pago que corresponda existan recursos suficientes para ello. Todas las cantidades que, en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores, no hubieran sido entregadas a los prestamistas se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Recursos Disponibles permitan dicho pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos establecido la Estipulación 20.-----

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

17.4 Cuenta de Tesorería.-----

El Fondo dispondrá en el Agente Financiero, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Agencia Financiera, de una cuenta bancaria a nombre del Fondo a través de la cual se realizarán todos los

ingresos que deba recibir el Fondo (la "**Cuenta de Tesorería**").-----

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

- (i) Los ingresos obtenidos en concepto de pagos de principal e intereses ordinarios de los Préstamos Hipotecarios.-----
- (ii) Los ingresos obtenidos en concepto de pagos de intereses de demora de los Préstamos Hipotecarios.-----
- (iii) Los rendimientos de los saldos de la propia Cuenta de Tesorería.-----
- (iv) En su caso, otros ingresos procedentes de los Deudores o de terceros por conceptos distintos al pago de principal o de intereses ordinarios de los Préstamos Hipotecarios, que correspondan al Fondo.-----
- (v) Las cantidades netas que puedan corresponder al Fondo en virtud del Contrato de Permuta Financiera de Intereses.-----
- (vi) El importe correspondiente al Fondo de Reserva.-----
- (vii) Al producto de la liquidación, en su caso, y

9S6427323



11/2009

cuando corresponda, de los activos del Fondo.

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

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

Las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería tendrán períodos mensuales. Se definen los "Períodos de Interés de la Cuenta de Tesorería" como el mes natural. Por excepción, el primer Periodo de Interés de la Cuenta de Tesorería comenzará en la Fecha de Desembolso y finalizará el último día del mes de la Fecha de Desembolso. Los intereses devengados se liquidarán y abonarán en la propia Cuenta de Tesorería el último día de cada uno de dichos periodos, y si éste no fuera Día Hábil, el primer Día Hábil inmediato siguiente.-----

Las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería devengarán diariamente, desde su ingreso,

intereses a favor del Fondo sobre la base de un tipo de interés variable igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos vigente al inicio del Periodo de Interés de la Cuenta de Tesorería de que se trate.-----

Criterios de Moody's: -----

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

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

9S6427322



11/2009

querimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por el Proveedor de la Cuenta de Tesorería de su obligación de reembolso de las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación de P-1 por parte del Proveedor de la Cuenta de Tesorería. ----

- b) Trasladar la Cuenta de Tesorería del Fondo a una entidad cuya deuda a corto plazo posea una calificación mínima de P-1, según la escala de calificación de Moody's, y contratar la máxima rentabilidad posible para sus saldos, que podrá ser diferente a la contratada con Banco Popular en virtud del Contrato de Agencia Financiera. -----

En el caso de que la deuda a corto plazo del Agente Financiero como Proveedor de la Cuenta de Tesorería alcanzara nuevamente la calificación P-1 según la escala de Moody's, y si se hubiera produ-

cido la situación b), la Sociedad Gestora con posterioridad trasladará los saldos de nuevo al Proveedor de la Cuenta de Tesorería bajo el Contrato de Agencia Financiera.-----

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

17.5 Cuenta de Principales.-----

El Fondo dispondrá en Banco Popular de una cuenta bancaria a nombre del Fondo (la Cuenta de Principales) en la que se depositarán en cada Fecha de Pago hasta la Fecha de Inicio de Amortización, y desde la Fecha de Constitución, la Cantidad Disponible de Principal retenida en el orden (v) quinto del Orden de Prelación de Pagos que no fueran aplicadas a la amortización efectiva de todas las Series de Bonos durante dicho periodo.-----

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

Las cantidades depositadas en la Cuenta de Principales tendrán períodos de interés mensuales. Se definen los "**Períodos de Interés de la Cuenta de Principales**" como el mes natural. Por excepción, el

9S6427321



11/2009

primer Periodo de Interés de la Cuenta de Principales comenzará en la Fecha de Desembolso y finalizará el último día del mes de la Fecha de Desembolso. Los intereses devengados se liquidarán y abonarán en la propia Cuenta de Principales el último día de cada uno de dichos periodos, y si éste no fuera Día Hábil, el primer Día Hábil inmediato siguiente. El primer periodo de liquidación de la Cuenta de Principales se iniciará en la Fecha de Desembolso y terminará el treinta y uno de marzo de dos mil diez (31-03-2010).-----

Las cantidades depositadas en la Cuenta de Principales devengarán diariamente, desde su ingreso, intereses a favor del Fondo sobre la base de un tipo de interés variable igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos vigente al inicio del Periodo de Interés de la Cuenta de Principales de que se trate.-----

En el supuesto de que la deuda a corto plazo del Proveedor de la Cuenta de Principales experi-

mentara, en cualquier momento de la vida de los Bonos, un descenso en su calificación a corto plazo situándose por debajo de P-1 según la escala de calificación de Moody's, o dicha calificación fuera retirada, la Sociedad Gestora deberá llevar a cabo, previa notificación a las Agencias de Calificación, en un plazo máximo de treinta (30) Días Hábiles a contar desde el momento que tenga lugar tal situación, alguna de las opciones descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos relativos a la Cuenta de Principales.-----

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

9S6427320



11/2009

principales. -----

- b) Trasladar la Cuenta de Principales del Fondo a una entidad cuya deuda a corto plazo posea una calificación mínima de P-1, según la escala de calificación de Moody's, y contratar la máxima rentabilidad posible para sus saldos, que podrá ser diferente a la contratada con Banco Popular en virtud del Contrato de Agencia Financiera. -----

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

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

La Cuenta de Principales se cancelará después de la liquidación de intereses siguiente a la Fecha de Pago del veintidós de marzo de dos mil once (22-03-2011).-----

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

El Cedente, como Administrador de los Préstamos Hipotecarios, seguirá cobrando todas las cantidades debidas y pagaderas por los Deudores y realizará sus mejores esfuerzos para asegurar que todos los pagos a realizar por los deudores o por otras personas obligadas a los mismos, en virtud de los correspondientes contratos relativos a los citados Préstamos Hipotecarios o de cualesquiera otros, sean cobrados, de acuerdo con los términos y condiciones de los mismos, en las fechas correspondientes.-----

En caso de demora en los pagos a que vengan obligados los Deudores de los Préstamos Hipotecarios, el Cedente, como Administrador de los mismos, desarrollará las actuaciones descritas en la Estipulación 10 de la presente Escritura de Constitución, adoptando al efecto las medidas que tomaría en el caso de que siguiera manteniendo la titulari-

9S6427319



11/2009

dad de los Préstamos Hipotecarios en esa situación, siempre que el ejercicio de dichas facultades discrecionales no afecte a la gestión del Fondo, ni a la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación. -----

Se define como Periodo de Cobro cada uno de los meses naturales desde la Fecha de Constitución hasta la extinción del Fondo. Como excepción, el primer Periodo de Cobro se iniciará en la Fecha de Constitución y terminará el treinta y uno de marzo de dos mil diez (31-03-2010). Los abonos por el Cedente como Administrador de los Préstamos Hipotecarios se efectuarán todos los Días Hábiles de cada Periodo de Cobro en la Cuenta de Tesorería y el importe abonado corresponderá a los importes abonados por los Deudores de los Préstamos Hipotecarios en el Día Hábil inmediatamente anterior. -----

En la actualidad, el Agente Financiero, Banco Popular, tiene una calificación a corto plazo de P-1, en la escala de Moody's. -----

En el supuesto de que la calificación a corto plazo otorgada a Banco Popular fuera rebajada de P-1 según la escala de Moody's, o dicha calificación fuera retirada, la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, deberá llevar a cabo las acciones descritas en la Estipulación 17.4. anterior. En caso de que se llevara a cabo la alternativa b) descrita en dicho apartado Banco Popular transferirá a dicha cuenta todas las cantidades recibidas por cualquiera de los conceptos a que el Fondo tenga derecho a percibir por los Préstamos Hipotecarios. Dicha transferencia se realizará diariamente, y ello hasta que, en su caso, la calificación a corto plazo de Banco Popular vuelva a ser, al menos, de P-1, según la escala de calificación de Moody's, o se obtenga la garantía a que se refiere la Estipulación 17.4 anterior, en cuyo caso la Sociedad Gestora podrá instruir al Cedente para que ingresen de nuevo las cantidades cobradas de los Préstamos Hipotecarios en la Cuenta de Tesorería o en la cuenta que se establece como sustitutiva de ésta en la Estipulación 17.4 anterior de la presente Escritura de Constitución.-----

No obstante lo anterior, la Sociedad Gestora,



11/2009



en caso de que considerase que ello es necesario para una mejor defensa de los intereses de los titulares de los Bonos y siempre que concurra algún supuesto de sustitución forzosa del Cedente como gestor de cobro de los Préstamos Hipotecarios, instruirá al Cedente para que éste notifique a cada uno de los Deudores para que abonen directamente en la Cuenta de Tesorería o si fuera necesario en una cuenta abierta a nombre del Fondo en una entidad con calificación mínima de P-1, las cantidades a que vienen obligados por los Préstamos Hipotecarios. Asimismo, la Sociedad Gestora podrá requerir al Administrador para llevar a cabo cuantos actos y cumplir con cuantas formalidades sean necesarias incluidas notificaciones a terceros y, en su caso, inscripciones en los registros pertinentes con el fin de garantizar la máxima eficacia de las garantías accesorias frente a terceros.-----

17.6.1 Control de las cantidades ingresadas provenientes de Préstamos Hipotecarios.-----

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

- El principal pendiente de pago de cada uno de los Préstamos Hipotecarios, diferenciando entre importe vencido y no vencido.-----
- Las cantidades recibidas durante el Periodo de Cobro anterior en concepto de principal programado correspondientes a cada Préstamo Hipotecario, incluidas recuperaciones de impagos anteriores.-----
- Las cantidades recibidas durante el Periodo de Cobro anterior en concepto de principal amortizado anticipadamente correspondientes a cada Préstamo Hipotecario, indicando la fecha valor en que se hayan producido los pagos anticipados.-----
- Las cantidades recibidas durante el Periodo de Cobro anterior en concepto de intereses correspondiente a cada Préstamo Hipotecario (incluidas recuperaciones de impagos anteriores).
- Las cantidades recibidas durante el Periodo de



11/2009

- Cobro anterior en concepto de intereses de de-
 mora, comisiones y gastos correspondiente a
 cada Préstamo Hipotecario (incluidas recupera-
 ciones de impagos anteriores).-----
- Cuota vigente y fecha del próximo pago de cada
 Préstamo Hipotecario.-----
 - Tipo de interés vigente de cada Préstamo Hipo-
 otecario y su fecha de inicio de vigencia, en
 su caso.-----
 - Diferencial sobre el tipo de interés vigente,
 en su caso.-----
 - Vida residual (en meses) de cada Préstamo
 Hipotecario.-----
 - Relación de los Préstamos Hipotecarios que
 hayan sido declarados Préstamos Hipotecarios
 Fallidos durante el Periodo de Cobro anterior.
 - Importe por cada Préstamo Hipotecario del im-
 pago de principal acumulado, vencido y no co-
 brado.-----
 - Importe por cada Préstamo Hipotecario del im-

pago de interés acumulado (vencido y no cobrado).-----

- Número de cuotas impagadas por cada Préstamo Hipotecario.-----
- En relación a los Préstamos Hipotecarios en impago, un informe detallado de su situación, las fechas esperadas de recuperación de cantidades impagadas y el importe de las mismas así como el estado de los procedimientos judiciales de recuperación.-----
- Información sobre cualquier bien o derecho que el Fondo se hubiera adjudicado como consecuencia de los procesos de reclamación que se hubieran iniciado.-----

Adicionalmente, el Cedente se compromete a facilitar cuanta otra información relativa a los Préstamos Hipotecarios le requiera la Sociedad Gestora, necesaria para el cumplimiento de sus funciones.-----

Se define la Fecha de Ajuste de Cobros el 20 de cada mes o Día Hábil inmediato anterior. En dicha Fecha, la Sociedad Gestora procederá a ajustar con el Cedente las cantidades efectivamente ingresadas en la Cuenta de Tesorería, en el Periodo de Cobro

9S6427316



11/2009



correspondiente al mes natural inmediato anterior a dicha fecha, con las que correctamente deberían haber sido ingresadas de acuerdo con cada uno de los contratos correspondientes a los Préstamos Hipotecarios.-----

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

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

17.7 Fondo de Reserva.-----

Como mecanismo de mejora crediticia ante posibles pérdidas debidas a los 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, el Fondo contará con un Fondo de Reserva.-----

El Fondo de Reserva inicial se constituirá en la Fecha de Desembolso, con cargo a los fondos provenientes del Préstamo Subordinado FR, esto es, por un importe igual a **CINCUENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS MIL (54.800.000) euros.**-----

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

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

• El **8,00%** del Saldo Inicial de Bonos de las Series A y B;-----

• El **16,00%** del Saldo Nominal Pendiente de los Bonos de las Series A y B;-----

9S6427315



11/2009

En ningún caso el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva podrá ser inferior a **VEINTISIETE MILLONES CUATROCIENTOS MIL EUROS (27.400.000,00 €)**. -----

No obstante, no se podrá reducir el Fondo de Reserva inicial, hasta la Fecha de Pago inmediata siguiente a los 3 años posteriores a la Fecha de Desembolso. -----

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

-Que el Saldo Nominal Pendiente de los Préstamos Hipotecarios No Fallidos con impago superior a 90 días sea superior al 1% del Saldo Nominal Pendiente de los Préstamos Hipotecarios No Fallidos. -

-Que en la Fecha de Pago corriente no se pudiera dotar el Fondo de Reserva hasta el Nivel Mínimo requerido en dicha Fecha de Pago. -----

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

Si con posterioridad a la Fecha de Constitución del Fondo, se solicitara una calificación adicional

de las Series de Bonos emitidas por el Fondo, el tamaño de Fondo de Reserva podrá ser modificado si así fuera requerido por la nueva Agencia de Calificación. En ningún caso el tamaño del Fondo de Reserva podrá ser inferior al tamaño del Fondo de Reserva establecido en el presente apartado.-----

17.8 Contrato de Permuta Financiera de Intereses.-----

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

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

Parte B: BANCO POPULAR.-----

Fechas de Liquidación: las fechas de liquidación coincidirán con las Fechas de Pago de los Bonos. La primera Fecha de Liquidación será el veintidós de junio de dos mil diez (22-06-2010).-----

Periodos de Liquidación: será el periodo comprendido entre dos Fechas de Liquidación, incluida la primera y excluida la última.-----

Nacional de la Permuta: el Saldo Nominal Pen-

9S6427314



11/2009

diente de los Bonos al inicio del Periodo de Liquidación. -----

Importe Variable Parte A: Para cada Fecha de Liquidación será igual a la suma de (i) los intereses de los Préstamos Hipotecarios efectivamente cobrados por el Fondo e ingresados en la Cuenta de Tesorería correspondientes a los tres meses inmediatos naturales anteriores al de la Fecha de Liquidación en curso; más (ii) los intereses efectivamente cobrados por el Fondo en virtud de la remuneración por la Cuenta de Principales que se hayan devengado en los tres meses naturales inmediatos anteriores al de la Fecha de Liquidación en curso. Para la primera Fecha de Liquidación, será igual a la suma de (i) los intereses de los Préstamos Hipotecarios efectivamente cobrados por el Fondo e ingresados en la Cuenta de Tesorería desde la Fecha de Constitución hasta el treinta y uno de mayo de dos mil diez (31-05-2010); más (ii) los intereses efectivamente cobrados por el Fondo en virtud de la

remuneración por la Cuenta de Principales que se hayan devengado desde la Fecha de Desembolso hasta el treinta y uno de mayo de dos mil diez (31-05-2010).-----

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

Tipo de Interés de la Parte B: será para cada Periodo de Liquidación el Tipo de Interés Nominal medio de los Bonos de las Series A y B aplicable en dicho Periodo de Liquidación, ponderado por el Saldo Nominal Pendiente de cada serie de Bonos en la Fecha de Liquidación inmediata anterior más un margen de 0,65%.-----

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

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

Base de Liquidación: La Base de Liquidación será de 360 días.-----

9S6427313



11/2009

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

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

cantidad liquidativa prevista en los términos del Contrato, y todo ello de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos o con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación previsto en la Estipulación 20 de la presente Escritura de Constitución. Sin perjuicio de lo anterior, salvo en una situación permanente de alteración del equilibrio financiero del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, tratará de concertar un nuevo contrato de permuta financiera de intereses en condiciones sustancialmente idénticas.-----

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

La cantidad liquidativa será calculada por la Sociedad Gestora, como agente de cálculo de la Per-



11/2009

muta Financiera de Intereses, en función del valor de mercado de la Permuta Financiera de Intereses.-

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

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

(i) Si, en cualquier momento a lo largo de la vida de la Emisión de los Bonos, ninguna Entidad Relevante cuenta con el Primer Nivel de Calificación Requerido (**"Incumplimiento del Primer Nivel de Calificación"**), la Parte B en el plazo de treinta (30) Días Hábiles desde la ocurrencia de dicha circunstancia constituirá un depósito en efectivo o de valores a favor del Fondo en una entidad con una calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada igual a P-1 según la escala de calificación de Moody's, de acuerdo con lo estipulado en el Contrato de Permuta Financiera de Intereses. -----

La Parte B podrá, en cualquier momento, evitar la constitución del depósito mencionado si procede al otorgamiento de una Garantía Apta con respecto a todas las obligaciones presentes y futuras de la Contrapartida bajo el Contrato de Permuta Financiera por parte de un garante con el Primer Nivel de Calificación Requerido o fuese sustituida por una entidad con el Primer Nivel de Calificación Requerido.-----

(ii) Si, en cualquier momento a lo largo de la vida de la Emisión de los Bonos, ninguna Entidad Relevante cuenta con el Segundo Nivel de Calificación Requerido (**"Incumplimiento del Segundo Nivel de Calificación"**), la Parte B, realizará todos sus esfuerzos comercialmente razonables para, en el plazo más breve posible, procurar o bien (A) el otorgamiento de una Garantía Apta con respecto a todas las obligaciones presente y futuras de la Parte B bajo el Contrato de Permuta Financiera por parte un garante con el Segundo Nivel de Calificación Requerido; o (B) obtener un Sustituto con el Segundo Nivel de Calificación Requerido (o bien que el Sustituto proceda al otorgamiento de de una Garantía Apta con respecto a todas las obligaciones

9S6427311



11/2009

presentes y futuras que asuma bajo el Contrato de Permuta Financiera por parte de un Garante con el Segundo Nivel de Calificación Requerido).-----

Mientras no se lleven a cabo las alternativas descritas anteriormente, la Parte B deberá, en el plazo de treinta (30) Días Hábiles desde la ocurrencia del Incumplimiento del Segundo Nivel de Calificación, constituir un depósito en efectivo o de valores a favor del Fondo en una entidad con una calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada igual a P-1 según la escala de calificación de Moody's, de conformidad con los términos del Contrato de Permuta Financiera.-----

Las obligaciones de la Parte B bajo los apartados (i) y (ii) anteriores, así como las causas de terminación anticipada que se deriven de ellas, sólo estarán vigentes mientras se mantengan las causas que motivaron el Incumplimiento del Primer Nivel de Calificación o el Incumplimiento del Segundo Nivel de Calificación, respectivamente. El importe

del depósito que hubiera sido realizado por la Parte B bajo las secciones (i) y (ii) anteriores será devuelto a la Parte B cuando cesen las causas que motivaron el Incumplimiento del Primer Nivel de Calificación o el Incumplimiento del Segundo Nivel de Calificación, respectivamente.-----

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

A los efectos anteriores, "**Garante**" significa aquella entidad que proporciona una garantía incondicional, irrevocable y a primer requerimiento con respecto a todas las obligaciones presentes y futuras de la Parte B respecto del presente Contrato de Permuta Financiera de Intereses (la "Garantía Ap- la"), y siempre que (A) una firma de abogados proporcione una opinión legal confirmando que ninguno de los pagos efectuados por dicha entidad a la Parte A bajo la Garantía está sujeto a deducciones o retenciones por motivos fiscales y dicha opinión haya sido comunicada a Moody's; o (B) dicha Garantía prevea que, en caso de que cualquiera de dichos pagos por parte del Garante a la Parte A estén sujetos a deducciones o a retenciones fiscales o a

9S6427310



11/2009

cuenta de cualquier impuesto, dicho Garante estará obligado a pagar dicha cantidad adicional de forma tal que la cantidad neta finalmente recibida por la Parte A (libre de cualquier impuesto) sea igual al importe total que la Parte A hubiera recibido de no tener lugar la citada deducción o retención o (C) en caso de que cualquier pago bajo la citada garantía se efectúe neto de deducciones o retenciones fiscales o a cuenta de cualquier impuesto, la Parte B deba efectuar un pago adicional de forma tal que se asegure que la cantidad neta recibida por la Parte A por parte del Garante equivaldrá a la cantidad total que la Parte A hubiera recibido si dicha deducción o retención no hubiese tenido lugar.

"Garantía Apta" significa una garantía incondicional e irrevocable aportada por un garante de forma solidaria (como deudor principal) que sea directamente ejecutable por la Parte A, con respecto a la cual (I) se establece que si la obligación garantizada no puede ser realizada sin que se lleven

a cabo determinadas acciones por la Parte B, el garante realizará sus mejores esfuerzos para procurar que la Parte B lleve a cabo dichas acciones, (II) (A) un despacho de abogados haya emitido opinión legal confirmando que ninguno de los pagos del garante a la Parte A bajo la citada garantía estará sujeto a deducción o retención por motivos fiscales y dicha opinión haya sido comunicada a Moody's; (B) dicha garantía prevea que, en caso de que cualquiera de dichos pagos por parte del garante a la Parte A estén sujetos a deducciones o a retenciones fiscales o a cuenta de cualquier impuesto, dicho garante estará obligado a pagar dicha cantidad adicional de forma tal que la cantidad neta finalmente recibida por la Parte A (libre de cualquier impuesto) sea igual al importe total que la Parte A hubiera recibido de no tener lugar la citada deducción o retención o (C) en caso de que cualquier pago (el pago principal) bajo la citada garantía se efectúe neto de deducciones o retenciones fiscales o a cuenta de cualquier impuesto, la Parte B deba efectuar un pago adicional (el pago adicional) de forma tal que se asegure que la cantidad neta recibida por la Parte A por parte del garante (libre de

9S6427309



11/2009

impuestos), esto es, la suma del pago principal y el pago adicional, equivalga a la cantidad total que la Parte A hubiera recibido si dicha deducción o retención no hubiese tenido lugar (asumiendo que en virtud de la garantía el garante podrá ser requerido para realizar este pago adicional); y (III) el garante renuncia expresa e irrevocablemente a cualquier derecho de compensación en virtud de dicha garantía.-----

"Sustituto Apto" significa una entidad que legalmente puede cumplir con las obligaciones debidas a la Parte A bajo el Contrato de Permuta Financiera o su sustituto (según resulte de aplicación) (A) que cuente con el Segundo Nivel de Calificación Requerido, o (B) cuyas obligaciones presentes y futuras debidas a la Parte A bajo dicho Contrato (o su sustituto según sea de aplicación) estén garantizadas conforme a una Garantía Apta aportada por un Garante con el Segundo Nivel de Calificación Requerido.-----

"Entidades Relevantes" significa la Parte B y cualquier garante bajo una Garantía Apta con respecto a todas las obligaciones presentes y futuras de la Contrapartida bajo este Contrato.-----

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

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

9S6427308



11/2009

lificación de Moody's para su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada, si la calificación de Moody's para su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada es igual o superior a A3.---

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

Vencimiento del Contrato. -----

El Contrato de Permuta Financiera de Intereses quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que la Agencia de Calificación no confirmara en la Fecha de Suscripción, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series de Bonos o en caso de producirse un supuesto de fuerza mayor antes de la Fecha de Suscripción y de acuerdo con el artículo 1.105 del Código Civil.-----

La ocurrencia, en su caso, de la resolución anticipada del Contrato de Permuta Financiera de Intereses no constituirá en sí misma una causa de

vencimiento anticipado del Fondo ni Liquidación Anticipada del mismo, salvo que en conjunción con otros eventos o circunstancias relativos a la situación patrimonial del Fondo se produjera una alteración sustancial o permanente de su equilibrio financiero.-----

El vencimiento del Contrato de Permuta Financiera de Intereses tendrá lugar en la fecha más temprana entre (i) la Fecha Final del Fondo y (ii) fecha de extinción del Fondo de conformidad con lo establecido en la Estipulación 4.2.-----

**SECCIÓN VI: GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL FONDO.
NOTIFICACIONES.-----**

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

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

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

18.2 Obligaciones y actuaciones de la Sociedad

9S6427307



11/2009

Gestora para la administración del Fondo. -----

A la Sociedad Gestora, en calidad de gestora de negocios ajenos, le corresponderán la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo y de los restantes acreedores ordinarios del mismo. En consecuencia, la Sociedad Gestora deberá supeditar sus actuaciones a la defensa de los mismos, ateniéndose a las disposiciones que estén vigentes al efecto en cada momento. -----

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

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

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

- (ii) Llevar la contabilidad del Fondo, con la debida separación de la propia de la Sociedad Gestora, efectuar la rendición de cuentas y llevar a cabo las obligaciones fiscales o de cualquier otro orden legal que correspondiera efectuar al Fondo.-----
- (iii) Comprobar que el importe de los ingresos que efectivamente reciba el Fondo se corresponda con los ingresos que debió haber recibido el Fondo, de acuerdo con lo previsto en los distintos contratos de los que se deriven dichos ingresos, tanto los que se deriven de los Préstamos Hipotecarios, como de la Permuta Financiera de Intereses, de la Cuenta de Tesorería, de la Cuenta de Principales o de cualquier otra abierta a nombre del Fondo. En el supuesto de que sea necesario, deberá ejercitar las acciones judiciales o extrajudiciales que sean necesarias o convenientes para la protección de los derechos del Fondo y de los titulares de los Bonos.-----
- (iv) Ejercer los derechos inherentes a la titularidad de los Préstamos Hipotecarios adquiridos por el Fondo.-----



11/2009

- (v) Aplicar los ingresos del Fondo al pago de las obligaciones del Fondo, de acuerdo con lo previsto en la presente Escritura de Constitución del Fondo y en el Folleto Informativo.-----
- (vi) Prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo para permitir la operativa del Fondo en los términos previstos en la presente Escritura de Constitución del Fondo y en el Folleto Informativo, y en la normativa vigente en cada momento.-----
- (vii) Sustituir a cada uno de los prestadores de servicios al Fondo, en los términos previstos en la Escritura de Constitución del Fondo y en el Folleto, siempre que ello esté permitido por la legislación vigente en cada momento, se obtenga la autorización de las autoridades competentes, en caso de ser necesario, se notifique a las Agencias de Calificación y no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación. En

particular, en caso de incumplimiento por el Cedente de sus obligaciones como Administrador de los Préstamos Hipotecarios, la Sociedad Gestora tomará las medidas necesarias para obtener una adecuada administración de los Préstamos Hipotecarios.-----

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

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

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

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

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

(xiii) Preparar y remitir la información que razo-

9S6427305



11/2009

nablemente requiera las Agencias de Calificación. En concreto, la Sociedad Gestora suministrará a las Agencias de Calificación (enviando la información correspondiente a la dirección comunicada en cada momento por las Agencias de Calificación, dentro del mes siguiente a cada Fecha de Pago, información sobre la situación del Fondo y de los Préstamos Hipotecarios, con el contenido y en la forma que se acuerde entre la Sociedad Gestora y las Agencias de Calificación. Igualmente facilitará dicha información cuando de forma razonable fuera requerida a ello y, en cualquier caso, cuando existiera un cambio en las condiciones del Fondo, en los contratos concertados por el mismo a través de la Sociedad Gestora o en las partes interesadas.-----

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

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

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

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

La Sociedad Gestora deberá tener disponible para el público toda la documentación e información necesaria de acuerdo con la presente Escritura de

9S6427304



11/2009

Constitución y el Folleto Informativo.-----

La Sociedad Gestora podrá tener a su cargo la administración y representación de otros Fondos de Titulización de Activos, al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998.-----

18.3 Subcontrataciones y delegaciones.-----

La Sociedad Gestora estará facultada para subcontratar o delegar en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad la prestación de cualquiera de los servicios comprometidos, siempre que sea legalmente posible, no suponga una revisión a la baja de las calificaciones otorgadas a los Bonos, y siempre que el subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo, así como para extinguir dichos subcontratos y/o delegaciones. En cualquier caso, dicha subcontratación o delegación no podrá suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo. No obstante cualquier subcontrato o delegación, la Sociedad Gestora no quedará

exonerada ni liberada de ninguna de sus responsabilidades.-----

Cualquier subcontratación será notificada por la Sociedad Gestora a la CNMV, y contará, en caso de ser legalmente necesario, con su autorización previa.-----

18.4 Criterios contables.-----

Los ingresos y gastos se reconocerán por el Fondo siguiendo el principio de devengo, es decir, en función de la corriente real que tales ingresos y gastos representan, con independencia del momento en que se produzca su cobro y pago. El ejercicio económico del Fondo coincidirá con el año natural. Sin embargo y por excepción, el primer ejercicio económico se iniciará en la fecha de otorgamiento de la presente Escritura de Constitución, y el último ejercicio económico finalizará en la fecha en que tenga lugar la extinción del Fondo.-----

18.5 Régimen fiscal del Fondo.-----

De acuerdo con lo establecido en el apartado 2 del artículo 1 del Real Decreto 926/1998; en el artículo 5.10 de la Ley 19/1992; en el artículo 7.1.h) del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto Le-

9S6427303



11/2009

gislativo 4/2004, de 5 de marzo; en el artículo 20.Uno.18 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido; en el artículo 59 k) del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio; en el artículo 45.I.B).15 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, de 14 de abril, y la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, las características propias del régimen fiscal del Fondo son las siguientes:-----

- (i) La constitución del Fondo está exenta del concepto "operaciones societarias", del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Ju-

- rídicos Documentados.-----
- (ii) La emisión, suscripción, transmisión y amortización de los Bonos está exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido y del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.-----
 - (iii) El Fondo está sujeto al Impuesto sobre Sociedades, al tipo general vigente en cada momento que en la actualidad se encuentra fijado en el 30%, y sujeto a las normas comunes sobre deducciones en la cuota, compensación de pérdidas y demás elementos sustanciales de la configuración del impuesto.-----
 - (iv) Respecto a los rendimientos de los préstamos u otros derechos de crédito que constituyan ingreso del Fondo, no existirá obligación de retener ni de ingresar a cuenta del Impuesto sobre Sociedades.-----
 - (v) La gestión y depósito del Fondo por la Sociedad Gestora están exentos del Impuesto sobre el Valor Añadido.-----
 - (vi) La emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y la suscripción por el Fondo de los mismos es una operación sujeta y exenta

9S6427302



11/2009

del Impuesto sobre el Valor Añadido.-----

18.6 Auditoría de cuentas del Fondo.-----

La Sociedad Gestora presentará a la CNMV las cuentas anuales del Fondo junto con el informe de auditoría de las mismas dentro de los cuatro meses siguientes al cierre del ejercicio del Fondo, que coincidirá con el año natural.-----

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora ha designado a PriceWaterhouse Coopers como auditores del Fondo. El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora informará a la CNMV de cualquier cambio que pudiera producirse en lo referente a la designación de los auditores.-----

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

19. NOTIFICACIONES.-----

La Sociedad Gestora procederá a publicar por medios generalmente aceptados por el mercado que garanticen una adecuada difusión en tiempo y de contenidos la información relativa al Fondo, a sus activos y a sus pasivos contenida en la presente Estipulación, a no ser que legal, reglamentariamente o en la presente Escritura de Constitución se prevea otro cauce para su distribución.-----

La información a que se refiere la presente Estipulación se encontrará disponible en la página web de la Sociedad Gestora: www.imtitulizacion.com.

La Sociedad Gestora tendrá disponible para el público en su domicilio social toda la documentación e información pública de acuerdo con la presente Escritura de Constitución y el Folleto Informativo.-----

La publicación de la información a que se refiere este apartado se efectuará sin perjuicio de cualquier otra a cuya difusión, publicación o puesta a disposición de terceros venga obligada por cualquier concepto la Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo. En todo caso esta información se ajustará a los requisitos que a tal efecto imponga la CNMV.-----

9S6427301



11/2009

19.1 Notificación de las cantidades por principal e intereses que se pagarán a los tenedores de los Bonos. -----

El pago de intereses y amortizaciones de los Bonos se anunciará utilizando canales de general aceptación por el mercado que garanticen una difusión adecuada de la información, en tiempo y contenido. -----

Las Fechas de Notificación a los tenedores de los Bonos serán las fechas en las que se notificarán a los titulares de los Bonos los pagos a realizar por el Fondo en la Fecha de Pago inmediata siguiente. Estas fechas de notificación serán el segundo Día Hábil inmediato anterior a cada Fecha de Pago. -----

19.2 Información Periódica. -----

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

· La Sociedad Gestora emitirá un informe mensual-
sualmente conteniendo la siguiente información:----

- El Saldo Nominal Pendiente de los Préstamos
Hipotecarios.-----

- La tasa de amortización experimentada en los
Préstamos Hipotecarios.-----

- La tasa de impago de los Préstamos Hipoteca-
rios.-----

- El Saldo Nominal Pendiente de los Préstamos
Hipotecarios que hayan entrado en situación de Fa-
llido durante el mes natural anterior.

- El Saldo Nominal Pendiente acumulado desde el
inicio de la operación de los Préstamos Hipoteca-
rios que se encuentren en situación de Fallido.----

- La vida residual de la cartera de Préstamos
Hipotecarios.-----

- El tipo medio de la cartera de los Préstamos
Hipotecarios.-----

- Los saldos de las cuentas abiertas a nombre
del Fondo.-----

· Trimestralmente y dentro de los siete (7) Dí-
as Hábiles siguientes a cada Fecha de Pago, y sin
perjuicio de la información mensual anteriormente
señalada, la Sociedad Gestora emitirá un informe

9S6427300

11/2009



que contendrá la siguiente información:-----

- El Saldo Nominal Pendiente de los Bonos de cada Serie antes y después del pago correspondiente a la Fecha de Pago del mes en curso.-----

- El saldo nominal amortizado de los Bonos de cada Serie.-----

- El porcentaje de Bonos de cada una de las Series pendiente de vencimiento.-----

- Los intereses devengados por los Bonos de cada una de las Series.-----

- En su caso, el saldo nominal no abonado a los titulares de los Bonos por razón de insuficiencia de fondos.-----

- En su caso, importes de intereses correspondientes a los Bonos de cada una de las Series devengados y que, debiendo haber sido abonados en anteriores Fechas de Pago, no hayan sido satisfechos.

19.3 Obligaciones de comunicación de hechos relevantes.-----

La Sociedad Gestora, en representación del Fon-

do, se compromete a informar inmediatamente por escrito a la CNMV, a las Agencias de Calificación y a los titulares de los Bonos durante toda la vida de la operación, a través de medios que garanticen una adecuada difusión de la información, incluyendo entre éstos, la propia página en Internet de la Sociedad Gestora, de todo hecho relevante que se produzca en relación con los Préstamos Hipotecarios, con los Bonos, con el Fondo y con la propia Sociedad Gestora que pueda influir de modo sensible en la negociación de los Bonos, y en particular en el importe a abonar a los titulares de los Bonos, en cada Fecha de Pago, tanto en concepto de principal como de intereses, y en general, de cualquier modificación relevante en el activo o en el pasivo del Fondo.-----

19.4 Información a la CNMV.-----

La Sociedad Gestora procederá a poner en conocimiento de la CNMV las notificaciones e informaciones que, tanto con carácter ordinario periódico como con carácter extraordinario, se efectúen según lo previsto en las anteriores Estipulaciones, así como cualquier información que, con independencia de lo anterior, le sea requerida por la CNMV o por

9S6427299



11/2009

la normativa vigente en cada momento.-----

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

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

SECCIÓN VII: ORDEN DE PRELACIÓN DE PAGOS.-----

20. ORDEN DE PRELACIÓN DE PAGOS.-----

20.1 Recursos disponibles.-----

En la Fecha de Desembolso se considerarán Recursos Disponibles los fondos recibidos como conse-

cuencia de la emisión y suscripción de los Bonos, más los recibidos en concepto del Préstamo Subordinado GI y del Préstamo Subordinado FR.-----

En cada Fecha de Pago del Fondo, se considerarán Recursos Disponibles para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención relacionadas a continuación los importes que estén depositados en la Cuenta de Tesorería y en la Cuenta de Principales, correspondientes a los siguientes conceptos:--

- Las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería y en la Cuenta de Principales (esta última solamente en la Fecha de Inicio de Amortización) en concepto de principal, intereses ordinarios, intereses de demora y cualesquiera otros conceptos cobrados procedentes de los Préstamos Hipotecarios hasta el último día del mes anterior (incluido).---

- Rendimientos cobrados por la Cuenta de Tesorería y por la Cuenta de Principales, durante los Periodos de Intereses de la Cuenta de Tesorería y de la Cuenta de Principales inmediatamente anteriores a la Fecha de Pago, y de cualquier otra que pueda haber abierto la Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo.-----

- Cantidades netas percibidas en virtud del

9S6427298



11/2009

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

- Los posibles sobrantes del Préstamo Subordinado GI, en la parte en que haya podido exceder de los gastos de constitución.-----

- Los importes correspondientes al Fondo de Reserva.-----

- En su caso, otros ingresos procedentes de los Deudores por conceptos distintos al principal o intereses de los Préstamos Hipotecarios y que puedan corresponder al Fondo, incluidos los intereses de demora.-----

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

Los Recursos Disponibles se aplicarán en cada Fecha de Pago conforme al Orden de Prelación de Pagos que se recoge a continuación.-----

Cuando se produzca la Liquidación Anticipada del Fondo, se considerarán, asimismo, Recursos Disponibles el importe de la liquidación de los activos del Fondo y cualesquiera cantidades depositadas

en la Cuenta de Tesorería (incluyendo las cantidades cobradas en concepto de reembolso del principal e intereses de los Préstamos Hipotecarios correspondientes al mes natural en que dicha Liquidación Anticipada tenga lugar).-----

20.2 Orden de Prelación de Pagos en la Fecha de Desembolso.-----

Los Recursos Disponibles en la Fecha de Desembolso se aplicarán al pago correspondiente a la compra de los Préstamos Hipotecarios (representados mediante los Certificados de Transmisión de Hipoteca) agrupados en el Fondo, al pago de los gastos iniciales del Fondo, y a la constitución del Fondo de Reserva.-----

20.3 Orden de Prelación de Pagos para cualquier Fecha de Pago a partir de la Fecha de Desembolso y distinta de la Fecha de Liquidación del Fondo.-----

Los Recursos Disponibles se aplicarán en cualquier Fecha de Pago distinta de la Fecha de Liquidación del Fondo a los siguientes conceptos, estableciéndose como Orden de Prelación en caso de insuficiencia de fondos, el orden en que se enumeran a continuación:-----

- (i) Gastos ordinarios y extraordinarios e im-

9S6427297



11/2009

puestos del Fondo. -----

(ii) Pago, en su caso, de la cantidad neta en virtud del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, y en caso de resolución del contrato (1) por incumplimiento del Fondo ó (2) por ser el Fondo Parte afectada por una Causa de Vencimiento Anticipado por Circunstancias Objetivas Sobrevenidas (tal y como se definen en el Contrato de Permuta Financiera de Intereses), la cantidad que corresponda al pago liquidativo, sin perjuicio de que en caso de incumplimiento del contrato por la Parte B, o que sea ésta la Parte afectada por una Causa de Vencimiento Anticipado por Circunstancias Objetivas Sobrevenidas o que las dos Partes sean Partes afectadas por Circunstancias Objetivas Sobrevenidas, las cantidades que puedan resultar pagaderas por el Fondo en estos casos correspondientes al pago liquidativo se encontrarán pospuestas en el lugar a que se refiere el número (viii) posterior. -----

(iii) Pago de intereses devengados de los Bonos

de la Serie A.-----

(iv) Pago de intereses de los Bonos de la Serie B, si no concurren las circunstancias que determinan su posposición al número (vi) de este Orden de Prelación de Pagos.-----

(v) Retención de la Cantidad Disponible de Principal.-----

(vi) Pago de intereses de los Bonos de la Serie B, si concurren las circunstancias que determinan su posposición a este número del Orden de Prelación de Pagos de acuerdo con lo establecido en la Estipulación 20.4 siguiente.-----

(vii) Dotación del Fondo de Reserva hasta que este alcance su Nivel Mínimo en todas las Fechas de Pago que no sean aquella en que se proceda a la Liquidación Anticipada del Fondo o en la liquidación en la Fecha Final.-----

(viii) Pago de la cantidad a pagar por el Fondo que componga el pago liquidativo de la Permuta Financiera de Intereses en el caso de que la resolución del contrato fuera (1) por incumplimiento de la Parte B, (2) por ser ésta la Parte Afectada por una Causa de Vencimiento Anticipado por Circunstancias Objetivas Sobrevenidas o (3) por ser las dos

9S6427296



11/2009

Partes las Partes Afectadas por Circunstancias Ob-
jetivas Sobrevenidas. -----

(ix) Pago de intereses del Préstamo Subordinado
GI. -----

(x) Pago de intereses del Préstamo Subordinado
FR. -----

(xi) Amortización del principal del Préstamo
Subordinado GI. -----

(xii) Amortización del principal del Préstamo
Subordinado FR. -----

(xiii) Pago en concepto de Comisión Variable. -

**20.4 Reglas de posposición en el pago de los
Intereses de los Bonos B. -----**

Se procederá a la posposición del pago de los
intereses del Bono B al (vi) lugar cuando en la Fe-
cha de Pago correspondiente el Saldo Nominal Pen-
diente acumulado de los Préstamos Hipotecarios Fa-
llidos desde la Fecha de Constitución del Fondo
fuera superior al **5,00%** del Saldo Inicial de los
Préstamos Hipotecarios en la Fecha de Constitución

y siempre y cuando no se hubiera producido ya o no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente la completa amortización de los Bonos A.-----

20.5 Orden de Prelación de Pagos en la Fecha de Liquidación del Fondo.-----

La Sociedad Gestora procederá a la liquidación del Fondo en los supuestos recogidos en la Estipulación 4.1 y aplicará los Recursos Disponibles de acuerdo con el siguiente orden:-----

(i) Reserva para hacer frente a los gastos finales de extinción y liquidación de orden tributario, administrativo o publicitario.-----

(ii) Gastos ordinarios y extraordinarios e impuestos del Fondo.-----

(iii) Pago, en su caso, de la cantidad neta en virtud del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, y en caso de resolución del contrato (1) por incumplimiento del Fondo ó (2) por ser el Fondo Parte afectada por una Causa de Vencimiento Anticipado por Circunstancias Objetivas Sobrevenidas (tal y como se definen en el Contrato de Permuta Financiera de Intereses), la cantidad que corresponda al pago liquidativo, sin perjuicio de que en caso de incumplimiento del contrato por la Parte B, o que



11/2009

sea ésta la Parte afectada por una Causa de Vencimiento Anticipado por Circunstancias Objetivas Sobrevénidas o que las dos Partes sean Partes afectadas por Circunstancias Objetivas Sobrevénidas, las cantidades que puedan resultar pagaderas por el Fondo en estos casos correspondientes al pago liquidativo se encontrarán pospuestas en el lugar a que se refiere el número (viii) posterior.-----

(iv) Pago a prorrata de los intereses de los Bonos de la Series A.-----

(v) Amortización de los Bonos de la Serie A.--

(vi) Pago de intereses de los Bonos de la Serie B.-----

(vii) Amortización de los Bonos de la Serie B.

(viii) Pago de la cantidad a pagar por el Fondo que componga el pago liquidativo de la Permuta Financiera de Intereses en el caso de que la resolución del contrato fuera (1) por incumplimiento de la Parte B, (2) por ser ésta la Parte Afectada por una Causa de Vencimiento Anticipado por Circunstan-

cias Objetivas Sobrevenidas o (3) por ser las dos Partes las Partes Afectadas por Circunstancias Objetivas Sobrevenidas.-----

(ix) Pago de intereses del Préstamo Subordinado GI.-----

(x) Pago de intereses del Préstamo Subordinado FR.-----

(xi) Amortización del principal del Préstamo Subordinado GI.-----

(xii) Amortización del principal del Préstamo Subordinado FR.-----

(xiii) Pago en concepto de Comisión Variable.--

20.6 Otras reglas relevantes para el Orden de Prelación de Pagos.-----

En el supuesto de que los Recursos Disponibles no fueran suficientes para abonar alguno de los importes mencionados en las Estipulaciones anteriores, se aplicarán las siguientes reglas:-----

- Cuando en un mismo orden de prelación existan cantidades exigibles por diferentes conceptos, la aplicación del remanente de los Recursos Disponibles se realizará a prorrata entre los importes que sean exigibles de cada uno de ellos, procediéndose a la distribución del im-

9S6427294



11/2009

porte aplicado a cada concepto por el orden de vencimiento de los débitos exigibles.-----

- Los fondos se aplicarán a los distintos conceptos mencionados en la Estipulación anterior, según el Orden de Prelación establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago en el mismo nivel de prelación.-----
- Los importes que queden impagados se situarán, en la siguiente Fecha de Pago, en un Orden de Prelación inmediatamente anterior al del propio concepto del que se trate.-----
- Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en sus respectivas Fechas de Pago no devengarán intereses adicionales.-----

20.6.1 Estructura de preferencia y subordinación en el pago de principal e intereses de los Bonos.-----

Los intereses de la Serie B se encuentran subordinados a los de la Serie A.-----

Igualmente, el principal de la Serie B se encuentra subordinado al de la Serie A.-----

20.7 Gastos del Fondo.-----

A los efectos de la presente Estipulación:-----

- Se considerarán **gastos ordinarios** del Fondo cualesquiera necesarios para su normal funcionamiento que actualmente se devengarían o que en un momento futuro pudieran devengarse, entre los que se encuentran la comisión periódica de la Sociedad Gestora a que se refiere la Estipulación 3.2, la comisión del Agente Financiero, la Comisión de Administración de los Préstamos Hipotecarios, los honorarios de las Agencias de Calificación por el seguimiento y el mantenimiento de la calificación de los Bonos, los gastos relativos a la llevanza del registro contable de los Bonos por su representación mediante anotaciones en cuenta, los gastos de auditoría de las cuentas anuales, los gastos derivados de la amortización de los Bonos y los gastos derivados de los anuncios y notificaciones relacionados con el Fondo y/o los Bonos. Se estima que los gastos ordinarios para el primer ejercicio ascenderán a **TRES-**

9S6427293



11/2009



CIENTOS CINCUENTA MIL SETECIENTOS (350.700)

euros aproximadamente. Dichas cantidades variarán en los ejercicios siguientes, teniendo en cuenta que algunos de dichos costes están referenciados al saldo de la cartera, otros son fijos y otros se revisarán de acuerdo con un índice general de precios.-----

- Se considerarán **gastos extraordinarios** a los gastos asociados a la liquidación del Fondo, los gastos derivados de, en su caso, la preparación y formalización de la modificación de la presente Escritura de Constitución y de los contratos, así como por la celebración de contratos adicionales, los gastos necesarios para instar la ejecución de los Préstamos Hipotecarios y los derivados de las actuaciones recuperatorias que se requieran, los gastos extraordinarios de auditorías y de asesoramiento legal y, en general, cualesquiera otros gastos requeridos extraordinarios que fueran soporta-

dos por el Fondo o por la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del mismo.-----

20.8 Comisión Variable.-----

El Cedente tendrá derecho a la Comisión Variable. Dicha Comisión Variable se devengará diariamente. Se define la Comisión Variable como la diferencia entre (i) todos los ingresos devengados a favor del Fondo que puedan derivarse de los Préstamos Hipotecarios más los rendimientos de la Cuenta de Tesorería, de la Cuenta de Principales y cualquier otro que pudiera corresponderle al Fondo; menos (ii) todos los gastos del Fondo, incluidos los intereses de su financiación, los necesarios para su constitución y su funcionamiento, y la cobertura de cuantos impagos se produzcan en los Préstamos Hipotecarios que integran su activo. En la Fecha de Liquidación Anticipada, o, en su caso, en la Fecha Final, se sumará, adicionalmente, el remanente tras la liquidación de todas las obligaciones de pago del Fondo.-----

En su caso, todos los tributos relativos a los pagos realizados en este concepto serán a cargo de su perceptor. En el caso de que los pagos en cuestión den lugar a la repercusión obligatoria de

9S6427292



11/2009

cualquier tributo, el importe a satisfacer se reducirá en la medida necesaria para que, incrementado en el tributo a repercutir, se mantenga la contraprestación pactada que se habrá de considerar a estos efectos como importe total incluidos cualesquiera tributos que pudieran ser repercutidos al Fondo. -----

El Cedente podrá ceder, transferir, sustituir y subrogar los derechos y obligaciones que se deriven de su derecho en este concepto siempre que cuente con el previo consentimiento de la Sociedad Gestora. -----

SECCIÓN VIII: OTRAS DISPOSICIONES. -----

21. MODIFICACIÓN DE LA PRESENTE ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN. -----

La presente Escritura de Constitución no podrá sufrir alteración sino en los supuestos establecidos en el artículo 7 de la Ley 19/1992 (añadido por la disposición final 4.2 de la Ley 5/2009, de 29 de junio). En cualquier caso tales actuaciones reque-

rirán la comunicación previa de la Sociedad Gestora a la CNMV u organismo administrativo competente, o su autorización previa caso de ser necesaria, y su notificación a las Agencias de Calificación, y siempre que con tales actuaciones no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación. La presente Escritura de Constitución también podrá ser objeto de subsanación a instancia de la CNMV.-----

22. REGISTRO MERCANTIL.-----

Se hace constar que ni la constitución del Fondo, ni los Bonos que se emitan con cargo a su activo, serán objeto de inscripción en el Registro Mercantil, a tenor de la facultad potestativa contenida en el artículo 5.4 del Real Decreto 926/1998.---

23. DECLARACIÓN FISCAL.-----

La constitución del Fondo, en virtud de la presente Escritura de Constitución, está exenta del concepto "operaciones societarias" del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 5.10 de la Ley 19/1992.-----

24. GASTOS.-----

Todos los gastos derivados del otorgamiento y

9S6427291



11/2009

ejecución de la presente Escritura de Constitución serán por cuenta del Fondo en los términos previstos en la Sección I de la presente Escritura de Constitución. -----

25. INTERPRETACIÓN. -----

En la presente Escritura de Constitución, los términos que aparezcan con sus iniciales en mayúscula tendrán el mismo significado que en el Folleto Informativo. Los términos que no aparezcan definidos en el Folleto Informativo o que sean expresamente definidos en la presente Escritura de Constitución tendrán el significado que en el mismo se indique. Se adjunta como **ANEXO 8** un listado de definiciones de determinados términos utilizados en la presente Escritura de Constitución. -----

La presente Escritura de Constitución deberá ser interpretada al amparo del Folleto Informativo y del resto de la documentación relativa a la operación de titulación descrita en los Expositivos y Estipulaciones anteriores, de la que forma parte

y con la que constituye una unidad de propósito, de tal modo que lo no previsto en la presente Escritura de Constitución se regirá por aquello que al efecto puedan disponer los citados documentos en tanto no contradigan o no estén en contraposición a las Estipulaciones de la presente Escritura de Constitución.-----

26. LEY Y JURISDICCIÓN.-----

La presente Escritura de Constitución se regirá e interpretará de acuerdo con las leyes españolas.-

Todas las cuestiones, discrepancias, litigios y reclamaciones que pudieran derivarse con motivo de la constitución, administración y representación legal por la Sociedad Gestora del Fondo, y de la Emisión de los Bonos con cargo al mismo, serán conocidas y falladas por los Juzgados y Tribunales de Madrid (capital) competentes. Las partes renuncian expresamente a cualquier otro fuero que por ley pudiera corresponderles.-----

27. CONDICIÓN SUSPENSIVA.-----

Dado que el cumplimiento con lo pactado por las partes de esta Escritura de Constitución y los diversos contratos formalizados en escritura pública o en documento privado que en ella se prevén exige

9S6427290



11/2009

la celebración sucesiva de un conjunto de negocios jurídicos complejos cuya perfección y consumación está íntimamente ligada y se producirá en el día de hoy, las partes desean dejar constancia de que la consumación de los negocios jurídicos contemplados en la presente Escritura de Constitución queda condicionada al íntegro otorgamiento de la totalidad de los contratos contemplados en ella, que se considerarán celebrados simultáneamente. A tal efecto y una vez otorgados los correspondientes contratos, el Notario incluirá, a instancia de las partes, una diligencia al final del presente documento en la que manifestará tener por cumplida esta condición suspensiva, momento a partir del cual se tendrán por consumados todos los negocios jurídicos contemplados en esta Escritura con carácter simultáneo.-

La presente Escritura ha sido redactada conforme a minuta.-----

Hago las reservas y advertencias legales; en particular y a efectos fiscales advierto de las

obligaciones y responsabilidades tributarias que incumben a las partes en su aspecto material, formal y sancionador, y de las consecuencias de toda índole que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones.-----

Leída por mí, y por su elección, íntegramente y en alta voz esta Escritura a los comparecientes, estos prestan su consentimiento y firman.-----

De que los otorgantes han prestado libremente su consentimiento; de que el otorgamiento de esta Escritura se adecúa a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes y, en general, de todo lo contenido en este instrumento público, extendido en ciento once folios de papel timbrado de uso exclusivo notarial, serie 9S, números 6417883, y los ciento diez en orden correlativo decreciente, yo el Notario, Doy fe.-----

ARANCEL NOTARIAL. DERECHOS DEVENGADOS. Arancel aplicable, números: 2, 4, N° 8ª Concepto CONSTITUCIÓN DE FONDO DE INVERSIÓN MOBILIARIA. Base: declarada TOTAL: s.m. (Impuestos excluidos)

Está la firma de los comparecientes.-----

Signado. ANTONIO HUERTA. Rubricado y sellado.--

DOCUMENTOS UNIDOS: -----

9S6427289



11/2009



ANEXO 1

CERTIFICACIÓN DE LOS ACUERDOS ADOPTADOS POR EL CONSEJO DE
ADMINISTRACIÓN DE INTERMONEY TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE
FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.

9P1869115

07/2009



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

F:\W2009\10902474.DOC

«ESCRITURA DE PODER OTORGADA POR "INTERMONEY
TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A."»

NUMERO DOS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO.

En MADRID, mi residencia a veintiséis de No-
viembre de dos mil nueve.

Ante mí, ANTONIO HUERTA TROLEZ, Notario del
Ilustre Colegio de esta Capital,

=====COMPARECE=====

DOÑA BEATRIZ SENÍS GILMARTÍN, mayor de edad,
con domicilio profesional en Madrid, Plaza Pablo
Ruiz Picasso, número 1, Torre Picasso, y D.N.I.
02606897-P.

INTERVIENE en nombre y representación, como Se-
cretario del Consejo de Administración, de la So-
ciedad "INTERMONEY TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A.",
domiciliada en Madrid, plaza Pablo Ruiz Picasso,
número 1, Torre Picasso, Planta 32; constituida por
tiempo indefinido, mediante escritura otorgada ante
el infrascrito Notario, el día 16 de octubre de
2.003, número 2.572 de protocolo; inscrita en el

9S6427288

11/2009



Registro Mercantil de Madrid, al tomo 19.277, folio 127, sección 8, hoja número M-337707, inscripción 1ª. Con C.I.F. número A83774885.-----

Su expresado cargo de Secretario del Consejo de Administración, que asegura vigente, resulta de escritura otorgada ante el infrascrito Notario, el día 1 de julio de 2.008, número 1.211 de protocolo, que tengo a la vista, por la que se elevaron a público acuerdos de Junta General y del Consejo de Administración de fecha 24 de junio de 2.008.-----

Sus facultades para este otorgamiento resultan de lo dispuesto en los artículos 108 y 109 del Reglamento del Registro Mercantil, encontrándose expresamente facultada en virtud de acuerdo del Consejo de Administración de dicha Sociedad, adoptado en su reunión de fecha veintitrés de noviembre de dos mil nueve, según resulta de certificación expedida por la propia compareciente como Secretario del Consejo de Administración, con el visto bueno del Presidente, Don José-Antonio Trujillo del Valle, cuyas firmas conozco y legitimo. Dicha certificación se incorpora a esta escritura como parte integrante de la misma.-----

Juzgo suficientes, bajo mi responsabilidad, las

9P1869114

07/2009



facultades representativas de la compareciente, por cuanto los actos objeto de esta escritura se hallan comprendidos en el ámbito de la representación orgánica que tiene atribuida.

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

Conozco a la compareciente. Tiene, a mi juicio, la capacidad legal necesaria para otorgar la presente escritura de PODER y, al efecto,

=====OTORGA=====

Que eleva a escritura pública todos y cada uno de los acuerdos que constan en la referida certificación, adoptados por el Consejo de Administración de la Sociedad "INTERMONEY TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A.", en su reunión de fecha veintitrés de noviembre de dos mil nueve, y, en consecuencia, se confiere poder tan amplio y bastante como fuere neces-

9S6427287



11/2009

sario, a favor de DON JOSÉ ANTONIO TRUJILLO DEL VALLE, DOÑA BEATRIZ SENÍS GILMARTÍN, DOÑA CARMEN BARRNECHEA FERNÁNDEZ y DON MANUEL GONZÁLEZ ESCUDERO, para que, cualquiera de ellos, indistintamente, proceda en nombre de Intermoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., a la ejecución del acuerdo que consta en la certificación, y ejercite las facultades que en la misma se detallan y que no se transcriben para evitar reiteraciones.-----

Hago las reservas y advertencias legales.-----

Leída por mí, y por su elección, íntegramente y en alta voz esta escritura a la compareciente, ésta presta su consentimiento y firma.-----

De que la otorgante ha prestado libremente su consentimiento; de que el otorgamiento de esta escritura se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de la otorgante y, en general, de todo lo contenido en este instrumento público, extendido en dos folios de papel timbrado de uso exclusivo notarial, serie 9M, números 9328498 y 9328497, yo el Notario, Doy fe.-----

ARANCEL NOTARIAL. DERECHOS DEVENGADOS. Arancel aplicable, números: 1, 4, 7, Nº 8º.
DOCUMENTO SIN CUANTÍA. TOTAL: 52,46 € (Impuestos excluidos)

Está la firma del compareciente.-----

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

9P1869113



07/2009

Signado. ANTONIO HUERTA. Rubricado y sellado. -

DOCUMENTOS UNIDOS: -----



9S6427286



11/2009

im titulización sgft

DOÑA BEATRIZ SENIS GILMARTÍN, como Secretario del Consejo de Administración de la Sociedad INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T., S.A., con domicilio en Madrid, Pza. Pablo Ruiz Picasso 1, Torre Picasso.

CERTIFICA:

Que en Madrid, el 23 de noviembre 2.009 siendo las 10.00 horas, se celebra en el domicilio de la Plaza Pablo Ruiz Picasso 1 Torre Picasso de Madrid, el Consejo de Administración de INTERMONEY TITULIZACION S.G.F.T., S.A., hallándose presentes la totalidad de los consejeros que se relacionan a continuación: D. J.A. Trujillo del Valle, Dª Carmen Barrenechea Fernández, Dª Beatriz Senis Gilmartin, D. Rafael Bunzl Csonka y D. Inigo Trincado Boville.

Preside la reunión D. J.A. Trujillo del Valle en calidad de Presidente y actúa como Secretario Dª Beatriz Senis Gilmartin.

Que, en el transcurso de la reunión, fueron adoptados por unanimidad entre otros los siguientes acuerdos:

Primer.- Constitución de fondo de titulización de activos

Se acuerda por unanimidad constituir un Fondo de Titulización denominado, en principio, "IM BANCO POPULAR MBS 2, Fondo de Titulización de Activos", conforme a lo previsto en la legislación vigente, agrupando en el mismo Participaciones Hipotecarias y/o Certificados de Transmisión de Hipoteca cedidos por Banco Popular Español, S.A. (la "Entidad cedente") por un importe nominal máximo de hasta novecientos millones (900.000.000) de euros. Dicho Fondo estará gestionado por la Sociedad Gestora, para lo cual contratará cuantos servicios considere necesarios o convenientes para la constitución y el adecuado funcionamiento del Fondo.

Segundo.- Acuerdo de Emisión

Se acuerda por unanimidad emitir por cuenta, con cargo a y en representación legal de dicho fondo, Bonos de Titulización por un importe nominal máximo de hasta novecientos millones (900.000.000) de euros.

Tercero.- Otorgamiento de Facultades

Se acuerda por unanimidad facultar a D. José Antonio Trujillo del Valle, a Dª. Beatriz Senis Gilmartin, a Dª Carmen Barrenechea Fernández y a D. Manuel González Escudero, para que cualquiera de ellos, indistintamente, proceda en nombre de la Sociedad Gestora a realizar cuantas actuaciones y concertar cuantos negocios jurídicos sean convenientes para la ejecución de los acuerdos anteriores, incluyendo:

- Determinar la denominación final del Fondo.

registro mercantil de Madrid, libro 19 277, tomo de Sociedades N.º 4.137, tomo N.º 31760, inscripción 1.º - C.I.F. 483/72485

Handwritten initials: P and B

9P1869112

07/2009



im titulización sgft

- Otorgar con la Entidad Cedente de las Participaciones Hipotecarias y/o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca a agrupar en el Fondo, los contratos de emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias y/o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, en los términos y condiciones que estimen oportunos.
- Otorgar la escritura pública de constitución del Fondo, en los términos y condiciones que consideren adecuados.
- Determinar la totalidad de los términos y condiciones de los Bonos a emitir con cargo al Fondo y del resto del activo y del pasivo del Fondo.
- Determinar las reglas de funcionamiento del Fondo así como cumplir los requisitos legalmente exigidos en relación con la representación de los Bonos en anotaciones en cuenta y en la admisión a negociación de los mismos.
- Obtener las autorizaciones o verificaciones administrativas que sean necesarias en relación con los actos mencionados anteriormente y, a tal efecto, comparecer ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores y cualesquiera otras autoridades u organismos que fuesen necesarios.
- Celebrar cuantos contratos y escrituras estimen necesarios o convenientes en relación con la constitución del Fondo, la emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias y/o los Certificados de Transmisión de Hipoteca, la cesión de los activos y la emisión de los Bonos.
- En general, realizar cuantos actos y otorgar cuantos documentos, públicos o privados, consideren convenientes o necesarios para la ejecución y desarrollo de los actos mencionados anteriormente.

Cuarto.- Elección de Auditores

Se acuerda por unanimidad designar como Auditor de Cuentas del referido Fondo, "IM BANCO POPULAR MBS Z, Fondo de Titulización de Activos", por un período inicial de tres (3) años, a la firma PricewaterhouseCoopers Auditores S.L., con CIF: B79031290, inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (ROAC) con el número S0242.

Quinto.- Autorización y ejecución de los acuerdos

Se acuerda por unanimidad autorizar expresamente al Presidente del Consejo, D. José Antonio Trujillo del Valle, a cualquiera de los consejeros, y al Secretario del Consejo, para que cualquiera de ellos, indistintamente, comparezca ante Notario para elevar a públicos los distintos acuerdos adoptados por el presente Consejo, que así lo requieran, y solicitar su inscripción en el Registro Mercantil, a cuyo fin podrán otorgar y firmar las actas o Escrituras y cuantos documentos públicos

9S6427285



11/2009

im titulación sgft

estimen oportunos o convenientes, incluso complementarios de aclaración, rectificación o subsanación que resultasen necesarias a la vista de la calificación del Sr. Registrador Mercantil.

Sexto. - Redacción, lectura y aprobación del acta del Consejo.

Se suspende la sesión por unos momentos, para proceder a la redacción del acta de la reunión, que una vez redactada es leída por el Secretario del Consejo, siendo aprobada por unanimidad."

Y para que así conste expido la presente certificación en Madrid a 24 de noviembre de 2009

Vº Presidente
D. J. A. Trujillo del Valle

Secretario
Dª Beatriz Senís Gilmartin

9P1869111

07/2009



[Firma manuscrita]

ES COPIA LITERAL DE SU ORIGINAL, que consta en mi protocolo, donde queda anotada. Y a instancia de "INTERMONEY TITULIZACION SGFT, S.A.", expido copia en cinco folios de la serie 9P, números 1869115 y los cuatro folios anteriores en orden correlativo, que signo, firmo, rubrico y sello, en Madrid a veintiséis de noviembre de dos mil nueve. DOY FE. -



[Firma manuscrita]

9S6427284



11/2009



ANEXO 2

CERTIFICACIÓN DE LOS ACUERDOS ADOPTADOS POR LA COMISION EJECUTIVA
DE BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.



07/2009



9P1871411

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

F:WM2009V10902651.OTR

ESCRITURA DE PODER OTORGADA POR "BAN-
CO POPULAR ESPAÑOL, S.A." -----

NUMERO DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y UNO. ---

En MADRID, mi residencia, a quince de Diciembre
de dos mil nueve. -----

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

COMPARECE

DON FRANCISCO-MARÍA APARICIO VALLS, de naciona-
lidad española, mayor de edad, vecino de Madrid,
con domicilio a estos efectos en la calle Jo-
sé Ortega y Gasset, número 29, y D.N.I.
05210590-D. -----

INTERVIENE en nombre y representación, como Se-
cretario del Consejo de Administración y de la Co-
misión Ejecutiva, de la Sociedad "**BANCO POPULAR ES-**
PAÑOL, SOCIEDAD ANÓNIMA" (Sociedad constituida con
otra denominación mediante escritura autorizada por
el Notario de Madrid, Don José Toral Sagristá, en
14 de julio de 1.926, con duración indefinida; do-

9S6427283

11/2009



miciliada en Madrid, calle Velázquez, número 34; modificado su nombre por el actual en escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don José Gastalver Gimeno, en fecha 8 de marzo de 1.947; modificados parcialmente y refundidos totalmente sus Estatutos mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Fernando Monet y Antón, en 28 de febrero de 1.979, número 131 de protocolo; habiendo sido adaptados sus Estatutos a la Ley de Sociedades Anónimas, cuyo Texto Refundido fue aprobado por Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de Diciembre, mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Francisco Javier Die Lamana, en 31 de mayo de 1.990; inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 137 general del Libro de Sociedades, folio 183, hoja número M.2715, inscripción 1.279ª.-----

Con C.I.F. número A-28/000727.-----

Fue reelegido para su expresado cargo en escritura que tengo a la vista otorgada ante el infrascrito Notario, el día 23 de junio de 2.005, número 1.849 de protocolo, que causó la inscripción 2.013ª en la citada hoja registral.-----

Se encuentra expresamente facultado para este



9P1871410

07/2009

otorgamiento por acuerdos de la Comisión Ejecutiva de dicha Entidad, adoptados en su reunión de fecha 10 de diciembre de 2.009, según acredita con certificación, expedida por el compareciente como Secretario del Consejo de Administración y la Comisión Ejecutiva, con el visto bueno del Presidente de dicho Consejo y Comisión Don Ángel-Carlos Ron Güimil, cuyas firmas conozco y legitimo. Dicha certificación se incorpora a esta escritura como parte integrante de la misma.-----

Juzgo suficientes, bajo mi responsabilidad, las facultades representativas del compareciente, por cuanto los actos objeto de esta escritura se hallan comprendidos en el ámbito de la representación orgánica que tiene atribuida.-----

Asevera el compareciente que la Sociedad que representa subsiste, y que sus facultades de representación no le han sido revocadas, suspendidas ni limitadas en modo alguno.-----

Conozco al compareciente. Tiene, a mi juicio,

9S6427282



11/2009

la capacidad legal necesaria para otorgar la presente escritura de **PODER**, y al efecto,-----

OTORGA

Que eleva a público todos y cada uno de los acuerdos que constan en la referida certificación, adoptados por la Comisión Ejecutiva de la Entidad "**BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.**", en su reunión de fecha 10 de diciembre de 2.009, y, en consecuencia, se faculta a **DON RAFAEL DE MENA ARENAS, DON RAFAEL GALÁN MÁS, DON JULIO COTO DE LA CASA y DON EUTIMIO MORALES LÓPEZ** para que cualquiera de ellos, indistintamente, en nombre y representación del Banco, pueda ejecutar los acuerdos y facultades que constan en la certificación, y que no se transcriben para evitar reiteraciones.-----

Hago las reservas y advertencias legales.-----

Leída por mí, y por su elección, íntegramente y en alta voz esta escritura al compareciente, éste presta su consentimiento y firma.-----

De que el otorgante ha prestado libremente su consentimiento; de que el otorgamiento de esta escritura se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante y, en general, de todo lo contenido en este instrumento público,

9S6427281



11/2009



FRANCISCO APARICIO VALLS, CON D.N.I. Nº 5.210.590-D, COMO SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y DE LA COMISIÓN EJECUTIVA DEL BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A., ENTIDAD DOMICILIADA EN MADRID, C/ VELÁZQUEZ, Nº 34, ESQUINA A GOYA, Nº 35, CON C.I.F. Nº A-28/000727, E INSCRITA EN EL REGISTRO MERCANTIL DE MADRID, AL TOMO 137 GENERAL, FOLIO 183, HOJA Nº M-2715, INSCRIPCIÓN 1279.

CERTIFICA:

PRIMERO.- Que el 10 de diciembre de 2009, siendo las 12:30 horas, se reunió en Madrid, calle José Ortega y Gasset nº 29, la Comisión Ejecutiva de la Sociedad, convocada en tiempo y forma.

SEGUNDO.- Que asistieron a dicha sesión sus miembros, D. Ángel Ron Güimil, D. Luis Herrando Prat de la Riba, D. Roberto Higuera Montejo, D. Eric Gancedo Holmer, D. José Ramón Rodríguez García y D. Francisco Aparicio Valls.

TERCERO.- Que, comprobada la concurrencia de los requisitos legales y estatutarios para ello, el Presidente declaró válidamente constituida la Comisión, adoptando por unanimidad, respecto a los puntos comprendidos en el Orden del Día, los siguientes acuerdos:

Primero.- Cesión de préstamos o derechos de crédito derivados de préstamos con garantía hipotecaria

I.- Ceder préstamos o derechos de crédito derivados de préstamos con garantía hipotecaria, concedidos por Banco Popular Español, a un Fondo de Titulización de Activos de naturaleza cerrada creado al efecto para agrupar los citados activos en el mismo (en adelante, el "Fondo"), por InterMoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, la "Sociedad Gestora").

El Fondo será constituido de conformidad con el régimen legal previsto en el Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización (en adelante, el Real Decreto 926/1998), la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, y las demás disposiciones legales y reglamentarias que resulten de aplicación.

El importe máximo de principal de los préstamos o derechos de crédito a ceder por Banco Popular Español será de hasta NOVECIENTOS MILLONES de euros (900.000.000,00€).

La cesión de todos y cada uno de los préstamos o derechos de crédito referidos se efectuará de forma plena e incondicionada y por la totalidad del plazo remanente hasta el vencimiento, en los términos del artículo 2.2.b) del citado Real Decreto 926/1998.

La cesión podrá instrumentarse mediante la emisión de Participaciones Hipotecarias y/o Certificados de Transmisión de Hipoteca para que sean suscritos en nombre del Fondo por la Sociedad Gestora y para su agrupación en dicho Fondo. Las Participaciones Hipotecarias y/o los Certificados de Transmisión de Hipoteca podrán estar representados tanto por títulos unitarios como por títulos múltiples.

9P1871408

07/2009



II.- A estos efectos, se faculta a don Rafael de Mena Arenas, don Rafael Galán Más, don Julio Coto de la Casa y don Eutimio Morales López para que, cualquiera de ellos, indistintamente, proceda, en nombre de Banco Popular Español a:

- Seleccionar los préstamos o derechos de crédito objeto de la cesión.
- Determinar la totalidad de las condiciones de la cesión, en los términos que estimen convenientes, así como las condiciones de la emisión de las Participaciones Hipotecarias y/o los Certificados de Transmisión de Hipoteca que no hayan sido establecidas en el presente acuerdo.
- Firmar las Participaciones Hipotecarias y/o los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se emitan. Dicha firma podrá reproducirse en los títulos por los medios que se estimen más adecuados.
- Realizar cuantos actos y otorgar cuantos documentos, públicos o privados estimen convenientes o necesarios, tanto en relación con la cesión de los referidos activos como en relación con la emisión de las Participaciones Hipotecarias y/o los Certificados de Transmisión de Hipoteca y con la constitución del Fondo de Titulización de Activos, en los términos y condiciones que consideren adecuados, todo ello con vistas a su agrupación en dicho Fondo.
- Otorgar cuantos contratos (de crédito, préstamo, garantías, agencia de pagos, agencia financiera, de depósito, de permuta de intereses o similares) requiera la estructura del Fondo.
- En relación con los documentos públicos o privados y demás contratos que consideren conveniente otorgar, los mencionados apoderados quedan facultados para determinar las condiciones y suscribir la Escritura de Constitución del Fondo y cualquier otro contrato que requiera la estructura del Fondo de Titulización de Activos, todo ello en relación con la función de la entidad como cedente de los préstamos frente a los prestatarios, como emisor de las Participaciones Hipotecarias y/o los Certificados de Transmisión de Hipoteca como en relación con aquellas otras funciones que los apoderados consideren conveniente que la entidad asuma en relación con el Fondo de Titulización de Activos.
- Acordar las condiciones de administración o gestión de los préstamos o derechos de crédito cedidos al Fondo.
- Presentar ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores los documentos que la misma requiera en relación con la cesión de activos, con la emisión de las Participaciones Hipotecarias y/o los Certificados de Transmisión de Hipoteca y la constitución del Fondo.
- En general, efectuar cuantos actos y otorgar cuantos documentos, públicos (incluso escrituras de subsanación o rectificación) o privados estimen convenientes o necesarios para la más plena ejecución de los acuerdos adoptados.

9S6427280

11/2009



III.- Suscribir y/o asegurar bonos emitidos por el Fondo, así como cualquier otro instrumento representativo del Pasivo del Fondo.

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

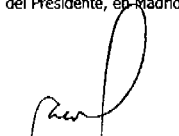
IV.- Autorizar a la Sociedad Gestora para que pueda incluir el término "Banco Popular", en la denominación del Fondo.

Segundo.- Facultar al Secretario del Consejo de Administración y de la Comisión Ejecutiva, D. Francisco Aparicio Valls, y a D. Eric Gancedo Holmer para que cualquiera de ellos, indistintamente, proceda a la ejecución de los acuerdos tomados en la presente reunión, compareciendo ante Notario para elevarlos a escritura pública, con las facultades complementarias de lo acordado que consideren conveniente determinar, hasta dejar aquellos inscritos o depositados, incluso de forma parcial, en los correspondientes registros, así como para que puedan rectificar o subsanar dichos acuerdos, siempre que tales subsanaciones o rectificaciones se limiten a aceptar las que suponga la calificación verbal o escrita del Sr. Registrador Mercantil o requiera la autoridad administrativa competente.

CUARTO.- Que el Acta de la Comisión Ejecutiva que contiene los acuerdos certificados fue aprobada por unanimidad al final de la misma y firmada en la forma legalmente establecida.

QUINTO.- Que no se ha adoptado acuerdo alguno que modifique, afecte o revoque los acuerdos certificados, por lo que dichos acuerdos se encuentran vigentes en todos sus extremos y en sus propios términos.

Y para que conste y surta efectos donde proceda, expido la presente certificación, con el Visto Bueno del Presidente, en Madrid, a 10 de diciembre de 2009.


yo go
El Presidente
Ángel Carlos Ron Güimil

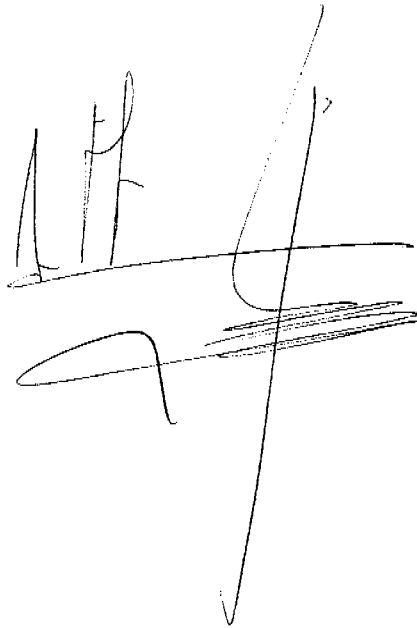
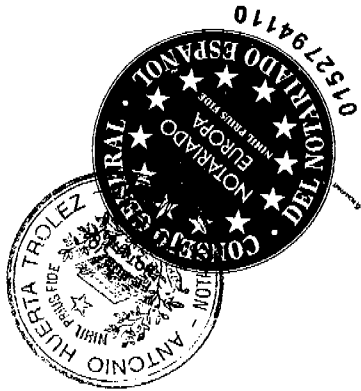

El Secretario-Consejero
Francisco Aparicio Valls

9P1871407

07/2009



ES COPIA LITERAL DE SU ORIGINAL, que consta en mi protocolo, donde queda anotada. Y a instancia de "BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.", expido copia en cinco folios de la serie 9P, números 1871411 y los cuatro folios anteriores en orden correlativo, que signo, firmo, rubrico y sello, en Madrid a quince de diciembre de dos mil nueve. DOY FE.-----



9S6427279



11/2009

ANEXO 3

INFORME DE AUDITORÍA DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS ELABORADO POR
PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES S.L.



**INTERMONEY TITULIZACION, S.A.
SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS
DE TITULIZACIÓN**

Informe especial sobre préstamos a titularizar
a través de IM Banco Popular MBS 2

9S6427278



11/2009

PRICEWATERHOUSECOOPERS

Paseo de la Castellana, 43
28046 Madrid
Tel. +34 902 021 111
Fax +34 913 083 566

8 de marzo de 2010

Intermoney Titulización,
Sociedad Gestora de Fondos
de Titulización

**INFORME ESPECIAL SOBRE PRÉSTAMOS A TITULIZAR A TRAVÉS DE IM BANCO
POPULAR MBS 2**

Muy señores nuestros:

Conforme a los términos considerados en nuestra Carta de Encargo de fecha 15 de enero de 2010, y en el marco de lo establecido en el artículo 5.1.c) del Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, hemos procedido a realizar los procedimientos indicados a continuación sobre los atributos relevantes definidos por la Sociedad Gestora de Fondos de Titulización Intermoney Titulización, S.G.F.T., S.A. referentes a los derechos de crédito integrados en la cartera de préstamos (en adelante, la "cartera") seleccionados para "IM Banco Popular MBS 2, F.T.A." (en adelante, "el Fondo") al 3 de febrero de 2010.

A dicha fecha, la mencionada cartera estaba constituida en su totalidad por derechos de crédito que serán adquiridos por el Fondo a Banco Popular Español, S.A. (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	Número de Derechos de Crédito	Al 3 de febrero de 2010
		Principal pendiente de vencimiento (Euros)
Préstamos	6 135	851 281 395,42

En el curso de nuestro trabajo hemos aplicado los procedimientos que se indican en el apartado 2 del presente informe sobre los atributos relevantes que Vds. han definido en el marco de la operación de titulización. Nuestro trabajo se ha realizado siguiendo la "Guía de Actuación para la realización de trabajos en relación con procesos de titulización" emitida por el Instituto de Censores Jurados de Cuentas de España.

Dado que este trabajo no tiene la naturaleza de auditoría de cuentas ni se encuentra sometido a la Ley 19/1988, de Auditoría de Cuentas, no expresamos una opinión de auditoría en los términos previstos en la citada normativa.

Nuestro trabajo se ha basado, principalmente, en la información proporcionada por la Dirección de la Entidad Cedente sobre la cual hemos llevado a cabo los procedimientos descritos en el apartado 2 de este Informe, sin haber realizado otros procedimientos sobre los registros de la Entidad Cedente y sobre la información de entidades externas facilitada por la Entidad Cedente.

El resumen del trabajo que hemos realizado y de sus resultados se expone a continuación:

1. Técnicas de muestreo

Hemos llevado a cabo determinados procedimientos sobre los atributos relevantes definidos por la Sociedad Gestora de la cartera de operaciones de financiación a titulizar mediante la aplicación de técnicas de muestreo por atributos.

Las técnicas de muestreo constituyen un método generalmente aceptado para verificar la información que mantiene una entidad en relación con un conjunto de partidas ("población") y permiten obtener una conclusión sobre dicha población mediante el análisis de un número de partidas inferior ("muestra") al de la población total.

El "nivel de confianza" indica la probabilidad de que el número real de partidas con desviaciones respecto a una pauta existente en una población no exceda de una determinada cuantía ("nivel de precisión"). Tanto el nivel de confianza como el nivel de precisión se expresan en forma de porcentaje.

El muestreo de atributos supone la:

- Obtención de una muestra aleatoria.
- Verificación (cotejo con documentación justificativa) de que las partidas que integran la muestra reúnen las características que se quieren comprobar en la población.
- Extrapolación de las conclusiones obtenidas en el análisis de la muestra a la población total.

En cualquier caso, las técnicas estadísticas sólo facilitan estimaciones de las desviaciones existentes en las poblaciones analizadas, consecuentemente, si se hubiesen utilizado niveles de confianza superiores o se hubiesen comprobado el 100% de la población, podrían haberse puesto de manifiesto otros aspectos que hubieran sido incluidos en el informe.

Teniendo en cuenta que, de acuerdo con lo establecido por la normativa en vigor, es responsabilidad de la Entidad Cedente el definir la población de activos objeto de titulización y la homogeneidad de la población seleccionada, los procedimientos estadísticos aplicados en nuestro trabajo parten de la hipótesis de que la población a analizar sigue una distribución de probabilidades generalmente aceptadas.

La correlación existente entre el número de desviaciones observado en el análisis efectuado sobre la muestra seleccionada y el porcentaje máximo de desviación estimado considerando el tamaño de la muestra y el nivel de confianza es el siguiente:



11/2009



PRICEWATERHOUSECOOPERS

Número de desviaciones en la muestra	% máximo de desviación estimado: nivel de confianza 99% (461 operaciones con un saldo de 65.849.704,29 euros)
0	No más del 1%
1	No más del 1,45%
2	No más del 1,83%
3	No más del 2,19%
4	No más del 2,53 %

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 de cobro a la fecha de referencia (3 de febrero de 2010) de 65.849.704,29 euros.

Para cada uno de los derechos de crédito integrantes de la muestra, hemos llevado a cabo los procedimientos que se describen a continuación en relación con cada uno de los atributos relevantes que, asimismo, se indican:

1. Naturaleza del préstamo y del deudor:

Hemos verificado contra los datos que figuran en el documento de formalización de la operación (escritura pública) y contra la base de datos de la Entidad Cedente, que la misma es un préstamo con garantía hipotecaria concedido a persona física.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99%, no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 1%.

2. Identificación del prestatario:

Hemos verificado que el nombre y/o el N.I.F. del titular que consta en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con el que figura en el documento de formalización de la operación (escritura pública).

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99%, no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 1%.

3. Fecha de formalización del préstamo:

Hemos verificado que la fecha de formalización del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide, con una diferencia inferior a 30 días, con la que figura en el documento de formalización del préstamo hipotecario (escritura pública). En su caso, la fecha de disposición según la base de datos de la Entidad Cedente coincide con la documentación inicial del mismo (actas de disposición, recibos, etc.) y esta última es consecuente con los términos del correspondiente documento de formalización.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99%, no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 1%.

4. Fecha de vencimiento del préstamo:

Hemos verificado que la fecha de vencimiento del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide, con una diferencia inferior a 30 días, con la que figura en el documento de formalización (escritura pública), o en la documentación adicional del mismo en caso de haber experimentado algún reembolso anticipado con acortamiento de plazo o bien, en caso de haberse ampliado como consecuencia de una renegociación.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99%, no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 1%.

5. Importe inicial del préstamo:

Hemos verificado que el importe inicial del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con el que figura en el documento de formalización (escritura pública) del préstamo.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99%, no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 1%.

6. Saldo actual del préstamo (capital pendiente):

Hemos verificado que el saldo actual del préstamo a la fecha de referencia coincide con la información que figura en la base de datos de la Entidad Cedente y se corresponde con el que resulta de estimar dicho saldo en función la cuota de amortización del préstamo a la fecha de referencia, del tipo de interés vigente del préstamo a la fecha de referencia y de la fecha de vencimiento del préstamo, en función de las condiciones establecidas en el documento de formalización (escritura pública), o en el documento adicional, en caso de acuerdo entre las partes de modificación de la operación.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99%, no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 1%.



11/2009

PRICEWATERHOUSECOOPERS 

7. Tipo de interés o índice de referencia:

Hemos verificado que el tipo de interés fijo o índice de referencia, en caso de préstamos a tipo de interés variable, para la determinación del tipo de interés final del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con el que figura en el documento de formalización del préstamo (escritura pública) o bien en la documentación adicional, en caso de acuerdo entre las partes de modificación de dicho índice.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99%, no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 1%.

8. Diferencial de 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 el documento de formalización (escritura pública) o en la documentación adicional, en caso de acuerdo entre las partes de modificación de dicho diferencial.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99%, no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 1%.

9. Tipo de interés aplicado:

Hemos verificado que el tipo de interés aplicable a la fecha de referencia, verificado según lo indicado en los puntos anteriores, al que se calculan las cuotas coincide con el obtenido de la base de datos de la Entidad Cedente.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99%, no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 2,53%.

10. Formalización del préstamo:

Formalización del préstamo: Hemos verificado que los préstamos hipotecarios se han formalizado en escritura pública.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99%, no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 1%.

11. Retrasos en el pago:

Hemos verificado con los datos que constan en la base de datos de la Entidad Cedente que los préstamos a la fecha de referencia no tienen retrasos en los pagos por un plazo superior a 90 días.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99%, no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 1%.

12. Transmisión de los préstamos:

Hemos verificado que la documentación en la que se formalizó el préstamo (escritura pública) no incluye restricciones a la libre transmisión del mismo.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99%, no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 1%.

13. 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 el documento de formalización (escritura pública), y corresponde al propósito de 1) financiar a personas físicas residentes en España la adquisición, construcción o rehabilitación de inmuebles y, en su caso, de anejos (garajes y/o trasteros); 2) subrogaciones por particulares residentes de financiaciones concedidas a promotores para viviendas destinadas a la venta o al alquiler; o bien se trata de 3) otras finalidades y el préstamo está garantizado con hipoteca inmobiliaria.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99%, no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 1%.

14. Garantías reales:

Hemos verificado con la escritura pública en que se formalizó el préstamo hipotecario, inscrita en el Registro de la Propiedad, que la garantía del préstamo hipotecario está constituida por primera hipoteca sobre el pleno dominio de la propiedad hipotecada, o en su caso con rango posterior. En caso de cargas posteriores la Entidad Cedente dispone de la documentación relativa de la cancelación económica de las deudas originadas por hipotecas previas, si bien en algunos de estos préstamos podría no haberse finalizado el trámite de la cancelación registral.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99%, no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 1%.

15. Dirección de la propiedad hipotecada:

Hemos verificado que la dirección o el número de propiedad correspondiente a la propiedad hipotecada que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con la que figura en la escritura pública, en la que se formalizó el préstamo y en el certificado de tasación.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99%, no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 2,19%.



11/2009

PRICEWATERHOUSECOOPERS

16. Valor de tasación:

Hemos verificado que el valor de tasación de la propiedad hipotecada que figura en la base de datos de la Entidad Cedente, coincide con el valor que aparece en el certificado de tasación (excluidos, en su caso, posibles activos no hipotecados), emitido por un tasador inscrito en el Registro Oficial de Banco de España que bajo su responsabilidad nos ha facilitado la Entidad Cedente. En concreto, las viviendas que, por el régimen de protección pública que les sea de aplicación, cuenten con un valor máximo de venta, el valor de tasación que se ha tenido en consideración ha sido este último.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99%, no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 2,53%.

17. Relación "saldo actual del préstamo / valor de tasación":

Hemos verificado que la relación, expresada en tanto por ciento, entre el importe de principal pendiente de amortización al 3 de febrero de 2010 y el valor de tasación de los inmuebles hipotecados de los préstamos hipotecarios seleccionados se encontraba comprendido entre el 22% y el 119%.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99%, no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 1%.

18. Seguro contra daños e incendio:

Hemos verificado que a la fecha de referencia, las propiedades hipotecadas están cubiertas, al menos, del riesgo contra daños e incendios, mediante pólizas individuales y/o globales a favor de la Entidad Cedente, y que los capitales asegurados no son inferiores al valor de tasación de la propiedades hipotecadas de acuerdo con la agencia de tasación, excluidos los elementos no asegurables por naturaleza o, en su caso no son inferiores al valor actual del préstamo.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99%, no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 1%.

19. Financiación de promociones inmobiliarias:

Hemos verificado a través de la documentación de formalización de las operaciones (escritura pública) y con documentación interna de la entidad que éstas no se corresponden con la financiación de promociones inmobiliarias en construcción.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99%, no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 1%.



20. Bien Inmueble terminado:

Hemos verificado con documentación interna de la Entidad Cedente (certificado de tasación o, en su caso, en la escritura de formalización/subrogación) que los Inmuebles hipotecados en garantía de los préstamos hipotecarios se encuentran terminados y situados en España.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99%, no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 1%.

Como resultado del trabajo realizado, les informamos que no hemos observado otras incidencias que pudieran suponer un incumplimiento de los atributos indicados en los párrafos anteriores.

El alcance de nuestro trabajo ha quedado circunscrito a la revisión de los atributos relevantes mencionados anteriormente y con el alcance asimismo mencionado, sin que haya formado parte del mismo la revisión o ejecución de procedimientos adicionales sobre otra información que pueda estar contenida en el folleto.

Nuestro informe se ha preparado con la finalidad de cumplir con lo establecido en el artículo 5.1.c) del Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, en el marco de la operación de titulización anteriormente indicada, y, por tanto, no deberá ser utilizado para ningún otro fin, ni ser publicado en otro folleto o documento de naturaleza similar.

Atentamente,

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.



José María Sanz Olmeda
Socio

9S6427274



11/2009



ANEXO 4

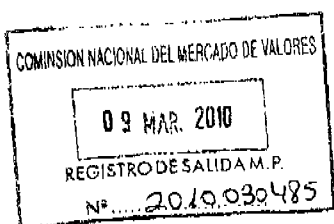
COPIA DEL DOCUMENTO DE INSCRIPCIÓN SUSCRITO POR LA COMISIÓN NACIONAL
DEL MERCADO DE VALORES



DIRECCIÓN GENERAL
DE MERCADOS

Marqués de Villamagna, 3
28001 Madrid, España

T +34 915 851 500
www.cnmv.es



Sr. D. José Antonio Trujillo del Valle
Presidente de Intermoney Titulización, S.G.F.T., S.A.
Pza. Pablo Ruiz Picasso, Torre Picasso, planta 22
28020, MADRID

Madrid, 9 de marzo de 2010

Muy Señor nuestro,

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

Fondo: **IM BANCO POPULAR MBS 2, F.T.A.**
Emisión: **Bonos de titulización por importe de 985.000.000 euros**
Sociedad Gestora: **Intermoney Titulización, S.G.F.T., S.A.**

con fecha 9 de marzo de 2010 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 Intermoney Titulización, S.G.F.T., S.A., y de conformidad con lo previsto en los artículos 18, 26, 27 y 92 de la Ley 24/1988 del Mercado de Valores, 2, 5 y 6 del Real Decreto 926/1998, de 14 de Mayo, 5 de la Ley 19/1992, de 7 de julio, y demás normas de aplicación, el Presidente de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, en virtud de la delegación que le ha sido conferida por acuerdo del Consejo de esta Comisión de fecha 4 de noviembre de 2009, 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 IM BANCO POPULAR MBS 2, FTA con emisión de bonos de titulización y promovida por la entidad Intermoney Titulización, S.G.F.T., S.A."

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

Serie	Código ISIN
A	ES0347461008
B	ES0347461016


9S6427273

11/2009



El Real Decreto 1732/98 determina la obligatoriedad del abono de la tasa (Tarifa 1) cuya liquidación, por un importe de 41.836,35 euros se adjuntará.

Atentamente,


Angel Perito Benito
Director General de Mercados

ANEXO 5

RELACIÓN DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS QUE INTEGRAN LA CARTERA

9S6427272

11/2009



Table with columns: Entidad, N° Plano, Fecha date, Capital Inicial, Capital Pendiente, Fecha Concesión, Tipo Interés, Tipo Ref, Tipo DM, Preced-Rev Tipo, Vencimiento Localidad Registro, N° Registro, tomo, Libro, folio, línea, Num. CHI

9S6427271



11/2009



Table with columns: Entidad, N° Plano, Fecha datos, Capital Inicial, Capital Pendiente, Fecha Concesión, Tipo Interés Vigente, Tipo Ref, Tipo D.C., Periodo Tipo, Vencimiento Localidad Registro, N° Registro, tomo, libro, folio, línea, Ptas. CDTI

9S6427270

11/2009



Table with columns: Entidad, Nº Pámo, Fecha datos, Capital Inicial, Capital Prejudicial, Fecha Comenzación, Tipo Vigente, Tipo Ref, Tipo Dif, Periodo, Rev tipo, Vencimiento, Localidad, Regimen, Nº Registra, tomo, libro, folio, finca, Num. CIH. The table contains multiple rows of financial and legal data.

9S6427269

11/2009



Table with columns: Entidad, Nº Procu, Fecha dato, Capital Inicial, Capital Pendiente, Fecha Concesión, Tipo Interés, Tipo Ref, Tipo Dif, Periodo Rev, Tipo Interés, Vencimiento, Localidad, Registro, Nº Registro, tomo, libro, folio, finca, Num. CTH. The table contains a list of notarial records for various entities in Madrid.

9S6427268

11/2009



Table with columns: Entidad, Nº Plano, Fecha data, Capital Inicial, Capital Pendiente, Fecha Concesión, Tipo Interés, Tipo Ref, Tipo Dif, Period, Rev, Vencimiento, Localidad Registro, Nº Registro, toman, Libro, foja, finca, Nam. CTH. The table contains a dense list of notarial records for various entities in Madrid.

11/2009



Table with columns: Entidad, N° Phono, Fecha datos, Capital Inicial, Capital Pendiente, Fecha Concesion, Tipo Interes, Tipo Ref, Tipo Dif, Period- Rev tipo interes, Vinculacion, Localidad Registro, N° Registro, tomo, libro, folio, fiaca, Num. CTH

11/2009



Table with columns: Entidad, N° Provo, Fecha datos, Capital Inicial, Capital Pendiente, Fecha Concepción, Tipo interés Vigente, Tipo Ref, Tipo Dif, Periodo, Rev. Vigencia, Localidad, N° Registro, tomo, libro, folio, finca, Num. C/IH. It lists numerous entries for Banco Popular Español across various regions like Valencia, Madrid, and Barcelona.

9S6427264

11/2009



Table with columns: Entidad, Nº Fhno, Fecha datos, Capital Inicial, Capital Pendiente, Fecha Convenio, Tipo Interés Vigente, Tipo Ref, Tipo Dif, Tipo Hgo, Periodo, Vencimiento, Localidad Registro, Nº Registro, tomo, libro, folio, línea, Num. CTH. The table contains multiple rows of financial and legal data.

9S6427263

11/2009



Table with columns: Entidad, Nº Fmto, Fecha dato, Capital Inicial, Capital Pendiente, Fecha Concesión, Tipo Interés Vigente, Tipo Ref, Tipo Dif, Rev Interés, Vinculante, Localidad Registro, Nº Registro, tomo, Libro, folio, finca, Num. CTH. The table contains numerous rows of financial and legal data.

Entidad	Nº Póliza	Fecha dato	Capital Inicial	Capital Pendiente	Fecha Concesión	Tipo Interés Vigente	Tipo Ref	Tipo Dif.	Period. Interés	Vencimiento	Localidad Registro	Nº Registro	lomo	libro	folio	finca	Num. CTH
BANCO POPULAR ESPAÑOL	119755000103466	11/03/2017	100.000,00	100.000,00	11/03/2017	3,00	EURO	1,00	12	11/03/2017	ALBARRAN	1	378	57	21	994	158
BANCO POPULAR ESPAÑOL	119755000103466	11/03/2017	100.000,00	100.000,00	11/03/2017	3,00	EURO	1,00	12	11/03/2017	ALBARRAN	1	379	57	26	3044	158
BANCO POPULAR ESPAÑOL	119755000103466	11/03/2017	100.000,00	100.000,00	11/03/2017	3,00	EURO	1,00	12	11/03/2017	ALBARRAN	1	501	22	43	494	159
BANCO POPULAR ESPAÑOL	119755000103466	11/03/2017	100.000,00	100.000,00	11/03/2017	3,00	EURO	1,00	12	11/03/2017	ALBARRAN	1	103	81	38	1616	159
BANCO POPULAR ESPAÑOL	119755000103466	11/03/2017	100.000,00	100.000,00	11/03/2017	3,00	EURO	1,00	12	11/03/2017	ALBARRAN	1	254	48	112	9734	162
BANCO POPULAR ESPAÑOL	119755000103466	11/03/2017	100.000,00	100.000,00	11/03/2017	3,00	EURO	1,00	12	11/03/2017	ALBARRAN	1	311	58	21	4302	163
BANCO POPULAR ESPAÑOL	119755000103466	11/03/2017	100.000,00	100.000,00	11/03/2017	3,00	EURO	1,00	12	11/03/2017	ALBARRAN	1	179	48	32	4167	164
BANCO POPULAR ESPAÑOL	119755000103466	11/03/2017	100.000,00	100.000,00	11/03/2017	3,00	EURO	1,00	12	11/03/2017	ALBARRAN	1	244	48	156	1136	163
BANCO POPULAR ESPAÑOL	119755000103466	11/03/2017	100.000,00	100.000,00	11/03/2017	3,00	EURO	1,00	12	11/03/2017	ALBARRAN	1	397	26	201	4978	166
BANCO POPULAR ESPAÑOL	119755000103466	11/03/2017	100.000,00	100.000,00	11/03/2017	3,00	EURO	1,00	12	11/03/2017	ALBARRAN	1	123	39	154	4123	162
BANCO POPULAR ESPAÑOL	119755000103466	11/03/2017	100.000,00	100.000,00	11/03/2017	3,00	EURO	1,00	12	11/03/2017	ALBARRAN	1	194	40	27	1	1502
BANCO POPULAR ESPAÑOL	119755000103466	11/03/2017	100.000,00	100.000,00	11/03/2017	3,00	EURO	1,00	12	11/03/2017	ALBARRAN	1	397	26	201	4978	166
BANCO POPULAR ESPAÑOL	119755000103466	11/03/2017	100.000,00	100.000,00	11/03/2017	3,00	EURO	1,00	12	11/03/2017	ALBARRAN	1	123	39	154	4123	162
BANCO POPULAR ESPAÑOL	119755000103466	11/03/2017	100.000,00	100.000,00	11/03/2017	3,00	EURO	1,00	12	11/03/2017	ALBARRAN	1	194	40	27	1	1502
BANCO POPULAR ESPAÑOL	119755000103466	11/03/2017	100.000,00	100.000,00	11/03/2017	3,00	EURO	1,00	12	11/03/2017	ALBARRAN	1	397	26	201	4978	166
BANCO POPULAR ESPAÑOL	119755000103466	11/03/2017	100.000,00	100.000,00	11/03/2017	3,00	EURO	1,00	12	11/03/2017	ALBARRAN	1	123	39	154	4123	162
BANCO POPULAR ESPAÑOL	119755000103466	11/03/2017	100.000,00	100.000,00	11/03/2017	3,00	EURO	1,00	12	11/03/2017	ALBARRAN	1	194	40	27	1	1502
BANCO POPULAR ESPAÑOL	119755000103466	11/03/2017	100.000,00	100.000,00	11/03/2017	3,00	EURO	1,00	12	11/03/2017	ALBARRAN	1	397	26	201	4978	166
BANCO POPULAR ESPAÑOL	119755000103466	11/03/2017	100.000,00	100.000,00	11/03/2017	3,00	EURO	1,00	12	11/03/2017	ALBARRAN	1	123	39	154	4123	162
BANCO POPULAR ESPAÑOL	119755000103466	11/03/2017	100.000,00	100.000,00	11/03/2017	3,00	EURO	1,00	12	11/03/2017	ALBARRAN	1	194	40	27	1	1502
BANCO POPULAR ESPAÑOL	119755000103466	11/03/2017	100.000,00	100.000,00	11/03/2017	3,00	EURO	1,00	12	11/03/2017	ALBARRAN	1	397	26	201	4978	166
BANCO POPULAR ESPAÑOL	119755000103466	11/03/2017	100.000,00	100.000,00	11/03/2017	3,00	EURO	1,00	12	11/03/2017	ALBARRAN	1	123	39	154	4123	162
BANCO POPULAR ESPAÑOL	119755000103466	11/03/2017	100.000,00	100.000,00	11/03/2017	3,00	EURO	1,00	12	11/03/2017	ALBARRAN	1	194	40	27	1	1502
BANCO POPULAR ESPAÑOL	119755000103466	11/03/2017	100.000,00	100.000,00	11/03/2017	3,00	EURO	1,00	12	11/03/2017	ALBARRAN	1	397	26	201	4978	166
BANCO POPULAR ESPAÑOL	119755000103466	11/03/2017	100.000,00	100.000,00	11/03/2017	3,00	EURO	1,00	12	11/03/2017	ALBARRAN	1	123	39	154	4123	162
BANCO POPULAR ESPAÑOL	119755000103466	11/03/2017	100.000,00	100.000,00	11/03/2017	3,00	EURO	1,00	12	11/03/2017	ALBARRAN	1	194	40	27	1	1502

11/2009



Table with columns: Enfoque, Nº Prom, Fecha date, Capital Inicial, Capital Final, Fecha Concusión, Tipo Interés Vigente, Tipo Ref, Tipo Dif, Periodo, Rev Tipo, Vencimiento, Localidad Registro, Nº Registro, tomo, libro, folio, finca, Plancha CTH. The table contains numerous rows of financial and legal data.

9S6427261

11/2009



Table with columns: Entidad, Nº Proto, Fecha datos, Capital Inicial, Capital Pendiente, Fecha Coseche, Tipo Vigente, Tipo Ref, Tipo Inf, Periodo, Rev, Vencimiento, Localidad Registro, Nº Registro, Tomo, Libro, Folio, Finca, Num. CTH. The table contains numerous rows of financial and legal data.

11/7/2009



Table with columns: Entidad, Nº Pto, Fecha datos, Capital Inicial, Capital Pendiente, Fecha Concesión, Tipo interés Vigente, Tipo Ref, Tipo Dif, Periodo Rev, Localidad Registro, Nº Registro, Inuro, Libro, folio, finca, Num. CTR

9S6427259

11/2009



Table with columns: Entidad, Nº Plano, Fecha date, Capital Inicial, Capital Pendiente, Fecha Concesión, Tipo Interés, Tipo Ref, Tipo Dif, Periodo Rev tipo interés, Valor/metrado, Localidad, Registro, Nº Registro, tomo, libro, folio, finca, Num. CTH

956427258

11/2009



Table with columns: Entidad, N° Prom, Fecha data, Capital Inicial, Capital Pendiente, Fecha Coaración, Tipo Interés, Tipo Ref, Tipo Dif, Periodo Rev, Vencimiento, Localidad, Registe, N° Registe, tomo, libro, folio, finca, Num. CTH. The table contains a large number of rows detailing financial and legal transactions.

9S6427257

11/2009



Table with columns: Entidad, Nº Prata, Fecha datos, Capital Inicial, Capital Pendiente, Fecha Concesión, Tipo Inversión Vigente, Tipo Ref, Tipo Dif, Tipo Int, Periodo Rev Int, Vencimientos, Localidad Registro, Nº Registro, Tomo, libro, folio, finca, Nucl. CTH. The table contains numerous rows of financial and legal data.

11/2009



Table with columns: Entidad, Nº Finco, Fecha dato, Capital Inicial, Capital Pendiente, Fecha Conserva, Tipo Interés, Tipo Ref, Tipo Dif, Periodo, Rev, Vinculamiento, Localidad, Registro, Nº Registro, tomo, libro, folio, finca, Num. CTH

9S6427255

11/2009



Table with columns: Entidad, Nº Titulo, Fecha data, Capital Inicial, Capital Pendiente, Fecha Concesión, Tipo Interés Vigente, Tipo Ref, Tipo Dif, Periodo, Tipo, Vencimiento, Localidad, Registro, Nº Registro, tomo, libro, folio, finca, Num. CTH. The table lists numerous entries for 'BANCO POPULAR ESPAÑOL' across various localities and dates.

11/2009



Table with columns: Entidad, N° Finco, Fecha dato, Capital Inicial, Capital Pendiente, Fecha Concesión, Tipo Interés Vigente, Tipo Ref, Tipo Dif, Periodo Rev tipo, Vencimiento, Localidad Registro, N° Registro, tomo, libro, folio, finca, Nums. CTH. The table contains a dense list of financial and legal records for various entities.

11/2009



Table with columns: Entidad, Nº Fincas, Fecha datos, Capital Inicial, Capital Pendiente, Fecha Concesión, Tipo Interés, Tipo Ref, Tipo Dif, Periodo Rev. tipo interés, Vencimiento, Localidad, Registro, tomo, libro, folio, finca, Num. C/II

11/2009



Table with columns: Entidad, N° Finco, Fecha datos, Capital Inicial, Capital Pendiente, Fecha Concesión, Tipo Interés Vigente, Tipo Ref, Tipo Dif, Periodo Rev tipo interés, Vencimiento, Localidad, Registro, N° Registro, tomo, libro, folio, finca, Num. CTH. The table contains a large number of rows detailing financial and legal information for various entities.

11/7/2009



Table with columns: Entidad, N° Plano, Fecha datos, Capital Total, Capital Pendiente, Fecha Concesión, Tipo Interés, Tipo Ref, Tipo Dif, Periodo, Vinculante, Localidad, N° Registro, tomo, libro, folio, finca, N°s CTH

9S6427249

11/2009



Table with columns: Entidad, Nº Tramo, Fecha datos, Capital Inicial, Capital Pendiente, Fecha Concesión, Tipo Interés, Tipo Ret, Tipo DM, Periodo, Tipo Ret, Veencidencia Localidad Registro, Nº Registro, tomo, libro, folio, fianca, Norm CTR.

9S6427248

11/2009



Table with columns: Entidad, Nº Págs, Fecha datos, Capital Inicial, Capital Pendiente, Fecha Concesión, Tipo interés Vigente, Tipo Ref, Tipo Dif, Periodo, Vencimiento, Localidad, Nº Registro, tomo, libro, folio, finca, Num. CTR. The table contains a dense list of financial records for various entities.

Entidad	Nº Plano	Fecha dato	Capital Inicial	Capital Pendiente	Fecha Conservación	Tipo Interés Vigente	Tipo Ref	Tipo Ed.	Periodo Rev. tipo interés	Vencimiento	Localidad	Registro	Nº Registro	tomos	libro	folio	finca	Num. CTH
BANCO POPULAR ESPAÑOL	075599996660210021	10/02/2008	86.900,00	86.900,00	10/02/2007	3,00	RJ001	1,25	12	10/02/2007	OLINDO	1	120	76	107	AMC	1.871	
BANCO POPULAR ESPAÑOL	075599996660210022	10/02/2008	124.922,00	124.922,00	10/02/2008	3,00	RJ001	1,25	12	10/02/2008	CALDAS DE RIVERA	1	756	96	151	647	1.872	
BANCO POPULAR ESPAÑOL	075599996660210023	10/02/2008	60.000,00	60.000,00	10/02/2008	3,00	RJ001	1,25	12	10/02/2008	CALDAS DE RIVERA	1	1167	253	103	1044	1.873	
BANCO POPULAR ESPAÑOL	075599996660210024	10/02/2008	60.200,00	60.200,00	10/02/2008	3,00	RJ001	1,25	12	10/02/2008	PUNTEPRATA	1	54	92	159	1.874		
BANCO POPULAR ESPAÑOL	075599996660210025	10/02/2008	120.000,00	120.000,00	10/02/2007	3,00	RJ001	1,25	12	10/02/2008	CALDAS DE RIVERA	1	117	179	120	2444/C17	1.875	
BANCO POPULAR ESPAÑOL	075599996660210026	10/02/2008	127.811,20	127.811,20	06/12/2007	3,00	RJ001	1,25	12	10/02/2008	PALOME	1	308	178	114	2882	1.876	
BANCO POPULAR ESPAÑOL	075599996660210027	10/02/2008	127.811,20	127.811,20	06/12/2007	3,00	RJ001	1,25	12	10/02/2008	PALOME	1	312	179	115	2444/C17	1.877	
BANCO POPULAR ESPAÑOL	075599996660210028	10/02/2008	124.700,00	124.700,00	20/11/2006	3,00	RJ001	1,25	12	10/02/2008	PALOME	1	356	148	112	2467	1.878	
BANCO POPULAR ESPAÑOL	075599996660210029	10/02/2008	60.000,00	60.000,00	20/02/2007	3,00	RJ001	1,25	12	10/02/2008	PALOME	1	205	141	112	2467	1.879	
BANCO POPULAR ESPAÑOL	075599996660210030	10/02/2008	60.000,00	60.000,00	20/02/2007	3,00	RJ001	1,25	12	10/02/2008	PALOME	1	201	141	112	2467	1.880	
BANCO POPULAR ESPAÑOL	075599996660210031	10/02/2008	60.000,00	60.000,00	20/02/2007	3,00	RJ001	1,25	12	10/02/2008	CALDAS DE RIVERA	1	206	29	210	2024	1.881	
BANCO POPULAR ESPAÑOL	075599996660210032	10/02/2008	117.520,00	117.520,00	20/02/2007	3,00	RJ001	1,25	12	10/02/2008	ARZUA	1	574	122	98	0981	1.882	

9S6427247



11/2009



ANEXO 6

CRITERIOS PARA LA CONCESIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LOS PRÉSTAMOS

CRITERIOS PARA LA CONCESIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS.

Los Préstamos Hipotecarios seleccionados para su cesión al Fondo fueron concedidos por el Cedente siguiendo sus procedimientos habituales de análisis y valoración del riesgo crediticio que a continuación se explican.

MECANISMO DE ORIGINACIÓN DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS.

Toda nueva operación hipotecaria tiene su origen en la sucursal, para tomar una decisión final -colegiada- si entra en sus atribuciones, o para su informe y envío al escalón superior, si las excede. Esta misma regla se aplica en los niveles siguientes, de modo que las operaciones, si ha lugar a ello han sido evaluadas a lo largo de toda la cadena de atribuciones.

En las demás áreas, el procedimiento es similar: Las propuestas de riesgo nacen en la oficina operativa correspondiente, que tiene igualmente unas atribuciones delegadas para decisión. Por encima de éstas, la operación hipotecaria pasa con sus informes previos a la oficina de la cual dependen.

A estos efectos, los escalones de la organización en el área de banca comercial son:

- a. La Sucursal.
- b. Dirección Territorial.
 - (i) Regional o Delegada en Banco Popular.
 - (ii) Zona ó Dirección General en el caso de Bancos y sociedades filiales.
- c. Oficina de Banca Minorista.
- d. Dirección General de Riesgos.
- e. Comisión Delegada de Riesgos

Corresponde al Consejo de Administración fijar el número de sus miembros, entre los que estará el Consejero Delegado, designarlos y cesarlos, así como determinar, a propuesta de su Presidente, el miembro de la Comisión que la presida. Asiste como ponente el Director General de Riesgos, y en su caso, otros altos directivos que designe el Consejo de Administración. Además, pueden asistir los demás miembros del Consejo de Administración. Cuando asista el Presidente del Consejo, podrá presidir la reunión. Actúa como Secretario, el Secretario del Consejo, el miembro de la Comisión que ésta determine o, en defecto de los anteriores, el Vicesecretario o uno de los Vicesecretarios del Consejo. Se reúne con periodicidad semanal.

La Comisión vela por el riesgo de crédito de mercado y operacional de la actividad del Grupo y evalúa permanentemente el riesgo global asumido, su diversificación sectorial y geográfica y el grado de cobertura aconsejable para preservar el nivel de solvencia que se considere, proponiendo en cada momento las políticas más adecuadas para obtener estos objetivos.



11/2009

La Comisión propone al Consejo la política de control y gestión de riesgos del Grupo, que debe identificar al menos:

- a) Los distintos tipos de riesgo (operativos, tecnológicos, financieros, legales, reputacionales y otros) a los que se enfrenta la Sociedad, incluyendo entre los financieros o económicos, los pasivos contingentes y otros riesgos fuera de balance;
- b) La fijación del nivel de riesgo que la Sociedad considere aceptable;
- c) Las medidas previstas para mitigar el impacto de los riesgos identificados, en caso de que llegaran a materializarse;
- d) Los sistemas de información y control interno que se utilizarán para controlar y gestionar los citados riesgos.

La Comisión analiza y decide sobre las peticiones de crédito hipotecario y avales que superen las atribuciones delegadas de riesgos a otras unidades del Grupo con una firma o grupo de firmas. El detalle de las competencias de la Comisión Delegada de Riesgos se expone en el capítulo de Gestión del Riesgo del Informe de Gestión. En sus reuniones se discuten también las políticas de riesgos, generales y sectoriales.

1. SEGUIMIENTO DEL RIESGO HIPOTECARIO.

Se encarga del diseño y gestión de un sistema que permita identificar, medir y seguir los riesgos hipotecarios en dificultad, mediante un sistema de calificación y seguimiento permanente del riesgo de crédito que le permite una valoración de su calidad por acreditado, así como una política a seguir, logrando de este modo establecer mecanismos de vigilancia sobre la evolución de determinados clientes y de sus operaciones hipotecarias, anticipando eventuales situaciones de dificultad con medidas preventivas sobre los riesgos en curso.

Dependiendo del nivel de atribuciones delegadas, éstas se reducen o anulan para los clientes con políticas restrictivas, elevados nivel de probabilidad de impago, o si se encuentran en morosos o fallidos.

2. ATRIBUCIONES.

Banco Popular tiene establecido un sistema formal de atribuciones para la concesión de riesgos hipotecarios, según el cual los distintos niveles jerárquicos de la organización tienen asignadas facultades delegadas para la autorización de operaciones hipotecarias, variando en función de la calificación del riesgo cliente, así como de la naturaleza y cuantía del riesgo hipotecario, elevados niveles de probabilidad de impago, o si se encuentran en morosos o fallidos, debiendo de someter cuando las exceden.

Una buena política de atribuciones permite atender la demanda en el nivel más adecuado a su complejidad o riesgo, agilizando la operativa. Los límites están diseñados para controlar las exposiciones al riesgo de crédito en cada escalón de decisión, adecuando al mismo la organización, medios y equipo humano necesario para dicho cometido, teniendo en cuenta que:

- Desde el punto de vista comercial el nivel de decisión influye en la rapidez de contestación a una petición de operaciones.

- En el orden administrativo interno al tener que someter y enviar documentos a otros lugares y esperar la respuesta adoptada origina una carga de trabajo adicional. Hecho éste que es objeto de preocupación permanente.

2.1. La delegación de atribuciones.

Se materializa mediante una carta de otorgamiento dirigida a la unidad/persona afectada en la que se le expone la filosofía y alcance de las responsabilidades delegadas y algunas consideraciones sobre el ejercicio de las mismas.

A dicha carta se le adjunta unos anexos en los cuales se detallan los tipos de interés y comisiones mínimos a aplicar, unas Consideraciones Generales sobre Riesgos (comunes a todos los escalones de la Organización) y un último anexo sobre Procedimientos para Delegar Atribuciones a los escalones inferiores siguientes.

Todos los titulares de atribuciones situados en los diferentes escalones de la organización las tienen por escrito, constituyendo la definición y alcance de su responsabilidad directa, estableciendo sus límites.

2.2. Instrumentos de análisis estandarizado y apoyo.

- Integrado en el proceso de admisión y como apoyo a la toma de decisiones sobre operaciones de activo, el Grupo cuenta con modelos de análisis de la calidad crediticia de los acreditados.
- El expediente electrónico: Resume la posición del cliente actual e histórica y da una visión amplia de activos y pasivos, así como servicios que el cliente utiliza, con detalle de las rentabilidades obtenidas y evolución histórica de su CIR, políticas de riesgo asignadas, niveles de rating/scoring a niveles de firma o de Grupo económico e incidencias que se detecten en las bases de consulta existentes para tal fin.

2.3. Plazo de validez de las autorizaciones.

Una vez autorizada la operación se dispone de un mes para su formalización. Transcurrido dicho plazo sin realizarse, hay que someter de nuevo, iniciando de nuevo el proceso de autorización.

3. FIRMA Y SEGUIMIENTO DE LAS OPERACIONES

Una vez que haya sido autorizada la operación por el nivel de decisión que corresponda, se han de seguir las siguientes actuaciones:

Ajustarse estrictamente a los condicionados de autorización y vigilar la correcta instrumentación de las operaciones hipotecarias para evitar defectos jurídicos que puedan afectar a su seguridad.

Prevenir las situaciones de morosidad haciendo un seguimiento constante del desarrollo de las operaciones hipotecarias y clientes, prestando una especial atención al análisis de las alertas técnicas emitidas por los sistemas informáticos de Control.

Actualizar y analizar la información patrimonial de todos los acreditados de acuerdo con lo instruido en cada momento, así como revisar las políticas y calificaciones de riesgo asignadas con la cadencia que se establezca.



11/2009



9S6427245

Cuando un acreditado cae en situación de mora hay que hacer todo lo necesario para sacarlo cuanto antes de dicha situación siguiendo a los procedimientos descritos el apartado 3.7.2.2. del Módulo Adicional.

Extraer conclusiones de las operaciones hipotecarias fallidas y difundirlas para explotar su valor didáctico permitiendo sobre la base de dicha experiencia la actualización de las alertas automáticas.

ACTUACIONES EN CASO DE DEMORA

El Administrador aplicará igual diligencia y procedimiento de reclamación de las cantidades debidas y no satisfechas de los Préstamos Hipotecarios que al resto de los activos crediticios de su cartera.

En caso de incumplimiento de las obligaciones de pago por el Deudor, el Administrador llevará a cabo las actuaciones descritas en la Escritura de Constitución a estos efectos, adoptando las medidas que ordinariamente tomaría como si de préstamos hipotecarios de su cartera se tratara y de conformidad con los buenos usos y prácticas bancarias para el cobro de las cantidades adeudadas, siempre que el ejercicio de dichas facultades discrecionales no afecte a la gestión del Fondo, ni a la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación. Quedan incluidas, en dichas actuaciones, todas las judiciales que el Administrador considere necesarias para la reclamación y cobro de las cantidades adeudadas por los Deudores.

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

El Cedente contabiliza los Activos Dudosos de manera ajustada estrictamente a la normativa recogida en la circular 6/2008 del Banco de España, de tal forma que los riesgos dudosos por razón de la morosidad del cliente se realizan de forma automática y en el caso de riesgos dudosos por razones distintas de la morosidad del cliente están sometidos a un proceso manual.

Grupo Banco Popular, dispone de una oficina dedicada a la función de gestión de morosidad y recuperación de activos deteriorados en cada una de las Direcciones Territoriales y Bancos Filiales, así como otra a nivel central. El objetivo fundamental de estas unidades es la recuperación de los saldos calificados como morosos en el menor tiempo y en las mejores condiciones posibles.

El Centro de Análisis y Reclamación de Incumplimientos (CARI) se encarga en primera instancia de la gestión de los incumplimientos, analiza los riesgos en situación irregular y establece, de acuerdo con el análisis individualizado de las circunstancias particulares de cada cliente u operación, las estrategias de reclamación más eficaces. Además, lleva a cabo en coordinación con las sucursales del Grupo, las gestiones oportunas que permitan su regularización.

Para ello se utiliza en primer término la vía extrajudicial o amistosa mediante la negociación con los deudores de forma directa (mediante contacto telefónico, correo postal, o contacto personal) o contratando los servicios de sociedades

prestigiosas de recobro. En el caso de ser necesaria la reclamación vía judicial, se procede de la siguiente manera:

-En función del tipo de operación, se asignará un gestor, interno o externo, de la demanda. Se genera una demanda, y con independencia de que las gestiones sean realizadas por un abogado interno o externo, los gestores realizarán un seguimiento continuo de las resoluciones judiciales positivas o negativas.

-Las resoluciones judiciales finales por parte de los abogados derivarán finalmente en una recuperación de la inversión o bien en una resolución negativa (derivando en una pérdida para la Entidad).

Para la adecuada gestión de la morosidad y de la recuperación de activos deteriorados, el Grupo cuenta con una aplicación informática interna, integrada en el teleproceso, que permite un seguimiento puntual y preciso de la evolución de todos los riesgos morosos y en particular, de los procedimientos judiciales instados en reclamación de sus créditos.

9S6427244



11/2009



ANEXO 7

COPIA DE LA CARTA DE COMUNICACIÓN DE LAS CALIFICACIONES
PROVISIONALES ASIGNADAS POR PARTE DE MOODY'S INVESTOR
SERVICE ESPAÑA, S.A.

MOODY'S

INVESTORS SERVICE

Moody's Investors Service
España, S.A.
Bárbara de Braganza, 2
28004 Madrid
+34 91 310 1454 tel.
+34 91 310 1911 fax
www.moody's.com

5 Marzo 2010

Sr. José Antonio Trujillo
Presidente
InterMoney Titulización S.G.F.T., S.A.
Torre Picasso, Planta 22
28020 Madrid

Re: IM BANCO POPULAR MBS 2, Fondo de Titulización de Activos

Estimado Sr. Trujillo:

Por la presente le comunico que Moody's Investors Service ha asignado la siguiente calificación provisional a los Bonos de Titulización que serán emitidos por IM BANCO POPULAR MBS 2, Fondo de Titulización de Activos. La calificación de Moody's para esta operación mide la pérdida esperada antes de la fecha del vencimiento legal del fondo (definida como "Fecha Final" en el Folleto de Emisión). Las calificaciones de Moody's solo miden los riesgos de créditos inherentes a la operación; otro tipo de riesgos, que pueden tener un efecto significativo en el rendimiento de los inversores, no son medidos.

(P) Aaa para los Bonos A (€596,000,000)

(P) Caa1 para los Bonos B (€89,000,000)

En opinión de Moody's, la estructura permite el pago puntual de los intereses y el pago de principal durante la vida de la operación, y en cualquier caso, antes del vencimiento legal de la operación en Septiembre 2052 (definida como "Fecha Final" en el Folleto de Emisión).

Moody's diseminará esta calificación y cualquier revisión futura de las calificaciones mediante un comunicado por escrito y electrónico, y en respuesta a cualquier demanda recibida por el Moody's rating desk, siempre acorde con las políticas de Moody's en vigencia.

Asimismo, Moody's realizará un seguimiento de las calificaciones. Los informes de seguimiento, así como el detalle de cualquier cambio significativo en la información facilitada respecto a los activos y a la estructura de la operación tendrán que ser enviados a: monitor.rmbs@moody's.com.

Moody's asigna calificaciones provisionales antes de la fecha de constitución del Fondo. Al asignar esta calificación, Moody's ha tenido en cuenta la información facilitada respecto a los activos y la estructura de la operación, tal y como se describe en sus documentos, incluyendo las obligaciones de Banco Popular Español, SA. Esperamos asignar la calificación final, que puede diferir de la calificación provisional, una vez que hayan sido revisadas de manera satisfactoria para Moody's, las opiniones legales, y los documentos finales de la operación. Las calificaciones de Moody's pueden ser revisadas, suspendidas o retiradas en cualquier momento, y constituyen una opinión y no una recomendación para adquirir, vender, o mantener valores.

Atentamente,

Alberto Barbáchano Becerri
Vice President – Senior Analyst

9S6427243



11/2009



ANEXO 8

GLOSARIO DE DEFINICIONES

GLOSARIO DE DEFINICIONES

Administrador	Significa la entidad encargada de la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios. De acuerdo con la Escritura de Constitución, y mientras no concurra circunstancia alguna para su sustitución, será el Cedente.
Agencia/s de Calificación	Significará Moody's y/o cualquier otra Agencia de Calificación que en el futuro pudiera otorgar calificación a las Series de Bonos emitidas por el Fondo.
Agente Financiero	Significará la entidad que, de acuerdo con el Contrato de Agencia Financiera, prestará los servicios de apertura y mantenimiento de la Cuenta de Tesorería, de la Cuenta de Principales, y agencia de pagos en la emisión de los Bonos. El Agente Financiero será Banco Popular Español, S.A. o la entidad que pueda sustituirle en dichas funciones.
Amortización Anticipada	Significa la amortización de los Bonos en una fecha anterior a la Fecha Final en los Supuestos de Liquidación Anticipada del Fondo de conformidad y con los requisitos que se establecen en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.
Auditor	Significa PriceWaterHouse Coopers.
Banco Popular	Significa Banco Popular Español, S.A.
Bonos	Significa los Bonos de las Series A y B.
Cantidad Disponible de Principal	Significa, la cantidad que se define en el apartado 4.9.3. de la Nota de Valores como, en relación una Fecha de Pago, la menor entre la Cantidad Teórica de Principal y los Recursos Disponibles en esa Fecha de Pago, deducidos los importes correspondientes a los conceptos indicados en los apartados (i) a (iv) del Orden de Prelación de Pagos.
Cantidad Teórica de Principal	Significa, la cantidad que se define en el apartado 4.9.4. de la Nota de Valores como, en relación una Fecha de Pago, la diferencia positiva en la Fecha de Pago entre (i) el Saldo de Principal Pendiente Neto de todos los Bonos y (ii) el Saldo Nominal Pendiente de los Préstamos Hipotecarios No Fallidos correspondiente al último día del mes anterior al de la Fecha de Pago.
Cartera Cedible	Significa la cartera auditada a 3 de febrero de 2010, de Préstamos Hipotecarios que el Cedente tiene en su Balance y de la cual se extraerán los Préstamos Hipotecarios que serán cedidos al Fondo, de conformidad con lo establecido en el apartado 2.2. del Módulo Adicional.

9S6427242

11/2009



Causas de Vencimiento Anticipado por Circunstancias Objetivas Sobvenidas	Significa aquellas circunstancias definidas como tales en la Estipulación 10 del CMOF.
Cedente	Significa Banco Popular, como cedente de los Préstamos Hipotecarios.
Certificado de Transmisión de Hipoteca	Significa cada uno de los certificados de transmisión de hipoteca emitidos por el Cedente con cargo a los Préstamos Hipotecarios, suscritos por el Fondo y agrupados en su activo en cada momento.
CET	Significa Central European Time.
CMOF	Significa el Contrato Marco de Operaciones Financieras elaborado por la Asociación Española de Banca (AEB).
CNMV	Significa Comisión Nacional del Mercado de Valores.
Comisión de Administración	Significa la remuneración que percibe el Administrador en contraprestación por la custodia, administración y gestión de cobro de los Préstamos Hipotecarios.
Comisión Variable	Significa el pago variable que el Cedente tendrá derecho a recibir con cargo al Fondo, en cada Fecha de Pago, sujeto a la disponibilidad de recursos de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, en virtud de lo establecido en el apartado 3.4.6.7 del Módulo Adicional.
Contrato de Agencia Financiera	Significa el contrato de servicios financieros suscrito, en la Fecha de Constitución, por la Sociedad Gestora en nombre del Fondo, y por el Agente Financiero regulando (i) la apertura y el mantenimiento de la Cuenta de Tesorería; (ii) la apertura y el mantenimiento de la Cuenta de Principales; y (iii) la agencia de pagos.
Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión	Significa el Contrato de Dirección y Suscripción de los Bonos emitidos celebrado en la Fecha de Constitución entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo y Banco Popular.
Contrato de Permuta Financiera o Contrato de Permuta Financiera de Intereses	Significa el contrato celebrado entre la Sociedad Gestora, actuando en nombre del Fondo, como Parte A y Banco Popular como Parte B, comprensivo de un contrato marco, anexo y confirmación celebrado bajo un modelo CMOF en el que se regulan los términos de la Permuta Financiera de Intereses, todo ello según las reglas establecidas en el apartado 3.4.7.2. del Módulo Adicional.

Contrato de Préstamo Subordinado FR	Significa el contrato de Préstamo Subordinado de carácter mercantil celebrado en la Fecha de Constitución entre la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y el Cedente destinado a la dotación inicial del Fondo de Reserva.
Contrato de Préstamo Subordinado GI	Significa el contrato de Préstamo Subordinado de carácter mercantil celebrado en la Fecha de Constitución entre la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y el Cedente, destinado al pago por parte de la Sociedad Gestora de los gastos iniciales correspondientes a los Bonos.
Cuenta de Principales	Significa la cuenta financiera abierta a nombre del Fondo en Banco Popular en virtud del Contrato de Agencia Financiera, en la que se depositarán la Cantidad Disponible de Principal retenida de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos hasta la Fecha de Inicio de Amortización.
Cuenta de Tesorería	Significa la cuenta financiera abierta a nombre del Fondo en Banco Popular en virtud del Contrato de Agencia Financiera, a través de la cual se realizan todos los ingresos y pagos del Fondo.
Déficit de Principal	Significará la diferencia positiva, si existiera, entre la Cantidad Teórica de Principal y la Cantidad Disponible de Principal.
Deudores	Significan las personas físicas, que actúan como prestatarios en los Préstamos Hipotecarios con el Cedente.
Día Hábil	Significa todo aquel día que no sea (i) sábado, (ii) domingo, (iii) festivo en Madrid, ni (iv) inhábil del calendario TARGET2 (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System).
Documento de Registro	Significa el documento de registro de valores garantizados por activos, cuyo esquema de requisitos mínimos de revelación se recoge en el anexo VII del Reglamento 809/2004.
Emisión de Bonos o Emisión	Significa la emisión de bonos de titulización emitidos con cargo al Fondo por importe igual a seiscientos ochenta y cinco millones 685.000.000) de euros de valor nominal, constituida por seis mil ochocientos cincuenta (6.850) bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario agrupados en las siguientes Series: Serie A y Serie B.
Emisor	Significa IM BANCO POPULAR MBS 2, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.
Entidad Cedente	Significa el Cedente.

9S6427241

11/2009



Entidad Directora	Significa Banco Popular.
Entidad Suscriptora de los Bonos	Significa Banco Popular .
Escritura de Constitución	Significa la escritura pública de constitución del Fondo, emisión por el Cedente y suscripción por el Fondo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y emisión por el Fondo de los Bonos.
EURIBOR	Significa Euro Interbank Offered Rate, que es el tipo de oferta de depósitos interbancarios a plazo en euros calculado como la media diaria de las cotizaciones suministradas para quince plazos de vencimiento por un panel compuesto por 57 bancos, entre los más activos de la zona Euro. El tipo es cotizado en base al cómputo de los días reales al vencimiento y un año compuesto por 360 días, y es fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET), expresado con tres cifras decimales.
Factores de Riesgo	Significa la descripción de los principales factores de riesgo ligados a la Emisión, a los valores y a los activos que respaldan la Emisión.
Fecha de Ajuste de Cobros	Fecha correspondiente al día 20 de cada mes (o el Día Hábil inmediatamente anterior) en la que la Sociedad Gestora procederá a ajustar las cantidades efectivamente ingresadas en la Cuenta de Tesorería por el Cedente en el Periodo de Cobro correspondiente al mes natural inmediato anterior a dicha fecha, con las que correctamente deberían haber sido ingresadas de acuerdo con los contratos correspondientes a cada Préstamo Hipotecario. La primera Fecha de Ajuste de Cobros será el 20 de abril de 2010.
Fecha de Constitución o Fecha de Constitución del Fondo	Significa el día de la firma de la Escritura de Constitución, es decir, el 10 de marzo de 2010.
Fecha de Desembolso	Significa el 16 de marzo de 2010, día en que se deberá desembolsar el importe efectivo por la suscripción de los Bonos.
Fecha de Determinación	Significa, en relación con la determinación del Tipo de Interés de Referencia de los Bonos para cada Periodo de Devengo de Intereses, la fecha en que la Sociedad Gestora procederá a la determinación del correspondiente Tipo de Interés de Referencia de los Bonos, y que coincidirá con el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Pago que marque el comienzo del correspondiente Periodo de Devengo de Intereses. Excepcionalmente, la Fecha de Determinación para el primer Periodo de Devengo de Intereses será el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.

Fecha de Inicio de Amortización	Significa la Fecha de Pago en que los saldos de la Cuenta de Principales serán aplicados a la amortización de los Bonos de acuerdo con lo establecido en el apartado 4.9.2 de la Nota de Valores. Esta Fecha será el 22 de marzo de 2011.
Fecha de Liquidación o Fecha de Liquidación Anticipada	Significa la fecha en la que la Sociedad Gestora proceda a la liquidación del Fondo como consecuencia de cualquiera de los Supuestos de Liquidación Anticipada enumerados en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.
Fecha de Pago	Significa los días 22 de los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año o, en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago será el 22 de junio de 2010.
Fecha de Suscripción	15 de marzo de 2010, de acuerdo con el apartado 4.13. de la Nota de Valores.
Fecha Final	22 de septiembre de 2052, o Día Hábil inmediato siguiente.
Folleto o Folleto Informativo	Significa el documento compuesto por Documento de Registro, Módulo Adicional, Nota de Valores regulado en el Reglamento 809/2004, y Glosario de Definiciones.
Fondo	Significa IM BANCO POPULAR MBS 2, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.
Fondo de Reserva	Significa el fondo constituido como mecanismo de garantía ante posibles pérdidas debidas a Préstamos Hipotecarios Fallidos y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.
Fondos Disponibles de Principales	Significan, de acuerdo con en el apartado 4.9.3. de la Nota de Valores, a la suma de las siguientes cantidades: El importe de la Cantidad Disponible de Principal en la Fecha de Pago correspondiente retenido en el orden (v) (quinto) del Orden de Prelación de Pagos, y el saldo de la Cuenta de Principales exclusivamente en la Fecha de Inicio de Amortización.
IBERCLEAR	Significa "Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores., S.A.".
InterMoney Titulización	Significa InterMoney Titulización SGFT, S.A.
Ley 19/1992	Significa la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria.
Ley 2/1981	Significa la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario.

9S6427240



11/2009



Ley 3/1994	Significa la Ley 3/1994, de 14 de abril, por la que se adapta la legislación española en materia de Entidades de Crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria y se introducen otras modificaciones relativas al sistema financiero.
Ley 41/2007	Significa la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, por la que se modifica la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero, de regulación de las hipotecas inversas y el seguro de dependencia y por la que se establece determinada norma tributaria.
Ley Concursal	Significa la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal.
Ley del Mercado de Valores	Significa la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en su redacción actual.
Liquidación Anticipada	Significa la amortización de los Bonos en una fecha anterior a la Fecha Final en los Supuestos de Liquidación Anticipada del Fondo de conformidad y con los requisitos que se establecen en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.
Módulo Adicional	Significa el módulo adicional de valores garantizados por activos, cuyo esquema de requisitos mínimos de revelación se recoge en el anexo VIII del Reglamento 809/2004.
Moody's	Significa Moody's Investor Service España, S.A
Nivel Mínimo del Fondo de Reserva	Significa, en cada Fecha de Pago, la menor de las siguientes cantidades: (i) el 8,00% del Saldo Inicial de los Bonos de las Series A y B y (ii) el 16,00% del Saldo Nominal Pendiente de los Bonos de las Series A y B, de acuerdo con lo establecido en el apartado 3.4.2.2. del Módulo Adicional.
Nota de Valores	Significa la nota sobre los valores de obligaciones con una denominación por unidad igual o superior a 50.000 euros, cuyo esquema de requisitos mínimos de revelación se recoge en el anexo XIII del Reglamento 809/2004.
Orden de Prelación de Pagos	Significa el orden de aplicación de los Recursos Disponibles para atender las obligaciones de pago o de retención del Fondo, descrito en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional.
Periodo de Cobro	Significa cada uno de los meses naturales desde la Fecha de Constitución hasta la extinción del Fondo. El primer periodo de Cobro se iniciará en la Fecha de Constitución y terminará el 31 de marzo de 2010.
Periodo de Devengo de Intereses	Significa los días efectivos transcurridos entre cada dos

	<p>Fechas de Pago consecutivas, incluyendo la Fecha de Pago inicial, y excluyendo la Fecha de Pago final. El primer Periodo de Devengo de Intereses comenzará en la Fecha de Desembolso, incluida, y finalizará en la primera Fecha de Pago, excluida.</p>
Préstamo Hipotecario	<p>Contrato de préstamo garantía hipotecaria concedido por el Cedente a un Deudor en los términos que se describen en el Módulo Adicional, que forma parte de la Cartera Cedible y que podrá ser objeto de participación a través del correspondiente Certificado de Transmisión de Hipoteca.</p>
Préstamo Subordinado FR	<p>Significa el préstamo otorgado por el Cedente al Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Subordinado FR, que se firmará en la Fecha de Constitución.</p>
Préstamo Subordinado GI	<p>Significa el préstamo otorgado por el Cedente al Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales, que se firmará en la Fecha de Constitución.</p>
Préstamos Hipotecarios Fallidos	<p>Significan los Préstamos Hipotecarios que (a) se encuentren a una fecha en impago por un periodo igual o mayor a doce (12) meses de retraso en el pago de débitos vencidos; o (b) se clasifiquen como fallidos por la Sociedad Gestora porque presenten dudas razonables sobre su reembolso total.</p>
Préstamos Hipotecarios No Fallidos	<p>Significan aquellos Préstamos Hipotecarios que a una determinada fecha no son considerados Préstamos Hipotecarios Fallidos.</p>
PriceWaterhouse Coopers	<p>PriceWaterhouseCoopers Auditores S.L.</p>
Proveedor de la Cuenta de Principales	<p>Significa Banco Popular o cualquier entidad que la pueda sustituir conforme a lo establecido en el apartado 3.4.4.2. del Módulo Adicional.</p>
Proveedor de la Cuenta de Tesorería	<p>Significa Banco Popular o cualquier entidad que la pueda sustituir conforme a lo establecido en el apartado 3.4.4.1. del Módulo Adicional.</p>
Real Decreto 716/2009	<p>Significa el Real Decreto 716/2009 de 24 de abril por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero.</p>
Real Decreto 926/1998	<p>Significa el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización.</p>
Recursos Disponibles	<p>Significa los recursos disponibles del Fondo en cada Fecha de Pago de conformidad con lo establecido en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional.</p>

9S6427239

11/2009



Reglamento 809/2004	Significa el Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión, de 29 de abril de 2004, relativo a la aplicación de la Directiva 2003/71/CE del Parlamento Europeo y del Consejo en cuanto a la información contenida en los folletos, así como al formato, incorporación por referencia, publicación de dichos folletos y difusión de publicidad.
Reserva para Gastos de Extinción	Significa la dotación que realizará la Sociedad Gestora con cargo a las cantidades que se obtengan por la enajenación de los derechos de crédito del Fondo, para hacer frente a los gastos que se produzcan como consecuencia de la Liquidación Anticipada del Fondo.
Saldo de Principal Pendiente Neto	Se entenderá, respecto de una Serie, en una Fecha de Pago, el Saldo Nominal Pendiente de dicha Serie de Bonos antes de la amortización correspondiente a dicha Fecha de Pago, minorado en el importe acumulado en Fechas de Pago anteriores y depositado en la Cuenta de Principales en concepto de amortización de los Bonos de la Serie de que se trate. Por agregación, el Saldo de Principal Pendiente Neto de los Bonos será la suma de Saldo de Principal Pendiente Neto de cada una de las Series que integran la Emisión de los Bonos.
Saldo Inicial de Bonos	Significa el importe total de la emisión de Bonos, esto es, seiscientos ochenta y cinco millones (685.000.000) de euros.
Saldo Inicial de los Préstamos Hipotecarios	Significa el Saldo Nominal Pendiente No Vencido de los Préstamos Hipotecarios en la Fecha de Constitución.
Saldo Nominal Pendiente de los Bonos	Significa, en relación con los Bonos, el importe de principal no pagado de los mismos antes de la amortización correspondiente a una fecha determinada.
Saldo Nominal Pendiente de los Préstamos Hipotecarios	Significa, en relación con los Préstamos Hipotecarios, el importe de principal no pagado de los mismos a una fecha determinada.
Saldo Nominal Pendiente de los Préstamos Hipotecarios No Fallidos	Será la suma del principal vencido no pagado y el no vencido de los Préstamos Hipotecarios No Fallidos en esa fecha.
Saldo Nominal Pendiente No Vencido de los Bonos	Significa, en relación con los Bonos, el importe de principal no pagado pendiente de vencimiento de los mismos a una fecha.
Saldo Nominal Pendiente No Vencido de los Préstamos Hipotecarios	Significa, en relación con los Préstamos Hipotecarios, el importe de principal no pagado pendiente de vencimiento de los mismos a una fecha.

Serie	En relación a los Bonos, la Serie A y la Serie B, de acuerdo con lo establecido en el apartado 4.1. de la Nota de Valores.
Sociedad Gestora	Significa InterMoney Titulización, SGFT, S.A.
Supuestos de Liquidación Anticipada	Son los enumerados en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.
Swap	Significa la Permuta Financiera de Intereses.
Tipo de Interés de Referencia de los Bonos	Significa el EURIBOR 3 meses, en los términos estipulados en el apartado 4.8. de la Nota de Valores.
Tipo de Interés Nominal	Significa, para cada una de Series de Bonos y para cada Período de Devengo de Intereses, el resultante de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia, común a todas las Series de Bonos y redondeando a la milésima del entero más próximo, teniendo en cuenta que, en el supuesto de que la proximidad para el redondeo al alza o a la baja sea idéntica, tal redondeo se efectuará en todo caso al alza; más (ii) el margen aplicable a cada Serie de Bonos.
TIR	Significa la tasa interna de rentabilidad tal como se define en el apartado 4.10 de la Nota de Valores.

9S6427238

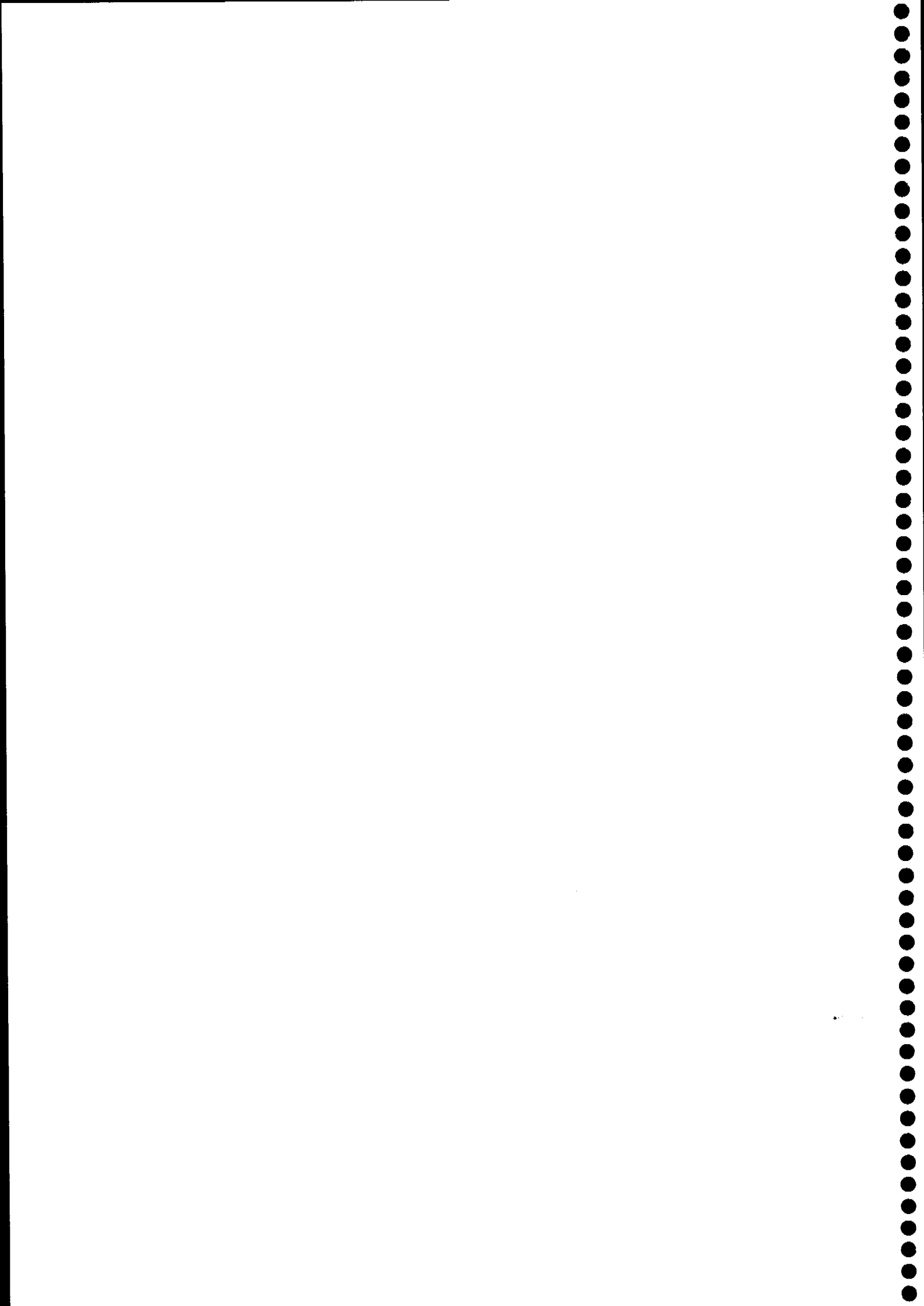
11/2009



ES SEGUNDA COPIA LITERAL de su original, que consta en mi protocolo, donde queda anotada. Y a instancia de **"IM BANCO POPULAR MBS 2, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS"**, expido copia en ciento sesenta y tres folios de la serie 9S, números 6427400 y los ciento sesenta y dos folios anteriores en orden correlativo, que signo, firmo, rubrico y sello, en Madrid a diez de marzo de dos mil diez. DOY FE.



[Handwritten signature and scribbles]



9S6426104



11/2009

EL PRESENTE FOLIO SE UNE PARA LA INSERCIÓN DE
NOTAS PARA LAS OFICINAS Y REGISTROS PÚBLICOS CO-
RRESPONDIENTE A LA ESCRITURA NUM. 604 /10 DE OR-
DEN DE PROTOCOLO. -----