

Comisión Nacional
del Mercado de Valores
REGISTRO DE ENTRADA
Nº 2010127565 11/10/2010 11:48



8 de octubre de 2010

C. N. M. V.

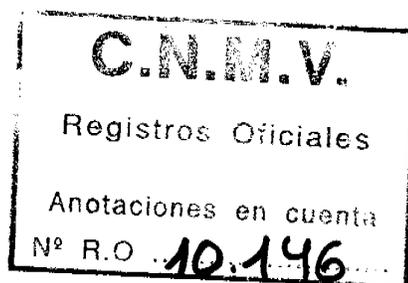
C/ Marqués de Villamagna, 3
C.P.- 28001, Madrid

En relación con "**TDA EMPRESAS 2, Fondo de Titulización de Activos**", le adjuntamos:

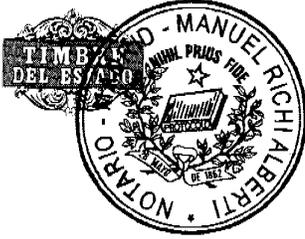
- CD conteniendo la versión electrónica del Folleto Informativo registrado.
- Certificado de difusión firmado.
- Carta de Calificación Definitiva de Moody's.
- Copia Autorizada de la Escritura de Constitución del Fondo.

Atentamente,

Rafael Bermejo Collado



06/2010



AD2556500

MANUEL RICHÍ ALBERTI
NOTARIO
Serrano nº 30 28001 - MADRID
Tel: 91 209 23 00 - Fax: 91 209 23 45
e-mail: fedatarios@notariaserrano30.com

Registros Círciales
Anotaciones en cuenta
Nº R.O. **10.146**

LEY 8 / 89	
Base : 199.999.999,97	
ARANCEL	
Números	Norma
1,2,4,5,6,7	8ª
Derechos:	4.879,08
I.V.A. 10%:	878,23
Suplidos:	120,92
TOTAL:	5.878,23
(euros)

ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE "TDA EMPRESAS 2,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS", CESIÓN DE
DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN Y SUSCRIPCIÓN DE
CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA Y
EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN

NÚMERO: DOS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y DOS. _____

En Madrid, a siete de octubre de dos mil diez,
en las oficinas de la entidad Titulización de
Activos, Sociedad Gestora de Fondos de
Titulización, S.A., sita en la calle Orense, número
69. _____

Ante mí, **MANUEL RICHÍ ALBERTI**, Notario de
Madrid y de su Ilustre Colegio, _____

COMPARECEN _____

De una parte: _____

DON JOSÉ LUIS DUBOIS AZNAL, mayor de edad,
soltero, vecino de Madrid, con domicilio, a estos
efectos, en la calle Orense, número 69. _____

Y DON JAVIER MARÍA LIZARRAGA GANZARAÍN, mayor de edad, soltero, vecino de San Sebastián, con domicilio a estos efectos en San Sebastián, Avenida de la Libertad número 21, (

INTERVIENEN:

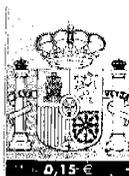
A) DON JOSÉ LUIS DUBOIS AZNAL como apoderado en nombre y representación, de la entidad mercantil, de nacionalidad española, denominada **TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.** (la "Sociedad Gestora"), está domiciliada en Madrid, calle Orense, número 69; constituida, por tiempo indefinido, con la denominación de "Titulización de Activos, S.G.F.T, S.A.", mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don Juan Romero-Girón Deleito, el día doce de mayo de mil novecientos noventa y dos, con el número 842 de protocolo;

Inscrita en el Registro mercantil de Madrid, al tomo 4280, folio 170, sección 8, hoja número 71066, inscripción 1ª; y en el Registro de Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, con el número 3.

Con C.I.F. número A-80-352750.

AD2556499

06/2010



Manifiesta el señor compareciente que la entidad que representa tiene por objeto social la gestión y administración de fondos de titulización.

Manifiesta el compareciente que no existe persona física alguna que ostente de forma directa o indirecta la propiedad o control sobre más del 25% del capital social de la compañía por él representada. _____

La **representación voluntaria** que ostenta como **apoderado** deriva del poder especial conferido por acuerdo del Consejo de Administración de fecha veintisiete de julio de dos mil diez, mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Manuel Richi Alberti, el día cinco de octubre de dos mil diez, con el número 2.769 de su protocolo, copia de la cual queda incorporada **como Anexo 1.**—

De copia autorizada de la mencionada escritura, **que me es exhibida**, resultan sus facultades representativas que **son, a mi juicio, suficientes para la constitución del Fondo de Titulización de**

Activos, Suscripción de Certificados de Transmisión de Hipoteca y Emisión de Bonos de Titulización que se documenta en la presente escritura.

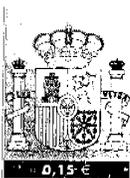
Me manifiesta el apoderado que dicho apoderamiento continúa vigente, que subsiste la entidad a la que representa y que no ha variado su objeto social ni su domicilio.

B) DON JAVIER MARÍA LIZARRAGA GANZARAÍN, en nombre y representación de **BANCO GUIPUZCOANO, S.A.** (en adelante, "**BANCO GUIPUZCOANO**"), domiciliada en San Sebastián, con **Tarjeta de Identificación Fiscal número A-20.000733**; se constituyó mediante escritura autorizada el nueve de octubre de mil ochocientos noventa y nueve, por el Notario que fue de esta Ciudad Don Segundo Berasategui, fue modificada repetidas veces, una de ellas para adaptar sus Estatutos a la Ley de Sociedades Anónimas, en escritura otorgada el catorce de Julio de mil novecientos cincuenta y tres, por el Notario que fue de esta Ciudad Don Luis Barrueta; tiene duración indefinida y ha sido modificada posteriormente en diversas ocasiones.

Inscrita en el Registro Mercantil de Guipúzcoa, al Tomo 2.138 del libro de Inscripciones, Folio 1,

AD2556498

06/2010



hoja número SS-2.861._____

Manifiesta el señor compareciente que la entidad que representa tiene por objeto social las actividades propias de las entidades de crédito.—

La representación voluntaria que ostenta deriva del poder especial, conferido por acuerdo del Consejo de Administración de fecha veintisiete de agosto de dos mil diez, mediante escritura autorizada en San Sebastián, ante el Notario del Ilustre Colegio del País Vasco, Don José Carlos Arnedo Ruiz, el día dieciséis de septiembre de dos mil diez, con el número 2.213 de su protocolo, copia del cual queda incorporada **como Anexo 2.**——

De copia autorizada de la mencionada escritura, que me es exhibida, resultan **sus facultades representativas** que son, a mi juicio, suficientes para la **Cesión de Derechos de Crédito, Emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca** que se documenta en la presente escritura._____

Me manifiesta el apoderado que dicho

apoderamiento continúa vigente, que subsiste la entidad a la que representa y que no ha variado su objeto social ni su domicilio.

— IDENTIFICACIÓN Y JUICIO DE CAPACIDAD: —

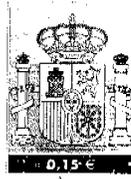
Les identifico a los comparecientes por sus Documentos Nacionales de Identidad reseñados y **Tienen**, a mi juicio, según intervienen, la capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura de **CONSTITUCIÓN DEL FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, CESIÓN DE DERECHOS DE CRÉDITO, EMISIÓN Y SUSCRIPCIÓN DE CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA Y EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN** que se documenta en la presente escritura, y, al efecto,

— E X P O N E N —

I.- Que el Cedente es una entidad financiera que desea titular determinados derechos de crédito que figuran en su balance seleccionados a partir de una cartera de préstamos derivados de operaciones de financiación concedidas por el Cedente, a empresas no financieras domiciliadas en España (en adelante, los "**Préstamos**" o los "**Derechos de Crédito**"). Asimismo, parte de los Derechos de Crédito corresponden a operaciones concertadas con personas físicas que trabajan por

AD2556497

06/2010



cuenta propia (autónomos). Estos Derechos de Crédito han sido instrumentados en préstamos, y algunos de los citados Derechos de Crédito cuentan con garantía de hipoteca inmobiliaria._____

II.- Que el Consejo de Administración del Cedente ha adoptado los acuerdos que se contienen en la copia de la escritura de poder que ha quedado incorporada a la presente como Anexo 2, con el propósito de hacer participar a un Fondo de Titulización de Activos en ciertos préstamos, mediante la titulización de determinados derechos de crédito._____

III.- Que la Sociedad Gestora está facultada para constituir Fondos de Titulización y, en consecuencia, para ejercer la administración y representación legal de los mismos, al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización (en adelante, "Real

Decreto 926/1998").

IV.- Que la Sociedad Gestora pretende la constitución de un Fondo de Titulización, con la denominación de **"TDA EMPRESAS 2, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS"** (en adelante el **"Fondo"** o el **"Fondo de Titulización"**), en el que se agruparán los Derechos de Crédito cedidos por el Cedente.

V.- Que los Derechos de Crédito que se ceden constituirán el principal activo del Fondo de Titulización.

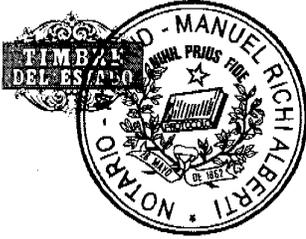
VI.- Que los préstamos cuyos derechos de crédito se pretenden ceder al Fondo se clasifican en dos grupos:

a) Derechos de Crédito derivados de préstamos no hipotecarios, (**"Préstamos No Hipotecarios"**), con garantías reales, personales de terceros o bien sin garantía personal, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal del prestatario.

b) Derechos de Crédito derivados de préstamos hipotecarios (**"Préstamos Hipotecarios"**). Los Préstamos Hipotecarios serán cedidos al Fondo mediante la emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca y la suscripción de los mismos por el

AD2556496

06/2010



Fondo. Los Préstamos Hipotecarios se encuentran documentados en escritura pública e inscritos en el Registro de la Propiedad, siendo ejecutables conforme a lo dispuesto en el Título IV del Libro III de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil (en adelante, la "**Ley de Enjuiciamiento Civil**").

VII.- Que se ha llevado a cabo la verificación de una serie de atributos de los Derechos de Crédito seleccionados mediante una auditoría elaborada a través de la técnica de muestreo aleatorio con el objeto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 5 del Real Decreto 926/1998. La citada auditoría ha sido elaborada por la firma Ernst & Young, S.L., inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (R.O.A.C.) con el número S0530, según se acredita por el Informe de Auditoría de los Préstamos, copia del cual se adjunta como **Anexo 3** a la presente Escritura.

VIII.- Que la Sociedad Gestora tiene la intención de que, con cargo al Fondo, se proceda a la emisión (en adelante, la "**Emisión**") de bonos de titulización (en adelante, los "**Bonos**") que integrarán el principal pasivo del mencionado Fondo de Titulización.

IX.- Que, con fecha 6 de octubre de 2010, la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, la "**CNMV**") ha registrado el Folleto de Emisión de los Bonos con cargo al Fondo **TDA EMPRESAS 2, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**, como se acredita con el documento que se adjunta como **Anexo 4** a la presente Escritura.

En virtud de lo expuesto, los comparecientes, según intervienen, otorgan la presente Escritura pública de constitución de un Fondo de Titulización, cesión de Derechos de Crédito (incluida la emisión y suscripción de Certificados de Transmisión de Hipoteca) y Emisión de Bonos de Titulización (en adelante la "**Escritura**"), de conformidad con las siguientes.

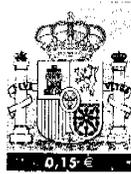
E S T I P U L A C I O N E S

PRIMERA.- DEFINICIONES.

En la presente Escritura, los términos

AD2556495

06/2010



definidos en el documento titulado "**Definiciones**", que se adjunta como **Anexo 5** tendrán, salvo que se indique otra cosa, el significado que en dicho documento se les otorga._____

SEGUNDA.- CONSTITUCIÓN DEL FONDO._____

La Sociedad Gestora constituye en este acto un Fondo de Titulización de Activos de carácter cerrado que girará bajo la denominación de "**TDA EMPRESAS 2, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**", que se regirá por lo dispuesto (i) en la presente Escritura; (ii) en el Folleto de Emisión del Fondo; (iii) en el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen; (iv) en la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria (en adelante, la "**Ley 19/1992**"), en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación; (v) en 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; (vi) en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores (en adelante, la "**Ley de Mercado de Valores**"), en su redacción actual, en lo referente a su supervisión, inspección, sanción y en lo que se resulte de aplicación; y (vii) en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

TERCERA.- NATURALEZA DEL FONDO.

El Fondo, de conformidad con el artículo 1 del Real Decreto 926/1998, constituye un patrimonio separado y carente de personalidad jurídica, con carácter cerrado por el activo y el pasivo, que es gestionado por una Sociedad Gestora, con valor patrimonial en todo momento nulo, e integrado en cada momento:

(a) en cuanto a su **activo**, de conformidad con el artículo 4.1.b) del Real Decreto 926/1998, por:

(i) tesorería destinada al pago de los gastos iniciales y al desfase correspondiente existente en la primera Fecha de Pago del Fondo entre el devengo de intereses hasta dicha Fecha de Pago y el cobro

AD2556494

06/2010



de los intereses de los Derechos de Crédito anteriores a la primera Fecha de Pago, con un importe de **UN MILLÓN CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL EUROS (1.475.000 €)**;

(ii) los Derechos de Crédito, con un importe inicial total de **CIENTO NOVENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON NOVENTA Y SIETE CÉNTIMOS (199.999.999,97) EUROS**;

(iii) el Fondo de Reserva, con un importe inicial de **CINCUENTA MILLONES DE EUROS (50.000.000)**; y

(b) en cuanto a su **pasivo**, por:

(i) los Bonos de la Serie A, con un importe de **CIENTO CINCUENTA Y SEIS MILLONES TRESCIENTOS MIL EUROS (156.300.000)**;

(ii) los Bonos de la Serie B con un importe de **CUARENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS MIL EUROS (43.700.000)**;

(iii) el **Préstamo Subordinado**, con un importe

de **UN MILLÓN CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL EUROS (1.475.000)**;

(vii) el **Préstamo Participativo**, destinado a la dotación inicial del Fondo de Reserva con un importe inicial de **CINCUENTA MILLONES DE EUROS (50.000.000)**;

CUARTA.- CESIÓN DE DERECHOS DE CRÉDITO.

El Cedente tiene en su activo Derechos de Crédito que se derivan de una cartera de préstamos derivados de operaciones de financiación concedidas por el Cedente, a empresas no financieras domiciliadas en España, contando algunos de éstos préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria.

4.1.- Características de los Derechos de Crédito cedidos.

4.1.1.- Importe y distribución.

El Cedente es titular, entre otros, de los **MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE (1.479)** Derechos de Crédito que se relacionan en el **Anexo 6** que representan, a fecha de hoy, un principal total, no vencido igual a **CIENTO NOVENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON NOVENTA Y SIETE CÉNTIMOS (199.999.999,97)**.

AD2556493

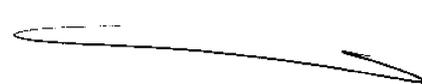
06/2010



4.1.2.- Características económico-financieras.-

Los Derechos de Crédito han sido seleccionados a partir de una cartera de derechos de crédito derivados de préstamos no hipotecarios y préstamos hipotecarios concertados por los procedimientos habituales del Cedente y son administrados por éste de acuerdo con las normas de gestión habituales y comunes para este tipo de operaciones._____

Todos los Derechos de Crédito estaban incluidos en la cartera provisional de préstamos del Cedente seleccionados a 24 de septiembre de 2010 para su cesión al Fondo y sobre la que se ha llevado a cabo la verificación de una serie de atributos mediante la técnica de muestreo aleatorio. Dicha auditoría ha sido realizada por la firma Ernst & Young, S.L., inscrita en el R.O.A.C. con el número S0530, según se acredita del Informe de Auditoría cuya copia se acompaña a la presente Escritura como **Anexo 3** y es referido en el apartado 2.2. del Documento de Registro._____



En el **Anexo 6** se contiene una relación de los siguientes atributos de cada Préstamo: (i) número del Derecho de Crédito, (ii) capital inicial, (iii) capital pendiente, (iv) tipo de interés, (v) plazo, (vi) liquidación, (vii) forma de amortización y (viii) garantías (ix) datos registrales.

Las características financieras y criterios de selección son los que se relacionan en el **Anexo 7.**

4.2.- Cesión de los Derechos de Crédito.

4.2.1.-Cesión de los Préstamos No Hipotecarios.

El Cedente cede y transmite al Fondo su total participación en los **MIL CUATROCIENTOS SETENTA (1.470)** Préstamos No Hipotecarios, en los términos previstos en el **apartado 4.4.** siguiente, por un importe total igual al Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los Préstamos No Hipotecarios en la presente fecha, igual a **CIENTO NOVENTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON CINCO CÉNTIMOS (198.377.399,05)**. El Fondo toma y adquiere dicha participación por el importe anteriormente consignado, con todos sus derechos y, en su caso, obligaciones principales y accesorias en los términos previstos en los respectivos contratos,

AD2556492



06/2010

excepto los derechos y obligaciones que seguirán correspondiendo al Cedente, conforme a lo establecido en la presente **Estipulación**._____

Los Préstamos No Hipotecarios cuentan con garantías reales no hipotecarias, personales de terceros o bien no tienen garantía, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal del prestatario, estando todos ellos formalizados en documento privado o público (póliza intervenida), llevando aparejado, en este último caso, ejecución (artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil).—

La cesión es plena e incondicional, incluyendo los derechos de defensa legal y administración (sin perjuicio de lo establecido en la **Estipulación Séptima**) y se realiza por la totalidad del plazo remanente hasta el total vencimiento de los Préstamos, sin perjuicio del derecho de tanteo del Cedente establecido en la **Estipulación Decimoséptima**._____

4.2.2.-Cesión de los Préstamos Hipotecarios.——

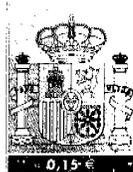
El Cedente emite, en este mismo acto **NUEVE (9)** certificados de transmisión de hipoteca (los "Certificados de Transmisión de Hipoteca" o los "Certificados") por un valor nominal total de **UN MILLÓN SEISCIENTOS VEINTIDÓS MIL SEISCIENTOS EUROS CON NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS (1.622.600,92)**.

Cada Certificado de Transmisión de Hipoteca participa, a partir del presente otorgamiento, sobre el 100% del principal no vencido de cada uno de los Préstamos Hipotecarios, y devengando un tipo de interés igual al tipo de interés nominal que devengue en cada momento el correspondiente Préstamo Hipotecario.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca comenzarán a devengar el interés que corresponda, desde la fecha del presente otorgamiento (incluida), por lo que los intereses devengados por los Préstamos Hipotecarios desde el día de hoy corresponderán al Fondo. Por tanto, no corresponderán al Fondo los intereses devengados hasta la fecha del presente otorgamiento (excluida), y los intereses devengados, vencidos y no pagados antes de la fecha del presente otorgamiento.

AD2556491

06/2010



El Cedente no asumirá responsabilidad alguna por el impago de los Deudores, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos Hipotecarios. Tampoco asumirá, 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 de los Certificados, ni en virtud de la presente Escritura, ni del Folleto, ni de ningún otro pacto o contrato.-----

El Cedente responderá ante el Fondo de la existencia y legitimidad de los Préstamos Hipotecarios en la misma medida que señalan los artículos 348 del Código de Comercio y 1.529 del Código Civil.-----

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca se representan en un (1) título múltiple emitido por el Cedente, nominativo, representativo de la

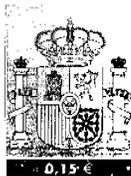
totalidad de los Certificados de Transmisión de Hipoteca respectivamente, **cuya copia se adjunta a la presente Escritura como Anexo 8.** Dicho título múltiple contiene las menciones mínimas que se recogen en el artículo 29 del Real Decreto 716/2009.

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

El título múltiple representativo de los

AD2556490

06/2010



Certificados de Transmisión de Hipoteca (el "**Título Múltiple**") y, en su caso, los títulos unitarios en los que aquellos se fraccione, quedarán depositados en el Agente Financiero que actuará como depositario de los mismos._____

Asimismo, Conforme a lo que establece el Real Decreto 716/2009, los Certificados serán transmisibles mediante declaración escrita en el mismo título y, en general, por cualquiera de los medios admitidos en Derecho de conformidad con lo previsto en el artículo 32.1 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, como tampoco de la suficiencia de la hipoteca que lo garantice._____

4.3.- Precio._____

El precio total de la cesión de los Préstamos

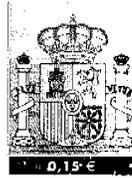
será igual al importe que representa a la presente Fecha el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los Préstamos, y que es igual a **CIENTO NOVENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON NOVENTA Y SIETE CÉNTIMOS (199.999.999,97)**. Dicho precio será abonado por la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, al Cedente, en la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día sin devengar intereses adicionales, una vez que el Fondo haya recibido el precio de suscripción de los Bonos, mediante el ingreso del precio en la cuenta número 0042 abierta a nombre de Banco Guipuzcoano en el Banco de España.—

El Cedente se hará cargo de cualquier gasto o impuesto que pudiera originarse por la cesión de los Préstamos, salvo que expresamente se prevea lo contrario en la presente Escritura.—

En caso de resolución de la constitución del Fondo, de conformidad con lo establecido en la **Estipulación Vigésimoprimer**a y, consecuentemente, de la cesión de los Préstamos por parte del Fondo, (i) se extinguirá la obligación de pago de los Préstamos por parte del Fondo y (ii) la Sociedad

AD2556489

06/2010



Gestora estará obligada a restituir al Cedente cualquier derecho que se hubiera devengado a favor del Fondo por la cesión de los Préstamos._____

En caso de resolución anticipada del Fondo, el Cedente asume el compromiso de hacer frente a los gastos iniciales en los que haya incurrido para la constitución del Fondo._____

4.4.- Responsabilidad del Cedente como cedente de los Préstamos._____

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

la operación, ni otorgará garantías o avales, ni en virtud de esta Escritura, ni en virtud del Folleto, ni de ningún otro pacto o contrato. Todo ello sin perjuicio de las responsabilidades del Cedente en relación con lo establecido en las **Estipulaciones Sexta y Séptima** de esta Escritura, en el Contrato de Préstamo Subordinado, en el Contrato de Préstamo Participativo y sin perjuicio de la responsabilidad que se deriva de las Declaraciones y Garantías realizadas por el Cedente en la **Estipulación Quinta**. Hasta la presente fecha, el Cedente continuará asumiendo el riesgo de insolvencia de los Deudores.-----

Sin perjuicio de lo anterior, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, tendrá acción ejecutiva contra el Cedente para la efectividad del vencimiento de los Préstamos por principales e intereses, cuando el incumplimiento de tal obligación no sea consecuencia de la falta de pago de los Deudores.-----

En el supuesto de que el Fondo viniera obligado a abonar a terceros cualquier cantidad con motivo de la cesión de los Préstamos que no se haya abonado a la fecha de cesión debido a que la

AD2556488



06/2010

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

4.5.- Anticipo de fondos._____

El Cedente no anticipará ninguna cantidad al Fondo por cuenta de los Deudores, sea por principal o por intereses de los Préstamos._____

4.6.- Descripción de derechos conferidos al Fondo por la cesión de los Derechos de Crédito._____

El Fondo, en cuanto titular de los Derechos de Crédito, ostentará los derechos reconocidos al cesionario en el artículo 1.528 del Código Civil, así como, respecto de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, los derechos reconocidos en la normativa aplicable a los titulares de las participaciones hipotecarias. En concreto, tendrá derecho a recibir todos los pagos que, a partir de la presente fecha, realicen los Deudores en

concepto de principal e intereses devengados ordinarios y de demora, con las excepciones previstas en este mismo apartado, así como cualquier otro pago que se derive de los Préstamos. Los Préstamos comenzarán a devengar intereses a favor del Fondo desde esta misma fecha (incluida). No se cederán al Fondo, por tanto, las cantidades devengadas y no pagadas de los Derechos de Crédito con anterioridad a la presente Fecha de Constitución.

Además de los pagos que efectúen los Deudores, corresponderá al Fondo cualquier otro pago que reciba el Cedente por los Préstamos, como administrador de los mismos, incluyendo los derivados de cualquier derecho accesorio al Préstamo, tales como, indemnizaciones derivadas de pólizas de seguro, pagos efectuados por posibles garantes, con la excepción de comisiones por reclamación de recibos impagos, comisiones de subrogación, comisiones de amortización/cancelación anticipada, así como cualquier otra comisión o suplido que corresponderá al Cedente de los Préstamos.

Adicionalmente, el Fondo tendrá derecho a

AD2556487

06/2010



percibir las cantidades, bienes o derechos en pago de principal o intereses de los Préstamos Hipotecarios, tanto por el precio de remate o importe determinado por resolución judicial o procedimiento notarial en la ejecución de las garantías hipotecarias, por la enajenación o explotación de los inmuebles adjudicados o como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interina de las fincas en proceso de ejecución, así como cualesquiera cantidades, bienes o derechos de pago de principal o intereses de los Préstamos No Hipotecarios que resulten de la ejecución de dichas garantías por los procedimientos que sean aplicables. El Cedente se compromete a realizar las notificaciones que, en su caso, sean necesarias para que dichos pagos sean efectuados a la Sociedad Gestora. _____

4.7.- Notificación a los Deudores. _____

El Cedente continuará administrando los Derechos de Crédito, conforme a lo establecido en

la **Estipulación Séptima** de la presente Escritura y el **apartado 3.7.1.** del Módulo Adicional del Folleto. La Sociedad Gestora y el Cedente acuerdan no notificar en la presente Fecha de Constitución la cesión a los respectivos Deudores ni a cualquier otra entidad que sea necesario en relación con las garantías de los Derechos de Crédito.

Sin perjuicio de lo anterior, la Sociedad Gestora instruirá al Cedente sobre la obligación de notificar la cesión de los Derechos de Crédito a los Deudores y a cualquier entidad que sea necesario en relación con las garantías de los Derechos de Crédito, en el momento en que lo considere oportuno, y en todo caso, en el supuesto de sustitución del Cedente en la administración de los Derechos de Crédito y en el supuesto de insolvencia del Cedente, utilizando para esta notificación de la cesión, el canal de comunicación fehaciente que resulte más rápido y eficaz a juicio de la Sociedad Gestora, y en el caso de Préstamos con garantía pignoratícia, el Cedente deberá realizar, en su caso, los trámites que sean precisos, incluyendo la inscripción de nuevo acreedor pignoraticio en los registros que

AD2556486



06/2010

corresponda. _____

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. _____

4.8.- Régimen de retenciones de los pagos por rendimientos de los Derechos de Crédito. _____

Los pagos realizados al Fondo en concepto de rendimientos por los Derechos de Crédito no estarán sujetos a retención alguna en razón de lo establecido en el artículo 59 k) del Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio. _____

En el supuesto de que en el futuro se estableciera cualquier impuesto, directo o indirecto, tasa o retención sobre dichos pagos, los mismos correrían por cuenta del Cedente y serán devueltos al mismo en el supuesto de que fueran recuperados por el Fondo. _____

No obstante lo anterior, en el supuesto de que

se modificara la normativa fiscal de forma que se establecieran impuestos, tasas o retenciones sobre los pagos realizados al Fondo en concepto de interés por los Derechos de Crédito que afecten significativamente, y de forma negativa, al equilibrio financiero del Fondo, se producirá la extinción del Fondo, vía liquidación de los activos remanentes, de conformidad con lo establecido en la **Estipulación Decimoséptima** de la presente Escritura, en cuyo caso, el Cedente podrá ejercitar el derecho de tanteo de conformidad con lo dispuesto en dicho apartado._____

QUINTA.- DECLARACIONES Y GARANTÍAS._____

El Cedente, como titular de sus Derechos de Crédito, declara y garantiza al Fondo y a la Sociedad Gestora, respecto a sí mismo y respecto a los Derechos de Crédito y a los Certificados de que es titular y cede al Fondo:_____

(A) En cuanto al Cedente:_____

(i) 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

AD2556485

06/2010



a empresas, así como para participar en el mercado hipotecario.-----

(ii) Que ni a la fecha de hoy, ni en ningún momento desde su constitución, se ha encontrado en situación concursal o de insolvencia, ni ninguna otra situación que, dando lugar a responsabilidad, pudiera conducir a la revocación de la autorización como entidad de crédito.-----

(iii) Que ha obtenido todas las autorizaciones necesarias, tanto administrativas como corporativas, para efectuar la cesión de los Derechos de Crédito al Fondo (incluida la emisión de los Certificados que serán suscritos por el Fondo), el válido otorgamiento de la presente Escritura de Constitución, de los compromisos asumidos en la misma y de los demás contratos relacionados con la constitución del Fondo.-----

(iv) Que dispone de cuentas auditadas, individuales y consolidadas, de los ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2007, a 31 de

diciembre de 2008 y a 31 de diciembre de 2009, con opinión favorable, sin salvedades, de los auditores en, al menos, el emitido respecto del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2009, y que ha depositado dichas cuentas anuales en la CNMV y en el Registro Mercantil.

(v) Que cumple con la legislación vigente en materia de protección de datos.

(B) En cuanto a los Derechos de Crédito que se agrupan en el Fondo.

(i) Que los Derechos de Crédito existen, son válidos y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable, habiéndose observado en su otorgamiento todas las disposiciones legales aplicables.

(ii) Que el Cedente es titular en pleno dominio de la totalidad de los Derechos de Crédito, sin que exista impedimento alguno para que pueda ceder los mismos al Fondo. En aquellos casos en los que el documento de formalización requería el consentimiento del deudor cedido, tal consentimiento ha sido obtenido por el Cedente.

(iii) Que los datos relativos a los Derechos de Crédito que se incluyen en el **Anexo 6** de la presente Escritura de Constitución reflejan

AD2556484

06/2010



correctamente la situación de los mismos a la presente fecha, tal y como está recogida en los ficheros informáticos de los mismos, y que dichos datos son correctos, completos y no inducen a error. Cualquier otra información adicional sobre las características de la cartera de préstamos del Cedente recogida en el Folleto o comunicada a la Sociedad Gestora es correcta, conforme con la información de dichos préstamos recogida en los ficheros informáticos o en la documentación del Cedente, y no induce a error. Asimismo, cualquier información sobre los Derechos de Crédito que pudiera, de cualquier modo, afectar a la estructura financiera o legal del Fondo ha sido comunicada a la Sociedad Gestora. _____

(iv) Que los Derechos de Crédito han sido concedidos según criterios de mercado. _____

(v) Que ha seguido fielmente los criterios contenidos en el "Memorándum Interno sobre Concesión de Préstamos" que se adjunta como **Anexo 9**

a la presente Escritura, siendo los utilizados habitualmente por el Cedente en la concesión de Préstamos y son legales.-----

(vi) Que los Derechos de Crédito se encuentran debidamente documentados, ya sea en contrato póliza intervenida o en escritura pública.-----

(vii) Que todos los contratos, pólizas y escrituras mediante los que se han formalizado los Derechos de Crédito están debidamente depositados en el domicilio del Cedente a disposición de la Sociedad Gestora. Todos los Derechos de Crédito están claramente identificados, tanto en soporte informático como por sus contratos, pólizas o escrituras y son objeto de análisis y seguimiento por parte del Cedente.-----

(viii) Que todos los Derechos de Crédito han sido y están siendo administrados por el Cedente desde el momento de su concesión o de la subrogación a favor de Banco Guipuzcoano, de acuerdo con los procedimientos habitualmente utilizados por éste en la administración de los préstamos.-----

(ix) Que no existen litigios de ningún tipo en relación con los Derechos de Crédito que puedan

AD2556483



06/2010

perjudicar la validez de los mismos o que puedan dar lugar a la aplicación del artículo 1.535 del Código Civil.-----

(x) Que ninguno de los Derechos de Crédito tiene pagos pendientes por un plazo superior a treinta (30) días en la presente Fecha de Constitución.-----

(xi) Que ninguno de los Deudores es titular de ningún derecho de crédito frente al Cedente por el que tenga derecho a ejercitar la compensación de tal forma que pudieran verse afectados negativamente los derechos atribuidos por los Derechos de Crédito.-----

(xii) Que ninguno de los Deudores puede oponer al Cedente excepción alguna al pago de cualquier cantidad referida a los Derechos de Crédito.-----

(xiii) Que el Cedente no ha recibido ninguna notificación de amortización anticipada total de los Derechos de Crédito.-----

(xiv) Que no existe ninguna circunstancia que

impida la ejecución de las garantías relativas a los Derechos de Crédito.

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

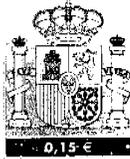
(xvi) Que los Derechos de Crédito han sido concedidos a empresas no financieras domiciliadas en España de las cuales. Asimismo, parte de los Derechos de Crédito corresponden a operaciones concertadas con personas físicas que trabajan por cuenta propia (autónomos).

(xvii) Que la última fecha de amortización regular de los Derechos de Crédito es el 17 de junio de 2033.

(xviii) Que la información sobre los Derechos de Crédito contenida en el Folleto y en la presente Escritura, es exacta y se ajusta fielmente a la realidad.

(xix) Que todos los Derechos de Crédito están denominados en euros, son pagaderos exclusivamente en euros, estando dispuesto, en todos ellos, la totalidad del capital y no contemplan cláusulas que

AD2556482



06/2010

permitan el diferimiento en el pago periódico ni de intereses, ni de principal sin perjuicio de la existencia de Derechos de Crédito que se encuentran en un periodo inicial de carencia de principal.—

(xx) Que las obligaciones de pago de todos los Derechos de Crédito se realizan mediante domiciliación en una cuenta bancaria de Banco Guipuzcoano, siendo la periodicidad de las cuotas de interés, mensual, trimestral, semestral o anual y la periodicidad de las cuotas de principal, mensual, trimestral, semestral, anual, a vencimiento o sin periodicidad, si bien éstas no tienen por qué coincidir en periodicidad.——

(xxi) Que ninguno de los Derechos de Crédito son préstamos concedidos a empresas del grupo del Cedente.——

(xxii) Que el Cedente no tiene conocimiento de que existan Deudores que hayan sido declarados en concurso.——

(xxiii) Que, en la presente fecha, cada uno de

los Derechos de Crédito ha pagado, al menos, una cuota.-----

(xxiv) Que ninguno de los Deudores de los Derechos de Crédito son empleados de Banco Guipuzcoano.-----

(xxv) Que, en la Fecha de Constitución, ninguno de los Derechos de Crédito es prórroga o reinstrumentación de préstamos previos en situación de mora.-----

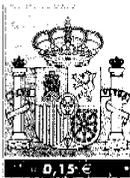
(xxvi) Que los Derechos de Crédito se otorgaron por un plazo de vencimiento superior a un (1) año.-----

(xxvii) Que ninguna de las actividades sectoriales de los Deudores de los Derechos de Crédito supone más de un 25% del Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los Derechos de Crédito.-----

(C) En cuanto a los Préstamos Hipotecarios movilizados a través de la cartera de Certificados que se agrupan en el Fondo.-----

(i) Que los Préstamos Hipotecarios existen, son válidos y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable, habiéndose observado en su otorgamiento todas las disposiciones legales aplicables.-----

AD2556481



06/2010

(ii) Que todos los Préstamos Hipotecarios están garantizados por hipoteca inmobiliaria con rango de primera, segunda o posterior hipoteca constituida sobre el pleno dominio de todas y cada una de las fincas en cuestión sin que los inmuebles hipotecados se encuentren afectos a prohibiciones de disponer, condiciones resolutorias o cualquier otra limitación de dominio. _____

(iii) Que todas las hipotecas se encuentran debidamente constituidas e inscritas en los correspondientes Registros de la Propiedad, cuyos datos de inscripción se corresponden con los mencionados en la Escritura de Constitución del Fondo y en el Título Múltiple. La inscripción de las fincas hipotecadas está vigente y sin contradicción alguna y no está sujeta a limitación alguna preferente a la hipoteca de acuerdo con la normativa aplicable. _____

(iv) Que las hipotecas están constituidas sobre fincas que pertenecen en pleno dominio y en su

totalidad a los Deudores Hipotecarios y que reúnen los requisitos exigidos por el artículo 4 del Real Decreto 716/2009, no teniendo constancia el Cedente de la existencia de litigios sobre la titularidad de dichas fincas._____

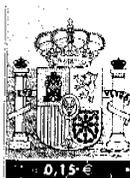
(v) Que no tiene conocimiento de la existencia de circunstancias que puedan dar lugar a la ineficacia del contrato de adquisición de la finca hipotecada en garantía de los Préstamos Hipotecarios._____

(vi) Que los inmuebles hipotecados en virtud de Préstamos Hipotecarios no se hallan incursos en la situación de bienes excluidos para ser admitidos en garantía conforme al artículo 11 del Real Decreto 716/2009 y los Préstamos Hipotecarios no reúnen ninguna de las características de los préstamos o créditos excluidos o restringidos por los apartados a), c), d) y f) del artículo 12 del Real Decreto 716/2009 para servir de cobertura a la emisión de certificados de transmisión de hipoteca._____

(vii) Que los Préstamos Hipotecarios no están afectos a emisión de bonos hipotecarios y, a partir de la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, no estarán afectos a emisión alguna de

AD2556480

06/2010



cédulas hipotecarias, bonos hipotecarios, participaciones hipotecarias u otros certificados de transmisión de hipoteca. _____

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

(ix) Que, en el día de la emisión, el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de cada uno de los Préstamos Hipotecarios es equivalente a la cifra de capital del Certificado de Transmisión de Hipoteca a que corresponde. _____

(x) Que los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten con la cobertura de los Préstamos Hipotecarios que no cumplen con todos los requisitos establecidos en la Sección 2.ª de la Ley 2/1981 y no son elegibles a efectos de servir cobertura para la emisión de participaciones

hipotecarias de conformidad con el artículo 3 del Real Decreto 716/2009.

SEXTA.- COMPROMISOS ADICIONALES DEL CEDENTE.

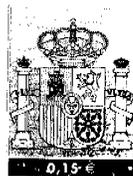
6.1.- Reglas de sustitución y subsanación de Derechos de Crédito.

En el supuesto excepcional de que, con posterioridad a la presente Fecha de Constitución y no obstante las declaraciones formuladas por el Cedente y la diligencia por éste observada para asegurar su veracidad, se detectara, durante la vida del Fondo, que alguno de los Préstamos no se ajustaba en la presente Fecha de Constitución del Fondo a las declaraciones formuladas en la **Estipulación Quinta** anterior, el Cedente se obliga:

(A) A sustituir el correspondiente Préstamo por otro de características financieras similares, en cuanto a importe, plazo residual, tipo de interés, características del deudor y garantía, y en el caso de los Préstamos Hipotecarios, inmueble hipotecado y ratio saldo actual/valor de tasación, que sea aceptado por la Sociedad Gestora, comunicado a las Agencias de Calificación y siempre que no se perjudique la calificación de los Bonos otorgadas por las mismas.

AD2556479

06/2010



Las cantidades devengadas y no pagadas, hasta la fecha de sustitución, del Préstamo que corresponda sustituir, deberán ser abonadas al Fondo por el Cedente, en su calidad de Administrador, en el momento en que se produzca la sustitución de dicho Préstamo._____

En todo caso, al sustituir algún Préstamo, el Cedente deberá acreditar que el Préstamo sustituyente se ajusta a las declaraciones contenidas en la **Estipulación Quinta** de la presente Escritura. La Sociedad Gestora comprobará la idoneidad de las condiciones del Préstamo sustituyente._____

El Cedente, tan pronto como tenga conocimiento de que alguno de los Préstamos agrupados en el Fondo no se ajusta a las mencionadas declaraciones, deberá ponerlo en conocimiento de la Sociedad Gestora y, en el plazo de cinco (5) días, indicarle los préstamos que propone para sustituir a los afectados. En caso de que se produzca la

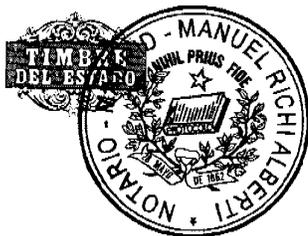
sustitución de algún Préstamo Hipotecario que sirva de cobertura a algún Certificado de Transmisión de Hipoteca, de conformidad con lo previsto en la presente Estipulación, el Cedente procederá a emitir un nuevo Título Múltiple que será canjeado por el que se entrega en la Fecha de Constitución.

El Cedente se compromete a formalizar la sustitución de los Préstamos en escritura pública y en la forma y plazo que establezca la Sociedad Gestora, y a proporcionar la información sobre los mismos que considere necesaria la Sociedad Gestora. La sustitución se comunicará a las Agencias de Calificación y una copia del acta notarial será remitida a la CNMV.

(B) Subsidiariamente a la obligación asumida en el apartado (A) anterior y para aquellos supuestos, en los que la sustitución regulada en el mismo no fuera posible porque los préstamos disponibles resultaran ser no homogéneos con la cartera titulizada en razón de (i) su importe, (ii) su plazo residual, (iii) su tipo de interés, (iv) las características del deudor o (v) en el caso de préstamos con garantía hipotecaria, las características del inmueble hipotecado, o el ratio

AD2556478

06/2010



saldo actual/valor de tasación, el Cedente se compromete a la amortización anticipada del Préstamo afectado, mediante la devolución, en efectivo, tanto del capital pendiente del correspondiente Préstamo y de los intereses devengados y no pagados hasta la fecha, como de cualquier otra cantidad que respecto al Préstamo corresponda al Fondo, mediante su ingreso en la Cuenta de Reinversión. Los importes recibidos de los Préstamos afectados por el supuesto anteriormente mencionado serán incorporados a los Recursos Disponibles y aplicados en la Fecha de Pago correspondiente con sujeción al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación según corresponda._____

En particular, la modificación por el Cedente, durante la vigencia de los Préstamos de las condiciones de éstos sin sujeción a los límites establecidos en la legislación especial aplicable y a los términos pactados entre el Fondo y el Cedente

en la presente Escritura, en el **apartado 7.8**, y en el Folleto, y, por tanto, absolutamente excepcional, supondría un incumplimiento por parte del Cedente de sus obligaciones que no debe ser soportado por el Fondo. Ante dicho incumplimiento el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, podrá (i) exigir la correspondiente indemnización por daños y perjuicios e (ii) instar la sustitución o reembolso de los Préstamos afectados, de conformidad con lo dispuesto en las letras (A) o (B) anteriores, no suponiendo ello que el Cedente garantice el buen fin de la operación, sino la necesaria reparación de los efectos producidos por el incumplimiento de sus obligaciones, de conformidad con el artículo 1.124 del Código Civil. La Sociedad Gestora comunicará de forma inmediata a la CNMV las sustituciones de Préstamos que se realicen como consecuencia del incumplimiento por parte del Cedente. Los gastos que las actuaciones para remediar el incumplimiento del Cedente originen deben ser soportados por éste, sin poder repercutirse al Fondo.

6.2.- Compensación.

Asimismo, si a pesar de la declaración (xi)

AD2556477

06/2010



recogida en la **Estipulación Quinta B)** de la presente Escritura, cualquiera de los Deudores llega a oponer la compensación por desconocer la cesión de los Préstamos al Fondo, el Cedente lo pondrá en conocimiento de la Sociedad Gestora y deberá abonar al Fondo el importe que corresponda al Fondo de la cantidad compensada, más los daños y perjuicios que, en su caso, se pudieran haber ocasionado al Fondo y que deberán acreditarse suficientemente al Cedente. _____

SÉPTIMA.- ADMINISTRACIÓN Y CUSTODIA DE LOS PRÉSTAMOS Y DEPÓSITO DE LOS CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA. _____

De conformidad con lo establecido en el artículo 26.3 del Real Decreto 716/2009 en relación con los Préstamos Hipotecarios y en el apartado 2.b) del artículo 2 del Real Decreto 926/1998, el Cedente conservará la custodia y administración de los Préstamos, quedando obligado a realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y el

cobro de dichos Préstamos.

En todo caso, respecto a los Préstamos Hipotecarios corresponderá a la Sociedad Gestora en nombre del Fondo, el ejercicio de la totalidad de las facultades que, en caso de incumplimiento como consecuencia de la falta de pago de los Deudores, se atribuyen a los titulares de los certificados de transmisión de hipoteca en el artículo 31 del Real Decreto 716/2009.

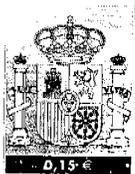
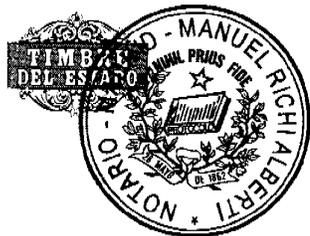
A estos efectos, el Cedente, como administrador de los Préstamos, podrá llevar a cabo cualquier actuación que considere razonablemente necesaria o conveniente, disponiendo de plenos poderes y facultades para ello.

Serán por cuenta del Cedente, como administrador de los Préstamos, todos aquellos impuestos directos o indirectos, tasas o gastos que se devenguen o en que incurra el Cedente o que venga obligado a repercutir el mismo con motivo del desarrollo por éste de los servicios de administración de los Préstamos, sin perjuicio de su derecho a que los mismos le sean reembolsados, en su caso, por los Deudores, o por el Fondo.

El Cedente no percibe remuneración por sus

AD2556476

06/2010



labores de administración de los Derechos de Crédito._____

La administración de los Derechos de Crédito se ajustará a lo siguiente:_____

7.1.- Compromisos generales del Cedente como administrador._____

En general, el Cedente, respecto a los Préstamos 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 ya sea en vía judicial o extrajudicial, en las condiciones establecidas en esta Estipulación._____

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

(iii) Tener en cuenta los intereses de los titulares de los Bonos emitidos por el Fondo en sus relaciones con los prestatarios y en el ejercicio de cualquier facultad discrecional derivada del

desarrollo de los servicios establecidos en la presente Escritura y en el Folleto.-----

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

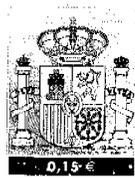
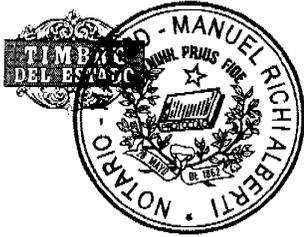
(v) Realizar cuantos actos sean necesarios para solicitar y mantener en pleno vigor todas las licencias, aprobaciones, autorizaciones y consentimientos que puedan ser necesarios o convenientes en relación con el desarrollo de lo establecido en la presente Escritura y en el Folleto.-----

(vi) Disponer de equipos y personal suficiente para cumplir todas sus obligaciones derivadas de esta Escritura.-----

El Cedente, como administrador de los Préstamos, se compromete a enviar a la Sociedad Gestora, en los plazos en los que ésta le requiera, la información necesaria, correcta y completa, para dar cumplimiento a las obligaciones de información del Fondo que reglamentariamente estén establecidas o puedan establecerse en un futuro. -----

7.2.- Responsabilidad del Cedente como administrador.-----

AD2556475



06/2010

El Cedente, como administrador de los Préstamos, 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. El Administrador renuncia en cualquier caso a los privilegios y facultades que la ley le confiere en su condición de gestor de cobros del Fondo y de administrador de los Préstamos y, en particular, a los que disponen los artículos 1.730 y 1.780 del Código Civil y 276 del Código de Comercio.———

En concreto, el Cedente, como administrador de los Préstamos, 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 Cedente de los servicios establecidos en virtud de la presente Escritura y en el Folleto, excepto cuando dicha pérdida, responsabilidad, reclamación, gasto o daño se sufra o incurra como resultado de una negligencia o incumplimiento del Cedente,

respecto de los Préstamos que administre, o de cualquier incumplimiento por éste de sus obligaciones en virtud de esta Escritura y del Folleto, estando en dichos casos el Cedente obligado a indemnizar al Fondo o a la Sociedad Gestora por los daños y perjuicios sufridos (y justificados por la Sociedad Gestora) como consecuencia de dicha negligencia o incumplimiento.

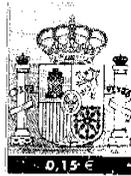
En cualquier caso, el Fondo, a través de la Sociedad Gestora tendrá las acciones legales que le correspondan contra el Cedente en el caso de incumplimiento de sus obligaciones al amparo de los contratos suscritos con la Sociedad Gestora.

7.3.- Subcontratación.

El Cedente, respecto de los Préstamos que administre, estará facultado, siempre que ello esté permitido por la normativa vigente, para subcontratar o delegar en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad, la realización de las funciones señaladas en esta **Estipulación**, siempre que (i) sea legalmente posible, (ii) previamente se comuniqué a la CNMV y, en su caso, se hayan obtenido las autorizaciones pertinentes, (iii) medie el consentimiento previo por escrito de

AD2556474

06/2010



la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, (iv) el subcontratista o delegado posea, en su caso, una calificación por la que no se perjudique la calificación de los Bonos por las Agencias de Calificación y siempre que (v) dicho 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 ni la Sociedad Gestora, ni el Fondo, asumirán responsabilidad adicional alguna distinta a la asumida en virtud de esta **Estipulación**, con respecto a costes o gastos pagaderos o incurridos con motivo de la subcontratación o delegación o que se deriven de la terminación de cualquier contrato al respecto._____

No obstante cualquier subcontrato o delegación, el Cedente no quedará exonerado ni liberado mediante tal subcontrato o delegación de ninguna de las responsabilidades asumidas en virtud de la

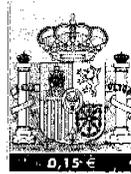
presente Escritura y del Folleto.

7.4.- Sustitución del Cedente como administrador de los Préstamos.

En caso de que la Sociedad Gestora constate el incumplimiento, por parte del Cedente, como administrador de los Préstamos, de las obligaciones establecidas en esta **Estipulación**, o el acaecimiento de hechos que, a juicio de la Sociedad Gestora, supongan un perjuicio o riesgo para la estructura financiera del Fondo o para los derechos e intereses de los titulares de los Bonos, la Sociedad Gestora podrá, siempre que esté permitido por la normativa vigente, (i) sustituir al Cedente como administrador de los Préstamos 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. 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.

Asimismo, si se adoptara una decisión

AD2556473



06/2010

corporativa, normativa o judicial para la liquidación, disolución o intervención del Cedente o éste solicitara ser declarado en situación legal de concurso, o se admitiera a trámite la solicitud presentada por un tercero, la Sociedad Gestora sustituirá al Cedente como administrador de los Préstamos, siempre que esté permitido al amparo de la legislación aplicable._____

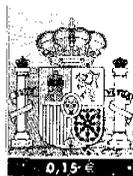
En caso de concurso, o de intervención por el Banco de España, de liquidación o de sustitución del Cedente o porque la Sociedad Gestora lo estime razonablemente justificado, ésta podrá requerir al Cedente para que notifique a los Deudores (y, en su caso, a los terceros garantes, y a las compañías aseguradoras), la transmisión al Fondo de los Préstamos pendientes de reembolso, así como que los pagos derivados de los mismos sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la Cuenta de Reversión, abierta a nombre del Fondo. No obstante, tanto en caso de que el Administrador no

hubiese cumplido la notificación a los Deudores y, en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras, dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la recepción del requerimiento como en caso de concurso o liquidación del Cedente como administrador de los préstamos, será la propia Sociedad Gestora directamente o, en su caso, a través de un nuevo administrador que hubiere designado, la que efectúe la notificación a los Deudores y, en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras.

En el supuesto de que la legislación aplicable así lo permita, el nuevo administrador de los Préstamos será, en su caso, designado por la Sociedad Gestora, una vez consultadas las autoridades administrativas competentes, de forma que no se perjudique las calificaciones otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación, siendo dicha designación comunicada a éstas y a la CNMV. La Sociedad Gestora podrá acordar con el nuevo administrador la cuantía a percibir, con cargo al Fondo, que estime oportuna. Dicho importe tendrá la consideración de Gasto Extraordinario y se abonará conforme al Orden de Prelación de Pagos o al Orden

AD2556472

06/2010



de Prelación de Pagos de Liquidación, descritos en la **Estipulación Decimoquinta** de la presente Escritura._____

En caso de que la legislación aplicable así lo permita, el Cedente podrá solicitar la sustitución en la administración de los Préstamos, siendo por cuenta de éste la totalidad de los gastos que dicha sustitución conlleve. La Sociedad Gestora autorizará dicha sustitución siempre y cuando el Cedente haya encontrado una entidad que la sustituya en la función de administración y no se vea perjudicada las calificaciones otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación, siendo dicha sustitución comunicada a éstas y a la CNMV.—

En caso de sustitución, el Cedente pondrá a disposición del nuevo administrador los documentos necesarios para que éste desarrolle las actividades que le correspondan._____

7.5.- Contrato de soporte de administración.

En la presente fecha, la Sociedad Gestora (en

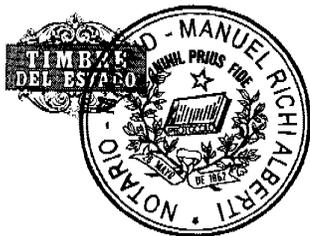
nombre y representación del Fondo), el Cedente y Banco Sabadell, S.A. (en adelante, "**BANCO SABADELL**") firmarán un contrato de soporte de la administración de los Préstamos (en adelante, el "**Contrato de Soporte de Administración**") en virtud del cual las partes han acordado que, en el supuesto de que se diera alguna de las circunstancias que permiten la sustitución del Cedente como Administrador de los Préstamos de acuerdo con lo establecido en la Estipulación 7.4 anterior, BANCO SABADELL (a estos efectos, el "**Administrador Sustituto**") será el nuevo administrador de los Préstamos, desarrollando, a partir de la fecha en la que la Sociedad Gestora le comunique dicha sustitución, todas las funciones de administración de los Préstamos en términos similares a los acordados con el Cedente en la presente Escritura y descritos en los apartados anteriores.

Se resumen, a continuación, los acuerdos principales del Contrato de Soporte de Administración:

(i) En el momento en que tenga lugar la sustitución del Cedente como administrador, la

AD2556471

06/2010



Sociedad Gestora y el Cedente otorgarán los poderes oportunos a BANCO SABADELL para que pueda iniciar las acciones legales que correspondan contra los Deudores, en caso de demora en los pagos. _____

(ii) BANCO SABADELL podrá aprobar modificaciones en los Préstamos en los mismos términos y con las mismas limitaciones que se han establecido para el Cedente en la presente Escritura. _____

(iii) A partir de la fecha de sustitución del Cedente como administrador de los Préstamos, BANCO SABADELL, como nuevo administrador de los mismos, cobrará a los Deudores todas las cantidades debidas y pagaderas en virtud de los Préstamos o de cualquier derecho accesorio a los mismos y realizará sus mejores esfuerzos para asegurar que todos los pagos a realizar por los prestatarios o por otras personas, en virtud de los Préstamos o de cualquier otro derecho accesorio a los mismos sean cobrados, de acuerdo con los términos y condiciones

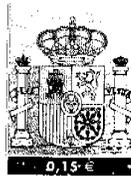
de dichos Préstamos, en las fechas correspondientes. _____

(iv) Asimismo, a partir de la fecha de sustitución del Cedente como administrador de los Préstamos, BANCO SABADELL ingresará en la Cuenta de Reinversión del Fondo las cantidades recibidas de los Préstamos con la misma periodicidad y en los mismos términos que los establecidos para el Cedente en la Escritura de Constitución y descritos en la presente Escritura.j_____

(v) En el supuesto de que BANCO SABADELL sustituya al Cedente como administrador de los Préstamos, el Cedente (o, en su caso, la Sociedad Gestora) notificará a los Deudores (y, en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras con las que los Deudores pudieran haber suscrito, en su caso, los contratos de seguro de daños aparejados a los Préstamos) la transmisión al Fondo de los Préstamos pendientes de reembolso, así como que los pagos derivados de los mismos sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la cuenta que se le indique que se abrirá a nombre del Fondo en BANCO SABADELL, todo ello en los términos previstos en la Estipulación 7.4. anterior._____

AD2556470

06/2010



(vi) El Cedente se ha comprometido a entregar de forma inmediata a BANCO SABADELL, a requerimiento de la Sociedad Gestora, todas las escrituras, pólizas o contratos, documentos y archivos relativos a los Préstamos, y a cualquier otro derecho accesorio a los mismos, así como cuantos documentos sean relevantes en relación con los mismos, debiendo BANCO SABADELL, a partir de la fecha de su entrega, mantener dicha documentación bajo custodia segura, y no abandonar su posesión, custodia o control, si no media el previo consentimiento escrito de la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, a no ser que sea (i) en favor de un subcontratista o delegado nombrado siempre que ello esté permitido por la normativa vigente; o (ii) para permitir a BANCO SABADELL, como nuevo administrador de los Préstamos, emprender procedimientos para la ejecución de un Préstamo.—

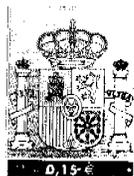
(vii) BANCO SABADELL recibirá una comisión anual de CINCO MIL (5.000) euros brutos anuales,

pagadera proporcionalmente en cada Fecha de Pago, que comenzará a devengarse desde la fecha de firma del Contrato de Soporte de Administración, que tendrá la consideración de Gasto Ordinario. A partir de la fecha que sustituya al Cedente como administrador de los Préstamos, BANCO SABADELL recibirá una comisión adicional de administración anual pagadera proporcionalmente en cada Fecha de Pago e igual al resultado de aplicar el 0,02% sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Derechos de Crédito en la Fecha de Pago inmediatamente anterior a la Fecha de Pago en que deba abonarse la misma, que tendrá la consideración de Gasto Extraordinario. Dichas comisiones se abonarán conforme al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación descritos, respectivamente, en los **apartados 15.1 y 15.3** de la presente Escritura.

(viii) El Contrato de Soporte de Administración terminará en la fecha de extinción del Fondo. No obstante, ambas partes podrán dar por terminado el Contrato de Soporte de Administración siempre y cuando comunique la renuncia por escrito a la Sociedad Gestora y a la otra parte con una

AD2556469

06/2010



antelación de, al menos, dos (2) meses a la fecha de finalización prevista, y siempre que (i) exista otra entidad de características financieras similares, aceptada por la Sociedad Gestora, previa conformidad de las Agencias de Calificación, que sustituya a BANCO SABADELL en las funciones asumidas en virtud del Contrato de Soporte de Administración, (ii) se comunique a la CNMV y a las Agencias de Calificación y (iii) no se perjudiquen la calificación otorgada a los Bonos. _____

Adicionalmente, la terminación no podrá producirse, salvo autorización de la Sociedad Gestora, hasta el día 20 del mes siguiente al mes de la Fecha de Pago siguiente a la notificación de terminación. _____

Recibida por la Sociedad Gestora la notificación de renuncia del Administrador Sustituto, la Sociedad Gestora deberá designar a otra entidad como sustituta de BANCO SABADELL en calidad de Administrador Sustituto. _____

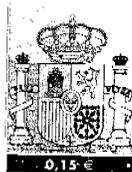
7.6.- Servicios de Administración de los Préstamos.

En la administración de los Préstamos, el Cedente dedicará el mismo tiempo y atención a los mismos y ejercerá el mismo nivel de pericia, cuidado y diligencia en la administración de estos que el que dedicaría y ejercería en la administración de préstamos que no hubieran sido cedidos y, en cualquier caso, ejercitará un nivel razonable de pericia, cuidado y diligencia en la prestación de los servicios.

El Cedente, respecto de los Préstamos que administre, estará autorizado para modificar los criterios para la administración de los mismos que se contienen en esta Escritura y en el "Memorándum Interno sobre concesión de Préstamos" que se adjunta como **Anexo 9** siempre que dichas modificaciones no supongan un deterioro en la administración de los Préstamos y se notifiquen a la Sociedad Gestora y no se perjudique, en modo alguno, las calificaciones otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación y, adicionalmente, siempre que esté sujeto a los límites de negociación especificados en la **Estipulación 7.7.**

AD2556468

06/2010



siguiente. _____

En concreto, el Cedente llevará a cabo, dentro de su función de administración de los Préstamos, todas las actividades que se describen a continuación: _____

(1) Custodia de contratos, documentos y archivos. _____

El Cedente, respecto de los Derechos de Crédito que administre, mantendrá todos los contratos, documentos y archivos relativos a los mismos y a cualquier otro derecho accesorio a los Préstamos así como cuantos documentos sean relevantes en relación con los mismos, bajo custodia segura y no abandonará 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 de un subcontratista o delegado nombrado, siempre que ello esté permitido por la normativa vigente o (ii) para permitir al Cedente, como administrador de los

Préstamos, emprender procedimientos para la ejecución de un Préstamo.

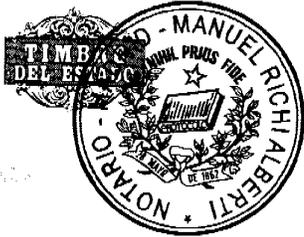
Asimismo, todos los documentos referidos en el párrafo anterior se guardarán de tal forma que puedan ser identificados y distinguidos fácilmente de los documentos relativos a otros derechos de crédito, y otros documentos que se guarden por o en nombre del Cedente, y éste facilitará el acceso a documentos a la Sociedad Gestora y a sus agentes o empleados, razonablemente, en todo momento, mediante aviso y, si así lo solicita la Sociedad Gestora, le facilitará, dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a dicha solicitud, fotocopia de cualquiera de dichos contratos o documentos o, en caso de ser necesarios para instar la ejecución o reclamación de los mismos, los originales de dichos contratos o documentos.

(2) Cobro de Cantidades.

El Cedente, como administrador de los Préstamos, seguirá cobrando todas las cantidades debidas y pagaderas en virtud de dichos Préstamos o de cualquier derecho accesorio a los mismos y realizará sus mejores esfuerzos para asegurar que todos los pagos a realizar por los Deudores o por

AD2556467

06/2010



otras personas, en virtud de los Préstamos o de cualquier derecho accesorio a los mismos sean cobrados, de acuerdo con los términos y condiciones de dichos Préstamos, en las fechas correspondientes._____

En el supuesto de que existieran discrepancias entre el Cedente y la Sociedad Gestora en cuanto al importe que el Cedente deba entregar al Fondo en cada Fecha de Cálculo, referidas tanto a la cantidad recaudada como al Avance Técnico, 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 Cálculo, se efectuará por el Cedente 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._____

(3) Pago de Cantidades al Fondo._____

El abono por el Cedente al Fondo de las

cantidades recibidas por los Préstamos que administre se realizará de la siguiente forma:—

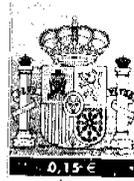
(i) Los abonos por el Cedente se realizarán cada dos (2) Días Hábiles ("**Fecha de Cobro**"). En cada Fecha de Cobro se realizarán las transferencias del Cedente, como administrador de los Préstamos, a la Cuenta de Reinversión. —

(ii) En cada Fecha de Cobro, el Cedente ingresará en la Cuenta de Reinversión los importes que por principal e intereses (ordinarios y de demora) hayan pagado los Deudores de los Préstamos desde la anterior Fecha de Cobro. Estos importes quedarán depositados en la Cuenta de Reinversión devengando un tipo de interés, de conformidad con lo previsto en el Contrato de Apertura de la Cuenta de Reinversión, que servirá para hacer frente a los pagos del Fondo en cada Fecha de Pago según el Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. —

(iii) El día 20 de cada mes, o en caso de no ser éste hábil, el Día Hábil anterior ("**Fecha de Cálculo**"), la Sociedad Gestora calculará la cantidad que el Cedente le tendrá que haber entregado por las cantidades recibidas de los

AD2556466

06/2010



Derechos de Crédito durante el Periodo de Cálculo anterior y el Avance Técnico. A estos efectos, "Periodo de Cálculo" significará un periodo que coincide con el mes natural. Excepcionalmente el primer Periodo de Cálculo será el comprendido entre la Fecha de Constitución y el último día del mes de octubre de 2010. _____

(vi) Teniendo en cuenta que parte de los retrasos en el pago de una cuota por parte de los prestatarios tiene carácter transitorio o técnico, y para evitar que dichos retrasos afecten negativamente al flujo de pagos a los titulares de los Bonos, y teniendo en cuenta además que existe una diferencia de 20 días entre el final del Periodo de Cálculo y la Fecha de Cálculo por parte del Fondo, la Sociedad Gestora podrá disponer en cada Fecha de Cálculo, actuando en nombre y por cuenta del Fondo, de un avance de liquidación con cargo a dichos importes (el "Avance Técnico"), que será depositado en la Cuenta de Reinversión. _____



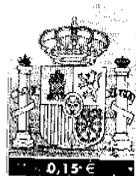
El importe de cada Avance Técnico será un importe que no podrá exceder de lo recaudado por el Cedente de los Préstamos que administre, por cualquier concepto de pago al que el Fondo tenga derecho en cuanto titular de los mismos, desde la finalización del último Período de Cálculo hasta la Fecha de Cálculo en la que se solicita el Avance Técnico.

(v) En el supuesto de que existieran discrepancias entre el Cedente y la Sociedad Gestora en cuanto al importe que el Cedente deba entregar al Fondo en cada Fecha de Cálculo, referidas tanto a la cantidad recaudada como al Avance Técnico, 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 Cálculo, se efectuará por el Cedente 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.

(vi) El Cedente entregará al Fondo, como información respecto a los Préstamos que administre la información recogida en el **Anexo 10**,

AD2556465

06/2010



mensualmente, dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes y que se resume a continuación:_____

- El principal pendiente de vencimiento y principal pendiente de cobro de cada uno de los Préstamos._____

- Las cantidades recibidas durante el Período de Cálculo anterior en concepto de principal programado correspondiente a cada Préstamo (incluidas recuperaciones de impagos anteriores).—

- Las cantidades recibidas durante el Período de Cálculo anterior en concepto de principal amortizado anticipadamente correspondiente a cada Préstamo, indicando la fecha valor en que se hayan producido los pagos anticipados._____

- Las cantidades recibidas durante el Período de Cálculo anterior en concepto de intereses correspondientes a cada Préstamo (incluidas recuperaciones de impagos anteriores)._____

- Importe de los intereses de demora cobrados.—

- Cuota vigente y fecha de pago del Período de

Cálculo anterior.-----

- Tipo de interés aplicado durante el Periodo de Cálculo anterior de cada Préstamo y su fecha de inicio de vigencia.-----

- Diferencial sobre el índice de referencia aplicado en cada Préstamo durante el Periodo de Cálculo anterior.-----

- Índice de referencia aplicado en cada Préstamo durante el Periodo de Cálculo anterior.-----

- Fecha de finalización de vigencia de cada Préstamo.-----

- Indicador de Préstamos Fallidos durante el Periodo de Cálculo anterior.-----

- Importe por cada Préstamo del impago de principal acumulado (vencido y no cobrado).-----

- Importe por cada Préstamo del impago de interés acumulado (vencido y no cobrado).-----

- Número de meses impagados por cada Préstamo.-----

- Indicador de novación por cada Préstamo indicando para cada Préstamo novado la descripción de las modificaciones efectuadas desde la notificación anterior.-----

- Días en impago por cada Préstamo.-----

- Fecha de mora por cada Préstamo.-----

AD2556464

06/2010



- Indicador de la operación. _____

- Estado del Préstamo. _____

(4) Actuaciones en caso de Demora. _____

En caso de demora en los pagos a que vengan obligados los Deudores titulares de los Préstamos cedidos al Fondo, el Cedente, como administrador de los mismos, desarrollará las actuaciones descritas en el "Memorándum Interno sobre Concesión de Préstamos" que se incluye como **Anexo 9** a la presente Escritura, adoptando al efecto las medidas que tomaría un prestamista razonablemente prudente que realice operaciones de financiación en España, siempre que el ejercicio de dichas facultades discrecionales no afecte a la gestión del Fondo, ni a las calificaciones otorgadas por las Agencias de Calificación a los Bonos. Quedan incluidas en dichas actuaciones todas las judiciales que el Cedente considere necesarias para la reclamación y cobro de las cantidades adeudadas por los Deudores.

El Cedente vendrá obligado a anticipar aquellos

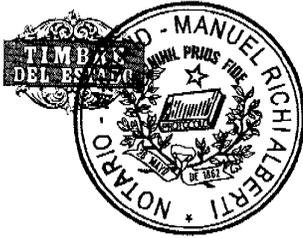
gastos que sean necesarios para llevar a cabo dichas actuaciones, sin perjuicio de su derecho a ser reembolsado por el Fondo.

El Cedente, como administrador de los Préstamos cedidos al Fondo, en virtud de la titularidad fiduciaria de los mismos o en virtud del poder que se cita más adelante en este apartado, ejercitará las acciones correspondientes contra los Deudores que incumplan sus obligaciones de pago derivadas de los Préstamos. Dicha acción deberá ejercitarse por los trámites del procedimiento judicial, declarativo o de ejecución que corresponda conforme a lo previsto en la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Por si legalmente fuese necesario y a los efectos de lo previsto en los artículos 581.2 y 686.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y para el supuesto que fuese necesario, la Sociedad Gestora otorga, en la presente Escritura, un poder tan amplio y bastante como sea requerido en Derecho a favor del Cedente para que éste, actuando a través de cualesquiera de sus apoderados con facultades bastantes a tales fines, pueda, en nombre y representación de la Sociedad Gestora como representante legal del Fondo, requerir por

AD2556463

06/2010



cualquier medio judicial o extrajudicial al deudor de cualquiera de los Préstamos el pago de su deuda y ejercitar la acción judicial contra los mismos, además de otras facultades requeridas para el ejercicio de sus funciones como Administrador.——

Estas facultades podrán ampliarse o modificarse mediante otra escritura en el caso de que fuere necesario.——

En cualquier caso, el Cedente se obliga a informar puntualmente a la Sociedad Gestora de los requerimientos de pago, acciones judiciales y cualesquiera otras circunstancias que afecten al cobro de las cantidades vencidas pendientes de pago de los Préstamos. Asimismo, el Cedente facilitará a la Sociedad Gestora toda la documentación que ésta le pueda solicitar razonablemente en relación con dichos Préstamos y, en especial, la documentación precisa para el inicio, en su caso, por la Sociedad Gestora, de acciones judiciales.——

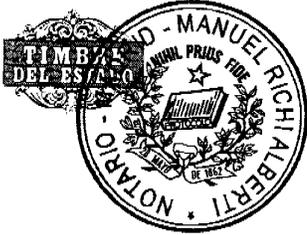
En todo caso, y para el supuesto de falta de pago del Deudor de los Préstamos Hipotecarios que sirven de cobertura a la emisión de los Certificados agrupados en el Fondo, corresponderá a la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, como su titular, el ejercicio de la totalidad de las facultades previstas en el artículo 31 del Real Decreto 716/2009.

En el supuesto de situación de concurrencia que regula el apartado b) del artículo 31 del Real Decreto 716/2009, el derecho de adjudicación en pago corresponderá al Fondo y el reparto del producto del remate se efectuará en la forma descrita en el referido artículo.

En el supuesto de que se produzca cualquiera de las situaciones descritas en los apartados c) y d) del artículo 31 del Real Decreto 716/2009 y, en consecuencia, la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, se subrogase en la posición del Cedente en el procedimiento iniciado por éste, o iniciase un procedimiento de ejecución hipotecaria, la Sociedad Gestora procederá a la venta de los inmuebles adjudicados en el plazo más breve posible en condiciones de mercado. El Cedente dispondrá de un

AD2556462

06/2010



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

Asimismo, en relación con los Préstamos Hipotecarios, cuando se haya iniciado un procedimiento ejecutivo por parte del Cedente, éste deberá notificar a la Sociedad Gestora los lugares, fechas, condiciones y valoración de los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios, las subastas que se señalen, así como las propuestas de actuación y postura, con la antelación suficiente para que la Sociedad Gestora pueda adoptar las medidas que estime oportunas y

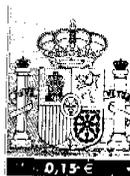
cursar al Cedente, con margen de tiempo suficiente,
 instrucciones al respecto.

El Cedente se compromete a concurrir a las
 subastas de inmuebles, pero en ellas se atenderá en
 todo a las instrucciones que haya recibido de la
 Sociedad Gestora, de modo que solamente ofrecera
 postura o solicitará la adjudicación del inmueble a
 favor del Fondo en cumplimiento de las
 instrucciones recibidas de la Sociedad Gestora.

En los casos de incumplimiento por los Deudores
 de las obligaciones de pago derivadas de los
 Préstamos No Hipotecarios o Hipotecarios y para la
 ejecución de sus garantías personales o reales, la
 Sociedad Gestora, actuando en representación del
 Fondo, dispondrá de acción declarativa o ejecutiva,
 según se corresponda contra dichos Deudores, de
 conformidad con los trámites previstos para dicho
 proceso en la Ley de Enjuiciamiento Civil.
 Asimismo, y si estuviera permitido por lo dispuesto
 en los contratos de Préstamo o sus documentos de
 garantía accesorios, para la ejecución de las
 prendas existentes, la Sociedad Gestora podrá, si
 lo estima oportuno, proceder a la ejecución de
 dichas garantías reales según el trámite notarial

AD2556461

06/2010



previsto en el artículo 1872 del Código Civil, o bien según el trámite previsto para cada caso en los documentos de garantía accesorios, o bien podrá adoptar alguna de las medidas previstas en los artículos Undécimo y Duodécimo del Real Decreto Ley 5/2005 de 11 de marzo, de reformas urgentes para el impulso a la productividad y para la mejora de la contratación pública. _____

Si fuera necesario para la ejecución de las antedichas garantías reales (prendas), o por cualquier otra circunstancia que se estime conveniente, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo como titular del Préstamo, estará facultada para solicitar a Iberclear y a las entidades encargadas de los registros contables de los valores o bienes pignorados, que expida las certificaciones que se estimen a efectos de hacer constar la inscripción de la prenda de dichos valores o bienes a nombre del Fondo. En especial, y sin ánimo limitativo, se podrán solicitar las

certificaciones a que se refieren los artículos 18 a 21 del Real Decreto 116/1992, de 14 de febrero sobre representación de valores por medio de anotaciones en cuenta y compensación y liquidación de operaciones bursátiles.

(5) Actuaciones contra el Cedente.

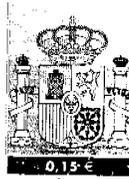
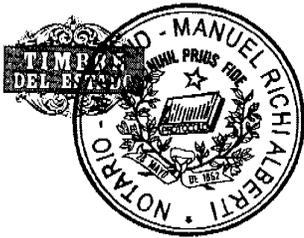
La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, tendrá acción ejecutiva contra el Cedente para la efectividad de los vencimientos de los Préstamos por principal e intereses, cuando el incumplimiento de la obligación de pago por dichos conceptos no sea consecuencia de la falta de pago de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

Asimismo, en el supuesto de que el Cedente no cumpliera las obligaciones descritas en el apartado anterior, el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, dispondrá de acción declarativa frente al Cedente por el incumplimiento de las citadas obligaciones en relación con los Préstamos, todo ello de conformidad con los trámites previstos para dicho proceso en la Ley de Enjuiciamiento Civil.

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

AD2556460

06/2010



(6) **Derechos accesorios** _____

El Cedente, como administrador de los Préstamos no deberá tomar ninguna medida, ni omitir la adopción de ninguna medida, cuyo resultado sea el perjudicar en cualquier forma los derechos accesorios a los Préstamos y deberá utilizar esfuerzos razonables para mantener en vigor y con plenos efectos dichos derechos accesorios. _____

7.7. **Información** _____

El Cedente, respecto a los Préstamos, deberá comunicar a la Sociedad Gestora toda la información que se establece en el **Anexo 10** y en los plazos que en dicho **Anexo 10** se establecen y, además, cualquier otra información requerida por la normativa vigente, manteniendo en sus archivos evidencia de las correspondientes comunicaciones. Asimismo, deberá preparar y entregar a la Sociedad Gestora la información adicional en relación con los Préstamos o los derechos derivados de los mismos para los titulares de los mismos que la

Sociedad Gestora solicite razonablemente.

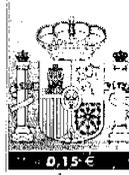
7.8. Modificaciones en los Préstamos

El Cedente, respecto de los Préstamos que administre, no podrá, sin el consentimiento de la Sociedad Gestora, cancelar voluntariamente las hipotecas objeto de los Préstamos Hipotecarios por causa distinta del pago de los Préstamos Hipotecarios, renunciar o transigir sobre ellas, novar los Préstamos, condonarlos en todo o en parte o prorrogarlos, ni en general, realizar cualquier acto que disminuya el rango (en este sentido, el Cedente no podrá otorgar préstamos hipotecarios adicionales igualados en rango sobre los mismos inmuebles), la eficacia jurídica o el valor económico de las hipotecas (en el caso de los Préstamos Hipotecarios) o de los Préstamos, excepto por las modificaciones autorizadas mencionadas en los párrafos siguientes.

El Cedente, como administrador de los Préstamos, quedará, desde la presente fecha, autorizado, respecto a dichos Préstamos, siempre que no se perjudique en forma alguna la calificación otorgada a los Bonos, no afecte negativamente a los pagos a realizar al Fondo y se

AD2556459

06/2010



comunique a la Sociedad Gestora y por ésta a las Agencias de Calificación, para:_____

(i) Permitir subrogaciones en los contratos de los Préstamos, exclusivamente en los supuestos en que las características financieras del nuevo deudor sean similares a las del antiguo deudor y las mismas se ajusten a los criterios contenidos en el "Memorándum Interno sobre Concesión de Préstamos" del Cedente que se adjunta como **Anexo 9** a la presente Escritura. En su caso, el Cedente emitirá un nuevo título múltiple en el que se recoja la subrogación efectuada._____

(ii) Acordar con los Deudores modificaciones en los tipos de interés y vencimiento final de los Préstamos, en la forma establecida en los puntos siguientes._____

Los gastos que originen las modificaciones de los Préstamos enunciadas en los párrafos anteriores no serán en ningún caso a cargo del Fondo._____

7.8.1. Modificaciones de los tipos de interés:—

De acuerdo con lo previsto en la presente Escritura y en el Folleto, en el supuesto de que el Cedente acordara la modificación del interés de algún Préstamo seguirán correspondiendo al Fondo la totalidad de los intereses devengados por el Préstamo.

El Cedente podrá renegociar a la baja el tipo de interés aplicable a los Préstamos con tipo de interés fijo, siempre y cuando el nuevo tipo de interés medio ponderado de los Préstamos con tipo de interés fijo no sea inferior en más del 15% del tipo de interés medio ponderado de los Préstamos con tipo de interés fijo a la presente Fecha de Constitución del Fondo.

El Cedente podrá renegociar a la baja el diferencial del tipo de interés aplicable a los Préstamos con tipo de interés variable, independientemente de su tipo de referencia, siempre y cuando el nuevo diferencial medio ponderado de los Préstamos con tipo de interés variable no sea inferior en más del 15% del diferencial medio ponderado de los Préstamos con tipo de interés variable a la presente Fecha de Constitución del Fondo.

AD2556458

06/2010



En ningún caso el Cedente, como administrador de los Préstamos, podrá decidir, sin que medie solicitud del deudor, la modificación del tipo de interés de un Préstamo. El administrador deberá actuar en relación con dicha modificación teniendo siempre presentes los intereses del Fondo.

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá en cualquier momento, a lo largo de la vida del Fondo, cancelar o dejar en suspenso la habilitación para la modificación del tipo de interés por parte del Cedente._____

7.8.2. Modificaciones del vencimiento final de los Préstamos:_____

De acuerdo con lo previsto en la presente Escritura y en el Folleto, el Cedente podrá modificar la fecha final de vencimiento de los Préstamos, siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones:_____

a) Que, en todo caso, se mantenga o aumente la frecuencia de las cuotas de amortización del

principal del Préstamo, manteniendo el mismo sistema de amortización.-----

b) Que la nueva fecha de vencimiento final del préstamo sea como máximo el 17 de junio de 2033.-----

c) Que el Préstamo cuyo plazo se está modificando no haya tenido retraso en el pago en las cuotas vencidas durante los últimos seis (6) meses anteriores al momento de la modificación del plazo, y el Préstamo se encuentre al corriente de pago.-----

d) En el caso de Préstamos Hipotecarios, que se otorgue la correspondiente escritura de modificación del Préstamo Hipotecario y se inscriba en el Registro de la Propiedad, manteniendo el rango de la hipoteca.-----

e) Que los gastos que se deriven de la modificación de los Préstamos sean a cargo del Cedente o del deudor y, en ningún caso, sean asumidos por el Fondo.-----

f) Que el importe a que ascienda la suma de Saldo Inicial de los Préstamos sobre las que se produzca una extensión del plazo de vencimiento no podrá superar el 10% del Saldo Inicial de los Préstamos agrupados en el Fondo.-----

AD2556457

06/2010



g) En ningún caso el Cedente, como administrador de los Préstamos podrá decidir, sin que medie solicitud del deudor, la modificación del plazo de vencimiento de un Préstamo. El Administrador deberá actuar en relación con dicha modificación teniendo siempre presentes los intereses del Fondo._____

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá en cualquier momento, a lo largo de la vida del Fondo, cancelar o dejar en suspenso la habilitación para la modificación del plazo de vencimiento por parte del Cedente._____

En los supuestos anteriores, la modificación del Préstamo no provocará que éste no se ajuste a las declaraciones y garantías recogidas en la **Estipulación Quinta** de la presente Escritura._____

En caso de llegar a producirse la renegociación del tipo de interés de algún Préstamo, o de su vencimiento final, se procederá por parte del Cedente, actuando como administrador de los

Préstamos, a la comunicación inmediata a la Sociedad Gestora de las condiciones resultantes de dicha renegociación.

7.9. Depósito de los Certificados

El Título Múltiple representativo de los Certificados emitidos por el Cedente quedará depositado en el Agente Financiero, que actuará como depositario del mismo.

OCTAVA.- DEPÓSITO DE LOS RECURSOS DEL FONDO.

8.1 Cuenta de Reinversión.

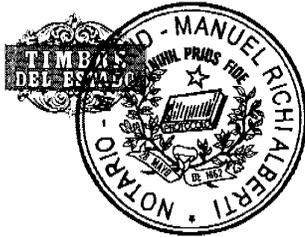
A) Cuenta de Reinversión en BANCO SABADELL

El Fondo dispondrá en BANCO SABADELL de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Apertura de la Cuenta de Reinversión, de una cuenta bancaria a nombre del Fondo, (en adelante, la "**Cuenta de Reinversión**"), a través de la cual se realizarán, en cada Fecha de Cobro, todos los ingresos que el Fondo deba recibir del Cedente. Dichos ingresos se realizarán cada dos (2) Días Hábiles.

Los importes que hayan sido depositados en la Cuenta de Reinversión correspondientes a los Préstamos, durante los tres (3) Períodos de Cálculo inmediatamente anteriores a cada Fecha de Pago (en adelante, "**Cantidad Recaudada**") y, en su caso, la

AD2556456

06/2010



cantidad del Fondo de Reserva que sea necesaria para atender las obligaciones del Fondo en la Fecha de Pago correspondiente, se ingresarán de conformidad con las instrucciones de la Sociedad Gestora, junto con el Avance Técnico, en la Cuenta de Tesorería antes de las 11:30 horas del segundo (2º) Día Hábil anterior a dicha Fecha de Pago, con fecha valor de ese mismo día. Adicionalmente, se transferirá a la Cuenta de Tesorería la parte del préstamo Subordinado ingresado en la Cuenta de Reinversión dos (2) Días Hábiles antes de la primera Fecha de Pago._____

Los rendimientos de la Cuenta de Reinversión se transferirán asimismo el segundo (2º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago a la Cuenta de Tesorería._____

El importe del Préstamo Participativo y parte del Préstamo Subordinado se ingresarán en la Cuenta de Reinversión en la Fecha de Desembolso. Asimismo, en cada Fecha de Pago, se ingresará en la Cuenta de

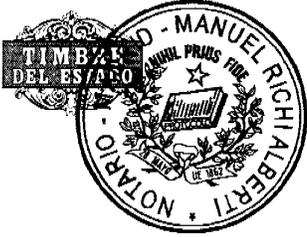
Reinversión la dotación del Fondo de Reserva.-----

La Cuenta de Reinversión no podrá tener saldo negativo en contra del Fondo.-----

Los saldos positivos que resulten, en cada momento, en la Cuenta de Reinversión a favor del Fondo, devengarán un tipo de interés EURIBOR a (3) meses (conforme a la definición que se dé en el propio Contrato) que se determinará el segundo (2º) Día Hábil anterior a la fecha de inicio del período de devengo de interés de la Cuenta de Reinversión. A efectos del devengo de intereses de la Cuenta de Reinversión, la duración del Contrato de Cuenta de Reinversión se entenderá dividida en sucesivos períodos de interés trimestrales, cada uno de ellos comenzará el último día de cada trimestre (incluido) y concluirá el último día de cada trimestre, excluido, sobre la base de un año de trescientos sesenta días (360) días. Por excepción, el primer período de devengo de interés de la Cuenta de Reinversión comenzará en la Fecha de Constitución (incluida) y finalizará el 31 de Diciembre de 2010 (excluido). El tipo EURIBOR a (3) meses aplicable al primer período de devengo de interés de la Cuenta de Reinversión se determinará

AD2556455

06/2010



el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de
Constitución._____

Los intereses de la Cuenta de reinversión se
liquidarán y serán exigibles al vencimiento de cada
periodo de devengo de intereses. En el caso que la
fecha de pago no sea un Día Hábil se realizará el
pago el día inmediatamente siguiente, a excepción
del mes de diciembre que se liquidarán el último
Día Hábil._____

En el supuesto de que la calificación del
Tenedor de la Cuenta de Reinversión otorgada por
las Agencias de Calificación para su riesgo a corto
plazo fuera rebajada a una calificación inferior a
P-1 (Moody's) y/o A-1 (S&P), o dicha calificación
fuera, por cualquier motivo, retirada por alguna de
las Agencias de Calificación, la Sociedad Gestora
deberá poner en práctica, dentro de los treinta
(30) días naturales desde la fecha en que tenga
lugar tal descenso de la calificación de la deuda
no subordinada no garantizada del Tenedor de la

Cuenta de Reinversión por debajo de P-1 (Moody's), o dentro de un plazo de sesenta (60) días naturales desde la fecha en que tenga lugar el descenso de la calificación de la deuda no subordinada y no garantizada del Tenedor de la Cuenta de Reinversión por debajo de A-1 (S&P), una de las opciones necesarias, dentro de las descritas a continuación, que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados de las funciones de mantenimiento de la Cuenta de Reinversión:_____

(i) Obtener garantías o compromisos similares de una entidad o entidades de crédito con calificación no inferior a P-1 (Moody's) y A-1 (S&P), que garantice los compromisos asumidos por el Tenedor de la Cuenta de Reinversión; o_____

(ii) Sustituir al Tenedor de la Cuenta de Reinversión por una entidad con las citadas calificaciones para que asuma, en las mismas condiciones, las funciones del Tenedor de la Cuenta de Reinversión._____

Todos los costes derivados de cualquiera de las acciones anteriormente definidas serán considerados Gastos Extraordinarios del Fondo._____

AD2556454

06/2010



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

Los saldos de la Cuenta de Reversión se mantendrán en efectivo. Los saldos que resulten de la Cuenta de Reversión, no podrán ser utilizados, de ninguna forma, por el tenedor de la Cuenta de Reversión, para compensar ningún tipo de deuda mantenida frente a éste por el Fondo o por terceros relacionados con éste._____

B) Cuenta de Reversión en Banco Guipuzcoano—

En el supuesto de que el Cedente obtuviera una calificación para su riesgo a corto plazo igual a P-1 según la escala de Moody's y A-1 (S&P), la Sociedad Gestora, informando a la CNMV, procederá a la apertura de una Cuenta de Reversión a nombre

del Fondo en dicho Cedente, a través de la cual se realizarán, en cada Fecha de Cobro, todos los ingresos que el Fondo tuviera que recibir de aquél. En este supuesto, el Cedente firmará un contrato con la Sociedad Gestora, actuando ésta por cuenta y en nombre del Fondo, en el que se regulará el funcionamiento de la Cuenta de Reinversión en Banco Guipuzcoano. _____

Los ingresos que el Fondo deba recibir del Cedente derivados de los Préstamos se realizarán en cada Fecha de Cobro, de conformidad con las reglas establecidas en el **apartado 7.6.** de la presente Escritura, es decir, cada dos (2) Días Hábiles. _____

En el supuesto referido en el primer párrafo, las cantidades que, en su caso, queden en la Cuenta de Reinversión abierta en BANCO SABADELL o la entidad que le sustituya en un futuro se transferirán a la nueva Cuenta de Reinversión cancelándose la Cuenta de Reinversión anterior y resolviéndose asimismo el Contrato de Apertura de la Cuenta de Reinversión que la regulaba. _____

Todos los costes derivados de cualquiera de las acciones anteriormente definidas serán a cargo del Cedente. _____

AD2556453

06/2010



El Cedente prestaría al Fondo los servicios típicos de mantenimiento y administración de dicha cuenta, conforme a las prácticas habituales bancarias y no cargaría al Fondo gastos de mantenimiento por dicha Cuenta de Reinversión.——

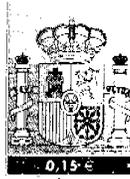
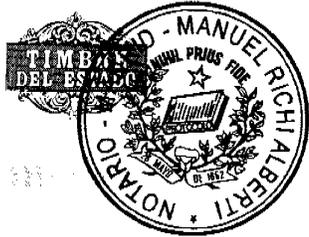
Los saldos positivos a favor del Fondo que, en su caso, resultasen de la nueva Cuenta de Reinversión devengarían un interés variable, en los mismos términos y condiciones que el que devengará la Cuenta de Reinversión abierta en BANCO SABADELL y descritos en el apartado anterior.——

Previas instrucciones de la Sociedad Gestora, el segundo (2º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago, el Cedente realizaría a la Cuenta de Tesorería las transferencias que fueran necesarias para atender las obligaciones del Fondo a través del Agente Financiero, que se corresponderían con la Cantidad Recaudada por el Cedente durante los tres Periodos de Cálculo inmediatamente anteriores a la Fecha de Pago correspondiente, junto con el

Avance Técnico, los rendimientos de la Cuenta de Reinversión y, en su caso, la cantidad del Fondo de Reserva que sea necesaria para atender las obligaciones del Fondo en la Fecha de Pago en curso correspondiente. _____

En el supuesto de que el Cedente haya obtenido para su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada una calificación de P-1 (Moody's) y A-1 (S&P) o superior, y alguna de éstas le sea rebajada o fuera, por cualquier motivo, retirada por las Agencias de Calificación, el Cedente deberá poner en práctica dentro de los treinta (30) días naturales desde la fecha en que tenga lugar la rebaja o retirada de la calificación de la deuda no subordinada no garantizada por debajo de P-1 (Moody's), o dentro de un plazo de sesenta (60) días naturales desde la fecha en que tenga lugar la rebaja o retirada de la calificación de la deuda no subordinada y no garantizada por debajo de A-1 (S&P), y previa comunicación a la correspondiente Agencia de Calificación, una de las opciones necesarias, dentro de las descritas a continuación que permita mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos del Cedente derivados de

AD2556452



06/2010

la nueva Cuenta de Reinversión:_____

(i) Obtener garantías o compromisos similares de una entidad o entidades de crédito con calificación no inferior a P-1 (Moody's) y A-1 (S&P), que garantice los compromisos asumidos por el Cedente; o _____

(ii) Sustituir al Cedente por una entidad con las citadas calificaciones para que asuma, en las mismas condiciones, las funciones del Cedente bajo la Cuenta de Reinversión. _____

Si transcurrido el referido periodo de treinta (30) o sesenta (60) días naturales, según corresponda, mencionados en los párrafos anteriores, el Cedente no ha podido poner en práctica una de las medidas descritas en los párrafos anteriores para cada caso concreto, el Cedente deberá transferir inmediatamente a la Cuenta de Tesorería la totalidad del saldo que esté depositado en la Cuenta de Reinversión. _____

Todos los costes derivados de cualquiera de las

acciones anteriormente definidas serían a cargo del Cedente. _____

A estos efectos, el tenedor de la Cuenta de Reinversión asumirá el compromiso irrevocable de comunicar a la Sociedad Gestora, en el momento en que se produzcan, a lo largo de la vida de la Emisión de Bonos, cualquier modificación o retirada de sus calificaciones a corto plazo otorgadas por las Agencias de Calificación. _____

8.2. Cuenta de Tesorería _____

El Fondo dispondrá en el Agente Financiero, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Servicios Financieros, de una cuenta bancaria a nombre del Fondo (en adelante, la "**Cuenta de Tesorería**"). _____

Se transferirá a la Cuenta de Tesorería, el segundo (2º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago, con fecha valor ese mismo día, aquellas cantidades que se indican en el **apartado 8.1.** depositadas en la Cuenta de Reinversión, para lo que la Sociedad Gestora dará las instrucciones oportunas. _____

Igualmente, en la Fecha de Desembolso, el Cedente ingresará el importe del Préstamo Subordinado destinado a los gastos de constitución

AD2556451

06/2010



TRESCIENTOS VEINTICINCO MIL EUROS (325.000) .-----

A través de la Cuenta de Tesorería se realizarán todos los pagos del Fondo, conforme al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, establecidos en los **apartados 15.1 y 15.3** de la presente Escritura, respectivamente, siguiendo las instrucciones de la Sociedad Gestora.-----

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

Las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería no devengarán intereses a favor del Fondo.-----

En el supuesto de que la calificación del Agente Financiero otorgada por las Agencias de Calificación para su riesgo a corto plazo, fuera rebajada a una calificación inferior a P-1 (Moody's) y/o A-1 (S&P) o dicha calificación fuera por cualquier motivo retirada por las Agencias de

Calificación, la Sociedad Gestora deberá poner en práctica, por cuenta del fondo, las opciones necesarias que se describen en la **Estipulación Decimonovena.**

NOVENA.-PRÉSTAMO SUBORDINADO

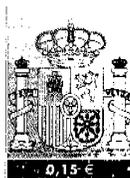
El Cedente otorgará, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Subordinado, un préstamo subordinado al Fondo (en adelante, el "**Préstamo Subordinado**") por un importe total de **UN MILLÓN CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL EUROS** (1.475.000€), que se depositará en la Fecha de Desembolso:

- **TRESCIENTOS VEINTICINCO MIL** (325.000,00) EUROS en la Cuenta de Tesorería y
- **UN MILLÓN CIENTO CINCUENTA MIL** (1.150.000,00) EUROS en la Cuenta de Reinversión.

El importe del Préstamo Subordinado se destinará por la Sociedad Gestora al pago de los gastos iniciales del Fondo correspondientes a la constitución del Fondo y la Emisión de los Bonos, así como a cubrir el desfase correspondiente existente en la primera Fecha de Pago del Fondo entre el devengo de intereses hasta dicha Fecha de Pago y el cobro de los intereses de los Derechos de

AD2556450

06/2010



Crédito anteriores a la primera Fecha de Pago.——

La remuneración del Préstamo Subordinado se realizará sobre la base de un tipo de interés anual variable trimestralmente igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses más un margen del 0,75%. Los intereses se liquidarán en cada una de las Fechas de Pago, y se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días. El pago de dichos intereses estará sujeto al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación previstos en la **Estipulación Decimoquinta.**——

El vencimiento del Préstamo Subordinado tendrá lugar en la fecha de liquidación del Fondo. No obstante lo anterior, la amortización del Préstamo Subordinado se realizará en cada Fecha de Pago y será un importe igual al 50% de la diferencia

positiva entre los Recursos Disponibles del Fondo y la aplicación de los conceptos (i) a (ix) del Orden de Prelación de Pagos establecido en la **Estipulación Decimoquinta.**

Excepcionalmente, en la fecha de liquidación del Fondo, la amortización del Préstamo Subordinado será un importe igual a la diferencia positiva entre los Recursos Disponibles del Fondo y la aplicación de los conceptos (i) a (viii) del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en la **Estipulación Decimoquinta.**

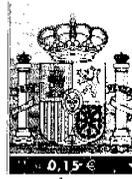
Todas las cantidades que deban abonarse al Cedente, tanto en concepto de intereses devengados como en concepto de amortización de principal, del Préstamo Subordinado, estarán sujetas al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, establecidos en la **Estipulación Decimoquinta.**

Las cantidades debidas al Cedente y no entregadas en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores no devengarán intereses de demora a favor de éste.

La no confirmación en la Fecha de Suscripción de alguna de las calificaciones provisionales

AD2556449

06/2010



otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación constituirá un supuesto de resolución del Contrato de Préstamo Subordinado. _____

DÉCIMA.- PRÉSTAMO PARTICIPATIVO _____

El Cedente otorgará, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Participativo, un préstamo subordinado al Fondo (en adelante, el "Préstamo Participativo") destinado por la Sociedad Gestora a la dotación inicial del Fondo de Reserva. El importe total del Préstamo Participativo será de **CINCUENTA MILLONES DE EUROS (50.000.000 €)**. _____

La entrega del importe del Préstamo Participativo se realizará en la Fecha de Desembolso mediante su ingreso en la Cuenta de Reinversión. _____

El vencimiento del Préstamo Participativo tendrá lugar en la fecha de liquidación del Fondo. No obstante lo anterior, la amortización del Préstamo Participativo se realizará en cada Fecha de Pago por un importe igual al importe en que en

cada Fecha de Pago se reduzca el Nivel Requerido del Fondo de Reserva, con sujeción al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, establecidos en la **Estipulación**

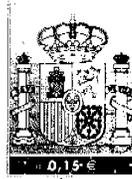
Decimoquinta.

Debido al carácter subordinado del Préstamo Participativo y a que su devolución depende del comportamiento de los Derechos de Crédito, así como de la evolución de los tipos de interés pagados a los Bonos emitidos por el Fondo, la remuneración del Préstamo Participativo tendrá dos componentes, uno de carácter conocido y otro de carácter variable relacionado con la evolución de los riesgos del Fondo:

- "Remuneración Fija del Préstamo Participativo": el principal del Préstamo Participativo devengará un tipo de interés anual variable trimestralmente igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses más un margen del 1%. La Remuneración Fija se liquidará en cada una de las Fechas de Pago, y se calculará tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Intereses y (ii) un año

AD2556448

06/2010



compuesto por trescientos sesenta (360) días._____

- "Remuneración Variable del Préstamo Participativo", que será igual a la diferencia positiva en cada Fecha de Pago entre los Recursos Disponibles y los pagos del (i) al (x) del Orden de Prelación de Pagos, o del (i) al (ix) del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, establecidos en la **Estipulación Decimoquinta**, de la presente Escritura._____

Todas las cantidades que deban abonarse al Cedente, en virtud de lo establecido en los párrafos anteriores estarán sujetas al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, establecidos en la **Estipulación Decimoquinta**._____

Las cantidades que en concepto de remuneración fija y reembolso de principal, no hubieran sido entregadas al Cedente se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Recursos Disponibles permitan dicho pago de acuerdo con el

Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, establecidos en la **Estipulación Decimoquinta**, y se abonarán con preferencia a las cantidades que correspondería abonar en relación con el Préstamo Participativo en dicha Fecha de Pago.

Las cantidades debidas al Cedente, en virtud de la remuneración fija y la amortización del principal del Préstamo Participativo, y no entregadas en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores no devengarán intereses de demora a favor de éste.

La no confirmación en la Fecha de Suscripción de alguna de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación constituirá un supuesto de resolución del Contrato de Préstamo Participativo.

DECIMOPRIMERA.- FONDO DE RESERVA

Como mecanismo de garantía y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo a los titulares de los Bonos de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos descrito en la **Estipulación Decimoquinta**, se constituirá un Fondo de Reserva (el "Fondo de Reserva").

AD2556447



06/2010

El Fondo de Reserva se constituirá en la Fecha de Desembolso, con cargo al Préstamo Participativo, con el importe igual a **CINCUENTA MILLONES DE EUROS (50.000.000 €)** (el "**Fondo de Reserva Inicial**").—

En cada Fecha de Pago, se dotará al Fondo de Reserva hasta alcanzar el Nivel Requerido del Fondo de Reserva, con los Recursos Disponibles que en cada Fecha de Pago estén disponibles para tal fin, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.—

El Nivel Requerido del Fondo de Reserva, en cada Fecha de Pago, será la menor de las siguientes cantidades:—

(i) El importe del Fondo de Reserva Inicial **CINCUENTA MILLONES DE EUROS (50.000.000 €)**.—

(ii) El 50% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos. —

No obstante, no podrá reducirse el Nivel Requerido del Fondo de Reserva en el caso de que en una Fecha de Pago, concorra alguna de las siguientes circunstancias:—

- Que el Fondo de Reserva no hubiera sido dotado por su Nivel Requerido en la Fecha de Pago anterior._____

- Que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Derechos de Crédito No Fallidos del último día del mes inmediatamente anterior con impagos superiores a 90 días sea mayor al 1% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Derechos de Crédito No Fallidos._____

- Que no hubieran transcurrido dos (2) años desde la Fecha de Constitución del Fondo._____

Las cantidades que integren el Fondo de Reserva estarán depositadas en la Cuenta de Reinversión._____

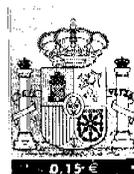
El Nivel Requerido del Fondo de Reserva mínimo no podrá ser inferior a **VEINTICINCO MILLONES DE EUROS (25.000.000 €)**._____

Las cantidades que integren el Fondo de Reserva estarán depositadas en la Cuenta de Reinversión con las garantías a que se refiere el **apartado 8.1.** de la presente Escritura._____

DECIMOSEGUNDA.- RECURSOS CONTRA EL FONDO _____

El Cedente se compromete a no emprender acción alguna en demanda de responsabilidad contra el Fondo, sin perjuicio de las acciones que puedan

AD2556446



06/2010

emprender contra la Sociedad Gestora. _____

**DECIMOTERCERA.- EMISIÓN DE LOS BONOS DE
TITULIZACIÓN** _____

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo y con cargo al mismo, procede a la Emisión de **dos (2) Series de Bonos de Titulización (los "Bonos")**: _____

(i) La **Serie A** por importe nominal total de **CIENTO CINCUENTA Y SEIS MILLONES TRESCIENTOS MIL EUROS (156.300.000 €)**, integrada por **MIL QUINIENTOS SESENTA Y TRES (1.563) Bonos** de cien mil (100.000) EUROS de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (indistintamente, la "**Serie A**" o los "**Bonos de la Serie A**"). _____

(ii) La **Serie B** por importe nominal total de **CUARENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS MIL EUROS (43.700.000 €)**, integrada por **CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE (437) Bonos** de cien mil (100.000) EUROS de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (indistintamente, la "**Serie**

B" o los "Bonos de la Serie B").

13.1.- Interés de los Bonos.

Todos los Bonos emitidos devengarán, desde la Fecha de Desembolso, hasta el total vencimiento de los mismos, un Tipo de Interés Nominal anual variable trimestralmente. Dicho interés se pagará por trimestres vencidos en cada Fecha de Pago sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de cada Bono.

Los pagos de intereses de los Bonos se realizarán, con relación al resto de pagos del Fondo, según las reglas de prelación descritas en la **Estipulación Decimoquinta.**

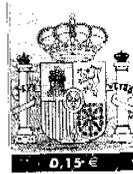
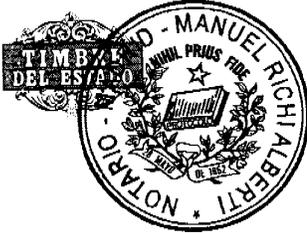
13.1.1.- Períodos de Devengo de Intereses

A efectos del devengo de los intereses de los Bonos, la Emisión se entenderá dividida en Períodos de Devengo de Intereses, cuya duración será la existente entre dos Fechas de Pago (incluyendo la inicial y excluyendo la final). Excepcionalmente, el primer Período de Devengo de Intereses comenzará en la Fecha de Desembolso (incluyendo ésta) y finalizará en la primera Fecha de Pago, el 27 de enero de 2011 (excluyendo ésta).

13.1.2. Tipo de Interés de los Bonos

El Tipo de Interés Nominal anual que devengarán

AD2556445



06/2010

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, determinado según se establece más adelante, y que resulta común a ambas 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. —

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

- Bonos de la Serie A: 0,30%._____

- Bonos de la Serie B: 1,50%._____

13.1.3.- Determinación del Tipo de Interés de Referencia de los Bonos._____

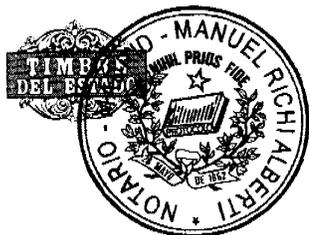
En la Fecha de Determinación, según se define

en el **apartado 13.1.4.**, con la información recibida del Agente Financiero, la Sociedad Gestora procederá a determinar el Tipo de Interés de Referencia que será igual al EURIBOR, entendido como:_____

(i) El tipo EURIBOR a tres (3) meses que resulte de la pantalla REUTERS, página EURIBOR01 a las 11:00 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 pudiera reemplazarla en este servicio)._____

(ii) En ausencia de tipos según lo señalado en el número (i) anterior, se estará a la media aritmética simple de los tipos de interés interbancario de Londres para las operaciones de depósito no transferibles en euros a tres (3) meses de vencimiento por importe equivalente al Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos en la Fecha de Determinación, por las entidades señaladas a continuación, con posterioridad y proximidad a las 11:00 horas (hora CET) siendo dicho tipo de interés solicitado a estas entidades de manera simultánea:--

AD2556444



06/2010

- Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A
(Londres)._____
- Banco Santander, S.A (Londres)._____
- Confederación Española de Cajas de Ahorro
(Londres); y _____
- Deutsche Bank AG (Londres)._____

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 del Período de Devengo de Intereses inmediatamente anterior. En la primera Fecha de Determinación, en el supuesto de no publicación del Tipo de Referencia conforme a los apartados (i) y (ii), se tomará el publicado, conforme al apartado (i), el último Día Hábil en el

que dicho Tipo de Interés de Referencia haya sido publicado._____

La Sociedad Gestora conservará los listados del contenido de la pantalla de REUTERS o, en su caso, las declaraciones de cotizaciones de las entidades mencionadas en el apartado (ii) anterior, como documentos acreditativos del Tipo de Interés de Referencia determinado._____

No obstante lo anterior, el Tipo de Interés de Referencia para el primer Período de Devengo de Intereses, esto es, el comprendido entre la Fecha de Desembolso y la primera Fecha de Pago, será el que resulte de la interpolación lineal entre el tipo EURIBOR a tres (3) meses y el tipo EURIBOR a cuatro (4) meses, teniendo en cuenta el número de días del primer Período de Devengo de Intereses. El cálculo del Tipo de Interés de Referencia para el primer Período de Devengo de Intereses se realizará con arreglo a la siguiente fórmula:_____

$$R = E3 + ((d-t1)/t2) * (E4-E3) \text{_____}$$

Donde:_____

R = Tipo de Interés de Referencia para el primer Período de Devengo de Intereses._____

d =Número de días del primer Período de Devengo

AD2556443

06/2010



de Intereses. _____

E3 = Tipo EURIBOR a 3 meses de vencimiento. _____

E4 = Tipo EURIBOR a 4 meses de vencimiento. _____

t1 = Número de días reales comprendidos en el período correspondiente a E3. _____

t2 = Número de días reales comprendidos entre el período correspondiente a E3 y el correspondiente a E4. _____

El tipo EURIBOR a cuatro (4) meses para el primer Período de Devengo de Intereses se determinará conforme a las reglas establecidas en los párrafos anteriores del presente apartado, considerando, el periodo a cuatro (4) meses. _____

13.1.4.- Fecha de Determinación del Tipo de Interés de Referencia y del Tipo de Interés de los Bonos. _____

La fecha de determinación ("**Fecha de Determinación**") del Tipo de Interés de Referencia para cada Período de Devengo de Intereses será el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Pago

y será de aplicación para el siguiente Período de Devengo de Intereses. Excepcionalmente, para el primer Período de Devengo de Intereses, la Fecha de Determinación será el 7 de octubre de 2010.

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 el tipo de interés aplicable al siguiente Período de Devengo de Intereses para cada una de las Series.

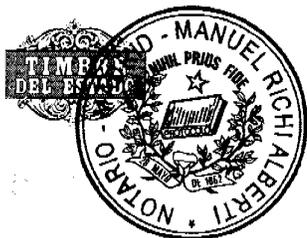
El tipo de interés resultante se anunciará por la Sociedad Gestora utilizando canales de general aceptación por el mercado, como el Boletín AIAF, cualquier otro que lo sustituya en un futuro u otro de características similares, o bien a través de medios de prensa, que garanticen una difusión adecuada de la información, en tiempo y contenido. Adicionalmente, podrá realizarse las notificaciones anteriores mediante la página de Internet de la Sociedad Gestora (www.tda-sgft.com).

13.1.5.- Fórmula para el cálculo de los intereses de los Bonos.

El cálculo de los intereses devengados por los Bonos de cada Serie, durante cada Período de

AD2556442

06/2010



Devengo de Intereses, se realizará por la Sociedad Gestora de acuerdo con la siguiente fórmula:_____

$$I_i = N_i * r_i * (ni/360)$$

donde:_____

I_i es el importe total de intereses devengados por los Bonos en el Período de Devengo de Intereses._____

N_i es el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos de la correspondiente Serie al comienzo del Período de Devengo de Intereses._____

r_i es el tipo de interés de los Bonos de la correspondiente Serie, en base anual, calculado como la suma del Tipo de Interés de Referencia del correspondiente Período de Devengo de Intereses más el margen establecido._____

ni es el número de días del Período de Devengo de Intereses._____

13.1.6.- Fechas de Pago de Intereses._____

Los intereses devengados durante cada Período de Devengo de Intereses serán satisfechos por

trimestres vencidos, los días 27 de enero, abril, julio y octubre, de cada año hasta el total vencimiento de los Bonos. En caso de que alguno de dichos días no fuese Día Hábil, los intereses y el principal correspondientes al trimestre serán pagados el siguiente Día Hábil.

La primera Fecha de Pago tendrá lugar el 27 de enero de 2011.

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

- festivo en Madrid capital, o
- inhábil del calendario Target2 (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System).

Si los Recursos Disponibles del Fondo, no fuesen suficientes para atender las obligaciones de pago de intereses del Fondo según lo especificado en la **Estipulación Decimoquinta**, la cantidad disponible se repartirá según el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, establecidos en dicha Estipulación, según corresponda, y en el supuesto de que los Recursos Disponibles solo fueran suficientes para

AD2556441

06/2010



atender parcialmente obligaciones que tengan el mismo orden de prelación, la cantidad disponible se repartirá entre los Bonos afectados, proporcionalmente al Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los mismos, y las cantidades que los titulares de los Bonos hubiesen dejado de percibir se abonarán en la siguiente Fecha de Pago en que sea posible, sin devengar intereses de demora. Los pagos pendientes a los titulares de los Bonos se harán efectivos en la Fecha de Pago siguiente (existiendo Recursos Disponibles para ello) con prelación inmediatamente anterior a los pagos a los titulares de los Bonos de esa misma Serie correspondientes a dicho período. El Fondo, a través de su Sociedad Gestora, no podrá aplazar el pago de intereses o principal de los Bonos con posterioridad a la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo._____

Las retenciones, contribuciones 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, utilizando para la distribución de los importes, a IBERCLEAR y a sus entidades participantes.

13.2.- Amortización de los Bonos.

13.2.1.- Precio de reembolso.

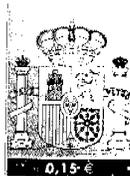
El valor de amortización será de **CIEN MIL EUROS (100.000)** por cada Bono, equivalente a su valor nominal.

14.2.2.- Reglas ordinarias de amortización de los Bonos.

Serie A: La amortización de los Bonos de la Serie A se realizará a prorrata entre los Bonos de la misma Serie mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en cada Fecha de Pago por el importe de la Cantidad Disponible para Amortización aplicada a los Bonos de la Serie A conforme a las reglas de distribución y aplicación establecidas en la **Estipulación 13.2.4** siguiente.

AD2556440

06/2010



La primera amortización parcial de los Bonos de la Serie A tendrá lugar en la primera Fecha de Pago del Fondo. _____

Serie B: La amortización de los Bonos de la Serie B se realizará a prorrata entre los Bonos de la misma Serie, mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en cada Fecha de Pago, por el importe de la Cantidad Disponible para Amortización aplicada a los Bonos de la Serie B conforme a las reglas de distribución y aplicación establecidas en la **Estipulación 13.2.4** siguiente.—

La amortización del principal de los Bonos de la Serie B estará subordinada a los Bonos de la Serie A, de manera tal que los Bonos de la Serie B no comenzarán a amortizar hasta que no estén totalmente amortizados los Bonos de la Serie A, salvo que concurran las circunstancias para la amortización a prorrata entre Series, establecidas en la **Estipulación 13.2.3.** siguiente.

13.2.3.- Reglas de amortización a prorrata

entre las Series A y B.

Inicialmente la amortización entre los Bonos de la Serie A y la Serie B será secuencial, es decir, los Bonos de la Serie B no comenzarán su amortización hasta que no estén completamente amortizados los Bonos de la Serie A.

No obstante lo anterior, la Cantidad Disponible para Amortización se distribuirá a prorrata entre los Bonos de la Serie A y la Serie B (en adelante, la "**Amortización a prorrata entre Series**"), siempre que, previo a la Fecha de Pago correspondiente, concurren las circunstancias siguientes:

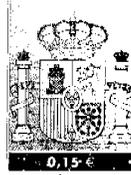
(i) que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de la Serie B represente un 43,70% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de la Serie A y la Serie B conjuntamente;

(ii) que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Derechos de Crédito No Fallidos en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior, con impagos superiores a 90 días sea inferior al 1,25% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Derechos de Crédito No Fallidos agrupados en el Fondo;

(iii) que el Nivel Requerido del Fondo de Reserva en dicha Fecha de Pago sea dotado en su

AD2556439

06/2010



totalidad; y _____

(iv) que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Derechos de Crédito No Fallidos en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior sea superior o igual al 10% del Saldo Inicial de los Derechos de Crédito a la Fecha de Constitución del Fondo. _____

13.2.4. Cantidad Disponible para Amortización.

Distribución y Aplicación _____

13.2.4.1. Cantidad Disponible para Amortización. _____

En cada Fecha de Pago, la cantidad que se destinará a la amortización de los Bonos de las Series A y B, será un importe igual a la menor de las siguientes cantidades ("**Cantidad Disponible para Amortización**") : _____

a) La diferencia positiva en esa Fecha de Pago entre (a) el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos de las Series A y B (previo a la amortización que se realice en esa Fecha de Pago) y (b) el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los

Derechos de Crédito No Fallidos correspondiente al último día del mes anterior al de la Fecha de Pago; y _____

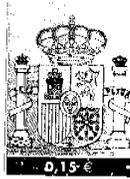
b) Los Recursos Disponibles en esa Fecha de Pago, deducidos los importes correspondientes a los conceptos indicados en los apartados (i) a (iii) del Orden de Prelación de Pagos. _____

En consecuencia, los Derechos de Crédito Fallidos, darán lugar a la amortización de los Bonos de las Series A y B, por un importe igual a su Saldo Nominal Pendiente de Cobro correspondiente al último día del mes natural anterior a la Fecha de Pago en curso. Para dicha amortización se utilizarán los Recursos Disponibles del Fondo, y siempre tras el pago de todos aquellos compromisos que precedan a éste en el Orden de Prelación de Pagos descrito en el **apartado 15.1.** o en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación descrito en el **apartado 15.3.** En el caso de que no existan Recursos Disponibles suficientes para realizar estos pagos, los correspondientes importes quedarán pendientes de amortización para la Fecha de Pago inmediata siguiente. _____

13.2.4.2. Distribución de la Cantidad

AD2556438

06/2010



Disponible para Amortización _____

Quando en una Fecha de Pago concurren las circunstancias para la Amortización a prorrata entre Series A y B, establecidas en el apartado anterior, la Cantidad Disponible para Amortizar, se distribuirá a prorrata entre la Serie A y la Serie B. _____

13.2.5 Fechas de Cobro, Períodos de Cálculo, Fechas de Cálculo y Fechas de Notificación _____

"**Fechas de Cobro**", serán cada dos (2) Días Hábiles. En cada una de estas fechas se realizarán las transferencias del Cedente, como administrador de los Derechos de Crédito, a la Cuenta de Reinversión. _____

"**Período de Cálculo**", significará un período que coincide con el mes natural. Excepcionalmente el primer Periodo de Cálculo será el comprendido entre la presente Fecha de Constitución y el último día del mes de octubre de 2010. _____

"**Fecha de Cálculo**" significará la fecha en que

la Sociedad Gestora calculará la cantidad que el Cedente le tendría que haber entregado por las cantidades recibidas de los Derechos de Crédito durante el Período de Cálculo anterior y el Avance Técnico. Dichas Fechas de Cálculo serán los días 20 de cada mes o, en caso de no ser éste Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente anterior. La primera Fecha de Cálculo será el 19 de noviembre de 2010.

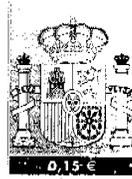
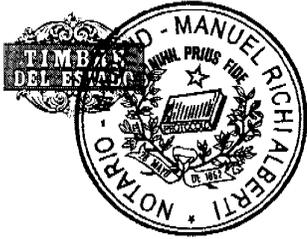
"Fechas de Notificación", segundo Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago durante toda la vigencia del Fondo. En estas fechas la Sociedad Gestora notificará los importes a pagar en concepto de principal e intereses a los titulares de los Bonos emitidos, en la forma descrita en la **Estipulación Vigésima.**

"Saldo Inicial de los Derechos de Crédito" significa la suma del principal pendiente de vencimiento a la Fecha de Constitución del Fondo, de los Derechos de Crédito.

"Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos", significa la suma del principal pendiente de vencimiento más el principal vencido y no pagado a una fecha de todos los Bonos que integran cada una de las Series.

AD2556437

06/2010



"Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Derechos de Crédito", significa la suma del principal pendiente de vencimiento más el principal vencido y no pagado a una fecha de todos los Derechos de Crédito._____

"Saldo Nominal Pendiente de Cobro Acumulado de los Derechos de Crédito Fallidos", significará el saldo nominal pendiente de cobro de los Derechos de Crédito Fallidos acumulado desde la Fecha de Constitución del Fondo, sin deducción de las posibles recuperaciones de esos Derechos de Crédito Fallidos._____

"Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los Bonos", significa la suma del principal no vencido de los Bonos de cada una de las Series._____

"Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los Derechos de Crédito", significa el importe de principal no vencido de los Derechos de Crédito._____

13.2.6 Fecha de Vencimiento Legal _____

La Fecha de Vencimiento Legal y,

consecuentemente, la amortización definitiva de los Bonos es el 27 de enero de 2037 o, si éste no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil, sin perjuicio de que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y de conformidad con lo previsto en la **Estipulación Decimoséptima**, proceda a amortizar los Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Legal. La amortización definitiva de los Bonos en la Fecha de Vencimiento Legal se efectuará con sujeción al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

13.2.7. Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos

Con independencia de la obligación del Fondo, a través de su Sociedad Gestora, de amortizar los Bonos en la Fecha de Vencimiento Legal o de las amortizaciones parciales en cada Fecha de Pago, según se establece en los apartados anteriores, la Sociedad Gestora estará facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo y con ello a la amortización anticipada, en una Fecha de Pago, de la totalidad de la Emisión de Bonos, de conformidad con los supuestos de Liquidación anticipada y con los requisitos que se detallan en la **Estipulación**

AD2556436

06/2010



Decimoséptima y con sujeción al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en la **Estipulación Decimoquinta** (en adelante, "Amortización Anticipada"). _____

13.3. Lugar que ocupa el pago de principal e intereses en el Orden de Prelación _____

13.3.1 Pago de intereses _____

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie A ocupa el segundo (2º) lugar tanto en el Orden de Prelación de Pagos como en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. _____

El pago de intereses de los Bonos de la Serie B ocupa el tercer (3º) lugar en el Orden de Prelación de Pagos establecido en el **apartado 15.1.** de la presente Escritura, salvo que se cumplan las condiciones previstas en el mencionado apartado para su diferimiento, en cuyo caso ocupará el quinto (5º) lugar en el Orden de Prelación de Pagos y el cuarto (4º) lugar en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. _____

13.3.2 Pago de principal

El pago de principal de los Bonos de la Serie A ocupa el 4° lugar en el Orden de Prelación de Pagos establecido en la **Estipulación 15.1.** y el 3° lugar en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación de la **Estipulación 15.3.**

El pago de principal de los Bonos de la Serie B ocupa el 4° lugar en el Orden de Prelación de Pagos establecido en la **Estipulación 15.1.** y el 5° lugar en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación de la **Estipulación 15.3.**

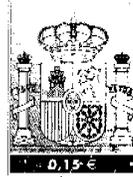
13.4. Información a los titulares de los Bonos

La Sociedad Gestora procederá a notificar a los titulares de los Bonos, conforme a lo previsto en la **Estipulación Vigésima,** y distinguiendo según las Series de Bonos, tanto el importe que, según lo previsto en la presente Escritura correspondería abonar a los mismos en cada Fecha de Pago, como el importe que, según la prelación de pagos establecida, vaya a abonarse efectivamente a los mismos, referido tanto al principal como a los intereses de los Bonos, el segundo (2°) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago.

13.5. Representación, Registro y Negociación de

AD2556435

06/2010



los Bonos _____

Los Bonos a que se refiere esta Escritura se representarán exclusivamente mediante anotaciones en cuenta, surtiendo la presente Escritura los efectos de lo previsto en el artículo 6 de la Ley 24/1988, del Mercado de Valores. _____

La entidad encargada de la llevanza del registro contable de los Bonos será la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, S.A. (en adelante, "IBERCLEAR") o entidad que le sustituya, nombramiento que se realiza a los efectos del artículo 45 del Real Decreto 116/1992 de 14 de Febrero y que se inscribirá en el correspondiente registro de la CNMV, según lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley del Mercado de Valores. _____

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo solicitará la admisión a cotización oficial de la presente Emisión, una vez constituido el Fondo, en el Mercado AIAF de Renta Fija, para que cotice en un plazo no superior a un (1) mes

desde la Fecha de Desembolso.

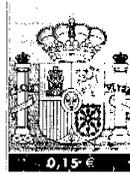
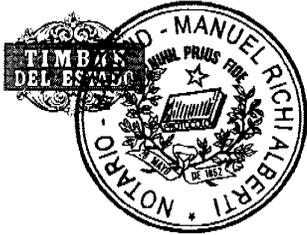
En caso de producirse un incumplimiento en el mencionado plazo de la admisión a cotización de los Bonos, la Sociedad Gestora lo comunicará a la CNMV y a la Entidad Directora, y publicará en un periódico de difusión nacional, tanto las causas de dicho incumplimiento como la nueva fecha prevista para la admisión a cotización de los valores emitidos, sin perjuicio de la eventual responsabilidad de la Sociedad Gestora si el incumplimiento es por causas imputables a la misma.

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, solicitará la inclusión en el registro contable gestionado por IBERCLEAR, de la presente Emisión, de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los valores de acuerdo con las normas de funcionamiento que respecto a valores admitidos a cotización en el Mercado AIAF de Renta Fija, tenga establecidas o puedan ser aprobadas en un futuro por IBERCLEAR.

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, hace constar que conoce los requisitos y condiciones que se exigen para la admisión, permanencia y exclusión de los valores en el

AD2556434

06/2010



Mercado AIAF de Renta Fija, según la legislación vigente así como los requerimientos de sus Órganos Rectores y acepta cumplirlos._____

Copia de esta Escritura se depositará en IBERCLEAR a los efectos del artículo 6 de la Ley del Mercado de Valores._____

13.6. Derechos de los titulares de los Bonos —

Los titulares de los Bonos tendrán todos los derechos que les reconocen la presente Escritura y la normativa vigente._____

La suscripción o adquisición de los Bonos supone la aceptación de todos los términos y condiciones establecidos en la presente Escritura.—

Los titulares de los Bonos no tendrán, en ningún caso, derecho a exigir la recompra de los Bonos por el Fondo._____

El ejercicio de las acciones contra los Deudores vendrá determinado por lo dispuesto en el artículo 12 del Real Decreto 926/1998 y en lo previsto en el apartado (4) de la **Estipulación**

7.6., no pudiendo los titulares de los Bonos ejercitar acción alguna contra los mismos.

13.7 Suscripción de los Bonos

13.7.1 Fecha de suscripción

La suscripción de los Bonos se realizará, el día 8 de octubre de 2010 (en adelante, la "**Fecha de Suscripción**").

13.7.2 Dirección y suscripción

La Sociedad Gestora celebrará, en la presente fecha y por cuenta del Fondo, con Banco Guipuzcoano, como Entidad Directora y Suscriptora, el Contrato de Dirección y Suscripción, por el cual se regulan las funciones a desarrollar por la Entidad Directora y el compromiso de la Entidad Suscriptora, quien suscribirá, a la par, el cien por cien (100%) de los Bonos.

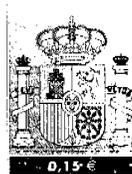
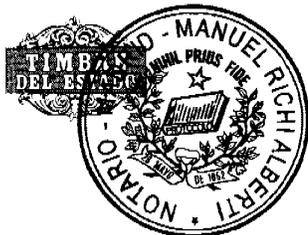
La Entidad Suscriptora asumirá las obligaciones contenidas en el Contrato de Dirección y Suscripción, no percibiendo comisión alguna por su compromiso de suscripción. Asimismo, Banco Guipuzcoano interviene como Entidad Directora no percibiendo comisión alguna por esta labor.

13.7.3 Precio de suscripción

El precio de suscripción de cada uno de los

AD2556433

06/2010



Bonos será de **CIEN MIL EUROS (€ 100.000)**, es decir, el 100% de sus valor nominal. _____

13.7.4 Forma y Fecha de Desembolso _____

La Entidad Suscriptora deberá abonar en la Cuenta de Tesorería antes de las 12:00 horas (hora C.E.T.) del 11 de octubre de 2010, (en adelante, la "**Fecha de Desembolso**"), valor ese mismo día, el precio de Emisión que corresponda por cada Bono adjudicado. _____

Los Bonos gozarán de libre transmisibilidad y podrán ser transmitidos por cualquier medio admitido en Derecho y de acuerdo con las normas del Mercado AIAF. La inscripción de la transmisión a favor del adquirente en el registro contable producirá los mismos efectos que la tradición de los títulos y desde ese momento la transmisión será oponible a terceros. _____

13.8. Servicio Financiero de la Emisión de los Bonos _____

El servicio financiero de la Emisión correrá a

cargo del Agente Financiero en virtud de lo previsto en el Contrato de Servicios Financieros, en virtud del cual todos los pagos a realizar por el Fondo a los titulares de los Bonos se realizarán a través del Agente Financiero.

13.9. Calificación de los Bonos

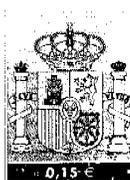
De conformidad con lo previsto en el Real Decreto 926/1998, el riesgo financiero de los Bonos ha sido objeto de evaluación por Moody's Investors Services España S.A. (en adelante, "**Moody's**") y, en el caso de los Bonos de la Serie A, por Standard & Poors Credit Market Services Europe Limited, Sucursal en España (en adelante, "**S&P**", y conjuntamente con Moody's, las "**Agencias de Calificación**"). La calificación que han otorgado provisionalmente con fecha 4 de octubre de 2010, a los Bonos ha sido la de "Aaa (sf)" (Moody's) y "AAA (sf)" (S&P) a los Bonos de la Serie A y "Baa1 (sf)" (Moody's) a los Bonos de la Serie B.

13.10. Folleto de la Emisión

Existe un Folleto Informativo de la Emisión, de conformidad con el Real Decreto 926/1998, que ha sido inscrito en el correspondiente Registro de la CNMV con fecha 6 de octubre de 2010.

AD2556432

06/2010



DECIMOCUARTA.- RECURSOS DISPONIBLES DEL FONDO —

Los Recursos Disponibles en cada Fecha de Pago para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención relacionadas a continuación en la **Estipulación Decimoquinta**, serán los importes que habrán sido depositados en la Cuenta de Tesorería, correspondientes a los siguientes conceptos identificados como tales por la Sociedad Gestora (conforme a la información recibida del Administrador en los conceptos que aplique):——

(i) cualquier cantidad que, en concepto de intereses ordinarios o de demora y reembolso de principal, corresponda a los Préstamos agrupados en el Fondo (correspondientes a los tres (3) Periodos de Cálculo inmediatamente anteriores a esa Fecha de Pago);——

(ii) el Avance Técnico;——

(iii) las cantidades que compongan en cada momento el Fondo de Reserva y que sean necesarias para hacer frente a los pagos conforme al orden de

prelación correspondiente; _____

(iv) los rendimientos producidos por dichos importes en la Cuenta de Reinversión; _____

(v) en su caso, cualesquiera otras cantidades que hubiera percibido el Fondo correspondientes a los Préstamos agrupados en el mismo (correspondientes a los tres (3) Periodos de Cálculo inmediatamente anteriores a esa Fecha de Pago). En dichas cantidades se incluirán cualesquiera otras cantidades a las que el Fondo tenga derecho como titular de los Préstamos, las cuales estarán ingresadas en la Cuenta de Reinversión. _____

(vi) El importe del Préstamo Subordinado que no hubiera sido utilizado hasta la primera Fecha de Pago. _____

En caso de liquidación del Fondo, estará disponible el importe de la liquidación de los activos del Fondo y serán Recursos Disponibles todos los importes depositados en la Cuenta de Tesorería y en la Cuenta de Reinversión. _____

**DECIMOQUINTA.- RÉGIMEN DE PAGOS POR EL FONDO.
APLICACIÓN DE LOS INGRESOS DEL FONDO Y PRELACIÓN EN
LOS PAGOS POR EL FONDO** _____

AD2556431



06/2010

15.1. Reglas Ordinarias de Prelación _____

Con carácter general, los Recursos Disponibles del Fondo, según se definen en la Estipulación anterior serán aplicados, en cada Fecha de Pago, a los siguientes conceptos, estableciéndose como Orden de Prelación de Pagos el que se enumera a continuación:_____

(i) Gastos Ordinarios y Extraordinarios del Fondo e impuestos que corresponda abonar por el Fondo._____

(ii) Pago de intereses de los Bonos de la Serie A._____

(iii) Pago de intereses de los Bonos de la Serie B. El pago de estos intereses de la Serie B se postergará, pasando a ocupar la posición (v) del presente Orden de Prelación de Pagos, en el caso de que: _____

a. el Saldo Nominal Pendiente de Cobro Acumulado de los Derechos de Crédito Fallidos del último día del mes anterior a la Fecha de Pago en

curso, sea superior al 10% del Saldo Inicial de los
Derechos de Crédito; y _____

b. los Bonos de la Serie A no hubiesen sido
amortizados en su totalidad o no fueran a ser
totalmente amortizados en esa Fecha de Pago. _____

(iv) Amortización del principal de los Bonos de
las Series A y B conforme a las reglas descritas en
la presente Escritura. _____

(v) En el caso de que concurra la situación
descrita en el número (iii) anterior, pago de
intereses de los Bonos de la Serie B. _____

(vi) Dotación, en su caso, del Fondo de Reserva
hasta alcanzar el Nivel Requerido del Fondo de
Reserva. _____

(vii) Intereses devengados por el Préstamo
Subordinado. _____

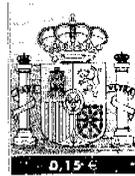
(viii) Remuneración Fija del Préstamo
Participativo. _____

(ix) Amortización del principal del Préstamo
Participativo. _____

(x) Amortización del principal del Préstamo
Subordinado. _____

(xi) Remuneración Variable del Préstamo
Participativo. _____

AD2556430



06/2010

15.2 Otras reglas _____

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

(i) los Recursos Disponibles se aplicarán a los distintos conceptos mencionados en el apartado anterior, según el orden de prelación establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago._____

(ii) 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._____

(iii) Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en sus respectivas Fechas de Pago no devengarán intereses de demora._____

15.3 Orden de Prolación de Pagos de Liquidación

La Sociedad Gestora procederá a la liquidación del Fondo en la Fecha de Pago en la que tuviera

lugar, con arreglo a lo previsto en la **Estipulación Decimoséptima**, mediante la aplicación de los Recursos Disponibles en el siguiente orden de prelación de pagos (el "**Orden de Prolación de Pagos de Liquidación**"):

(i) Gastos Ordinarios y Extraordinarios y de Liquidación, reserva de gastos de extinción del Fondo e impuestos que corresponda abonar por el mismo.

(ii) Pago de intereses de los Bonos de la Serie A.

(iii) Amortización del principal de los Bonos de la Serie A conforme a las reglas descritas en la presente Escritura.

(iv) Pago de intereses de los Bonos de la Serie B.

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

(vi) Intereses devengados por el Préstamo Subordinado.

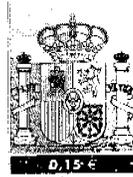
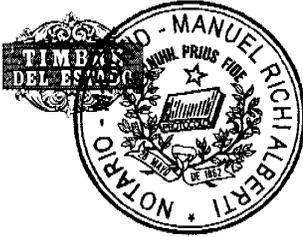
(vii) Remuneración Fija del Préstamo Participativo.

(viii) Amortización del principal del Préstamo Participativo.

(ix) Amortización del principal del Préstamo Subordinado.

AD2556429

06/2010



(x) Remuneración Variable del Préstamo Participativo. _____

DECIMOSEXTA.- GASTOS DEL FONDO _____

De conformidad con lo previsto en el Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación descritos en la **Estipulación Decimoquinta** anterior, la Sociedad Gestora satisfará, con cargo al Fondo, todos los gastos necesarios para el funcionamiento de éste, tanto los gastos iniciales como los gastos ordinarios periódicos y extraordinarios que se devenguen a lo largo de la vida del mismo. _____

16.1 Gastos iniciales. _____

El pago de los gastos iniciales se realizará con el importe del Préstamo Subordinado y sin sujeción al Orden de Prelación de Pagos del Fondo.—

16.2 Gastos a lo largo de la vida del Fondo.—

La Sociedad Gestora satisfará, con cargo al Fondo, todos los gastos necesarios para el funcionamiento de éste, tanto los Gastos Ordinarios

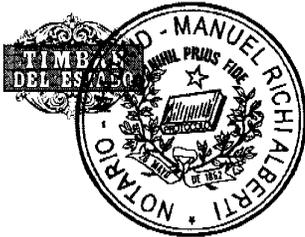
periódicos como los Gastos Extraordinarios que se devenguen a lo largo de la vida del mismo, siendo atendidos según el Orden de Prelación de Pagos que corresponda a cada uno de ellos._____

A modo meramente enunciativo, la Sociedad Gestora satisfará los siguientes gastos:_____

- Se consideran gastos ordinarios ("**Gastos Ordinarios**") : los que puedan derivarse de las verificaciones, inscripciones y autorizaciones administrativas de obligado cumplimiento; los honorarios de las Agencias de Calificación por el seguimiento y el mantenimiento de la calificación de los Bonos; los relativos a la llevanza del registro contable de los Bonos por su representación mediante anotaciones en cuenta, su admisión a negociación en mercados secundarios organizados y el mantenimiento de todo ello; los derivados de la administración del Fondo; los derivados de la auditoría anual del Fondo; los derivados de la amortización de los Bonos; los derivados de los anuncios y notificaciones relacionados con el Fondo y/o los Bonos; la comisión del Agente Financiero, la comisión de la Sociedad Gestora y la comisión anual del

AD2556428

06/2010



Administrador Sustituto en los términos establecidos en el apartado 7.5. de la presente Escritura. _____

- Se consideran gastos extraordinarios ("**Gastos Extraordinarios**"): Si fuera el caso, gastos derivados de la preparación y formalización por la modificación de la presente Escritura de Constitución y de los Contratos, así como por la celebración de contratos adicionales; en su caso, el importe de gastos iniciales de constitución del Fondo y de Emisión de Bonos que excedan del importe del Préstamo Subordinado; los gastos extraordinarios de auditorías y de asesoramiento legal; los gastos que puedan derivarse de la venta de los Derechos de Crédito y de los activos remanentes del Fondo, los necesarios para instar la ejecución de los Préstamos y los derivados de las actuaciones recuperatorias que se requieran; en general, cualesquiera otros gastos extraordinarios soportados por el Fondo o por la Sociedad Gestora

en representación y por cuenta del mismo.

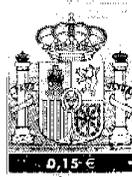
- Se considerarán gastos de liquidación ("**Gastos de Liquidación**") los gastos que puedan derivarse de la venta de los Derechos de Crédito y de los activos remanentes del Fondo para la liquidación del mismo y los que se originen con motivo de la liquidación del Fondo.

DECIMOSÉPTIMA.- LIQUIDACIÓN ANTICIPADA Y EXTINCIÓN DEL FONDO

La Sociedad Gestora estará facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo y con ello a la amortización anticipada de la totalidad de la Emisión de Bonos, cuando, en una Fecha de Pago, el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Derechos de Crédito sea inferior al 10% del Saldo Inicial de los Derechos de Crédito, siempre y cuando la liquidación de los Derechos de Crédito pendientes de amortización, junto con el saldo que exista en ese momento en las Cuentas del Fondo, permita una total cancelación de todas las obligaciones pendientes con los titulares de los Bonos, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en la **Estipulación Decimoquinta** y lo establecido en este apartado, y

AD2556427

06/2010



siempre que se hayan obtenido, en su caso, las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades competentes._____

Se entenderán, en todo caso, como obligaciones de pago derivadas de los Bonos en la fecha de liquidación anticipada, el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos en esa fecha más los intereses devengados y no pagados hasta esa fecha, cantidades que, a todos los efectos legales, se reputarán en esa fecha, vencidas y exigibles._____

La Sociedad Gestora procederá a la liquidación anticipada del Fondo, conforme a lo establecido en este apartado y conforme al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en la **Estipulación 15.3.** en los siguientes supuestos, informándose previamente a la CNMV y a las Agencias de Calificación en caso de producirse alguno de ellos y coincidiendo con una Fecha de Pago:_____

(i) Cuando se produzca una modificación de la normativa fiscal, de conformidad con la normativa

aplicable al Fondo y a los Bonos por él emitidos que, a juicio de la Sociedad Gestora, afecte significativamente, y de forma negativa, al equilibrio financiero del Fondo.-----

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

(iii) En el supuesto de que la Sociedad Gestora se disolviese, le fuera retirada su autorización o fuera declarada en concurso y, habiendo transcurrido el plazo que reglamentariamente estuviera establecido al efecto o, en su defecto, cuatro (4) meses, no se haya designado una nueva Sociedad Gestora de acuerdo con lo establecido en la **Estipulación Decimonovena**.-----

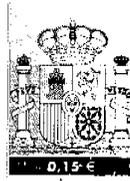
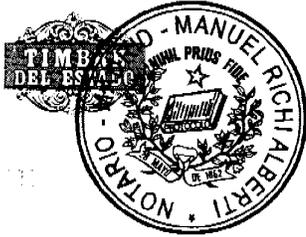
(iv) Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los valores emitidos o se prevea que se va a producir.-----

(v) Cuando transcurran treinta y seis (36) meses desde el vencimiento del último de los Derechos de Crédito agrupado en el Fondo.-----

(vi) En el supuesto de que la totalidad de los

AD2556426

06/2010



titulares de los Bonos y las contrapartidas de los Contratos del Fondo notifiquen a la Sociedad Gestora su interés en la amortización total de los Bonos, la Sociedad Gestora como representante del Fondo, podrá proceder a la liquidación anticipada del mismo. _____

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

i) Cuando se amorticen íntegramente los Derechos de Crédito. _____

ii) En el supuesto de que hayan vencido todos los Derechos de Crédito y existan importes pendientes de cobro de los Derechos de Crédito y obligaciones pendientes de pago a los titulares de los Bonos, el Fondo se extinguirá en la Fecha de Pago inmediata siguiente a los cuarenta y dos (42) meses desde la fecha de vencimiento del último Derecho de Crédito agrupado en el mismo, es decir, en la Fecha de Vencimiento Legal. _____

iii) Cuando finalice el procedimiento de

liquidación anticipada del Fondo.

iv) Cuando se amorticen íntegramente los Bonos emitidos.

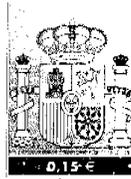
v) Si no se confirma, en la Fecha de Suscripción, alguna de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación.

En este último caso se considerarán asimismo resueltas: la cesión de los Derechos de Crédito, el Contrato de Apertura de la Cuenta de Reinversión (Cuenta de Reinversión), el Contrato de Dirección y Suscripción, el Contrato de Préstamo Subordinado, el Contrato de Préstamo Participativo, así como el resto de los contratos del Fondo y la Emisión de los Bonos.

La resolución de la constitución del Fondo por dicha causa se comunicará inmediatamente a la CNMV, tan pronto sea confirmada, y se hará pública en la forma prevista en el apartado 4 del Módulo Adicional del Folleto. En el plazo de quince (15) días desde que tuviese lugar la causa de resolución de la constitución del Fondo, la Sociedad Gestora otorgará acta notarial, que remitirá a la CNMV, declarando la extinción del Fondo.

AD2556425

06/2010



En este supuesto de resolución anticipada del Fondo, el Cedente asume el compromiso de hacer frente a los gastos iniciales en los que se haya incurrido para la constitución del Fondo._____

En el caso de que en el momento de producirse la liquidación final del Fondo quedaran obligaciones pendientes de pago por parte del Fondo a cualquiera de los titulares de los Bonos, la Sociedad Gestora realizará las siguientes actividades:_____

(i) Procederá a vender los Derechos de Crédito remanentes en el Fondo a un precio de valor de mercado razonable, que inicialmente no será inferior a la suma del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Derechos de Crédito más los intereses devengados y no cobrados de los Préstamos a que correspondan._____

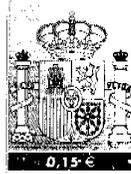
(ii) Procederá a cancelar aquellos contratos que no resulten necesarios para el proceso de liquidación del Fondo._____

(iii) En caso de que lo anterior fuera insuficiente o existieran préstamos u otros activos remanentes, la Sociedad Gestora procederá a vender los demás bienes que permanezcan en el activo del Fondo, para lo que recabará oferta de, al menos, cinco (5) entidades que, a su juicio, puedan dar valor de mercado razonable. 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.

En las actuaciones descritas en los apartados (i) y (iii) anteriores, el Cedente tendrá un derecho preferente de tal forma que podrá adquirir voluntariamente con preferencia a terceros los Derechos de Crédito y cualesquiera otros activos remanentes que pertenezcan al Fondo, en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora. El anterior derecho de tanteo no implica, en ningún caso, un pacto o declaración de recompra de los activos otorgado por el Cedente. Para el ejercicio de dicho derecho de tanteo, el Cedente dispondrá de un plazo de cinco (5) Días Hábiles desde la fecha en que la Sociedad Gestora le comunique las

AD2556424

06/2010



condiciones en que se procederá a la enajenación de los activos, debiendo igualar, al menos, en relación al apartado (iii) anterior, la mejor de las ofertas efectuadas por terceros. _____

-La Sociedad Gestora, una vez efectuada la reserva para gastos de extinción, aplicará todas las cantidades que vaya obteniendo por la enajenación de los activos del Fondo, junto con el resto de Recursos Disponibles que tuviera el Fondo en ese momento, al pago de los diferentes conceptos, conforme al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en la **Estipulación 15.2**—

En el supuesto de que, una vez liquidado el Fondo y realizados todos los pagos previstos en la **Estipulación 15.2**, existiera algún remanente, éste será abonado al Cedente. En el caso de que el remanente no fuera cantidad líquida por corresponder a Derechos de Crédito que se encontrasen pendientes de resolución de procedimientos judiciales o notariales iniciados

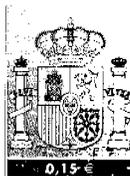
como consecuencia del impago por el Deudor de los Préstamos, tanto su continuación como el producto de su resolución serán a favor del Cedente.

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

Dentro del plazo de seis (6) meses, y en todo caso, antes de la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo, desde la liquidación de los activos remanentes del Fondo y la distribución de los Recursos Disponibles, la Sociedad Gestora otorgará un acta notarial declarando (i) extinguido el Fondo, así como las causas previstas en la presente Escritura y en el Folleto 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 los Recursos

AD2556423

06/2010



Disponibles del Fondo siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. Dicho documento notarial será remitido por la Sociedad Gestora a la CNMV. _____

DECIMOCTAVA.- SOCIEDAD GESTORA _____

18.1 Administración y representación del Fondo—

La Sociedad Gestora ostentará la administración y representación legal del Fondo, correspondiéndole las funciones previstas en la presente Escritura y en la normativa vigente. _____

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. _____

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, en el Folleto o en la normativa vigente. _____

En concreto, a la Sociedad Gestora le

corresponden, con carácter meramente enunciativo, y sin perjuicio de otras funciones previstas en la presente Escritura, las siguientes funciones:_____

(i)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. 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.

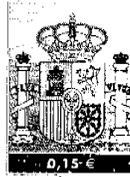
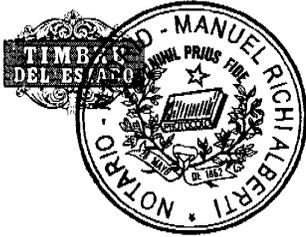
(ii)Aplicar los ingresos del Fondo al pago de las obligaciones del Fondo, de acuerdo con lo previsto en la presente Escritura y en el Folleto.—

(iii)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 y en el Folleto, y en la normativa vigente en cada momento._____

(iv)Sustituir a cada uno de los prestadores de servicios al Fondo, en los términos previstos en la presente Escritura y en el Folleto, siempre que ello esté permitido por la legislación vigente en

AD2556422

06/2010



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 perjudiquen los intereses de los titulares de los Bonos. En particular, en caso de incumplimiento por el Cedente de sus obligaciones como administrador de los Préstamos, la Sociedad Gestora tomará las medidas necesarias para obtener una adecuada administración de los Préstamos._____

(v) Cursar las instrucciones oportunas al Agente Financiero en relación con la Cuenta de Tesorería y al Tenedor de la Cuenta de Reinversión, en relación con la Cuenta de Reinversión._____

(vi) 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._____

(vii) Determinar y efectuar los pagos en concepto de principal e intereses del Préstamo

Participativo y del Préstamo Subordinado.-----

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

(ix) Preparar y someter a los órganos competentes todos los documentos e informaciones que deban someterse, según lo establecido en la normativa vigente a la CNMV, así como preparar y dar a conocer a los titulares de los Bonos la información que sea legalmente requerida.-----

(x) Adoptar las decisiones oportunas en relación con la liquidación del Fondo, incluyendo la decisión de liquidar anticipadamente el Fondo, de acuerdo con lo recogido en la presente Escritura y en el Folleto.-----

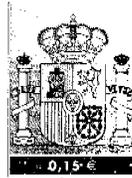
(xi) Determinar el tipo de interés aplicable a cada Serie de Bonos en cada Período de Devengo de Intereses.-----

(xii) La Sociedad Gestora deberá tener disponible para el público toda la documentación e información necesaria de acuerdo con la presente Escritura y con el Folleto.-----

(xiii) La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, preparará y remitirá

AD2556421

06/2010



cualquier informe o documentación que el Fondo esté obligada a producir, de acuerdo con la legislación española o de la Unión Europea._____

18.2. Pagos a la Sociedad Gestora._____

La Sociedad Gestora percibirá, por su gestión, en cada Fecha de Pago una comisión de gestión que se devengará trimestralmente, igual una cuarta parte de un importe fijo, todo ello en los términos acordados por el Cedente y la Sociedad Gestora en carta aparte. Dicha comisión se entenderá bruta, en el sentido de incluir cualquier impuesto directo o indirecto o retención que pudiera gravar la misma. El importe fijo de la comisión de gestión de la Sociedad Gestora será actualizado al comienzo de cada año natural (comenzando en enero de 2012) de acuerdo con el Índice General de Precios al Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística, u organismo que lo sustituya._____

Excepcionalmente, en la primera Fecha de Pago, la remuneración de la Sociedad Gestora se calculará

por el número de días transcurridos desde la presente fecha. _____

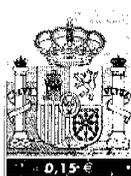
18.3. Renuncia y Sustitución _____

La renuncia y sustitución de la Sociedad Gestora se regulará por lo previsto en el Real Decreto 926/1998 o por la normativa vigente en cada momento. En cualquier caso, la sustitución de la Sociedad Gestora se realizará de acuerdo con el procedimiento que se detalla a continuación, siempre que no sea contrario a las disposiciones reglamentarias establecidas al efecto:_____

1. La Sociedad Gestora podrá renunciar a su función cuando así lo estime pertinente y solicitar voluntariamente su sustitución, mediante escrito presentado a la CNMV. A tal escrito se acompañará el de la nueva sociedad gestora debidamente autorizada e inscrita como tal en los Registros especiales de la CNMV, en el que se declare dispuesta a aceptar tal función y solicite la correspondiente autorización. La renuncia de la Sociedad Gestora y el nombramiento de una nueva sociedad como sociedad gestora del Fondo deberán ser aprobados por la CNMV. En ningún caso podrá la Sociedad Gestora renunciar al ejercicio de sus

AD2556420

06/2010



funciones mientras no se hayan cumplido todos los requisitos y trámites para que su sustituta pueda asumir plenamente sus funciones en relación con el Fondo. Tampoco podrá la Sociedad Gestora renunciar a sus funciones si, por razón de la referida sustitución, las calificaciones otorgadas por las Agencias de Calificación a los Bonos emitidos por el Fondo disminuyese. Todos los gastos que se generen como consecuencia de dicha sustitución serán soportados por la propia Sociedad Gestora o, en su defecto, por la nueva Sociedad Gestora.——

2. En el supuesto de concurrir en la Sociedad Gestora cualquiera de las causas de disolución previstas en el número 1 del artículo 260 de la Ley de Sociedades Anónimas, se procederá a la sustitución de la Sociedad Gestora. La concurrencia de cualquiera de dichas causas se comunicará por la Sociedad Gestora a la CNMV y a las Agencias de Calificación. En este supuesto, la Sociedad Gestora estará obligada al cumplimiento de lo previsto en

el apartado 1 precedente con anterioridad a su disolución.

3. En el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en situación concursal o fuera revocada su autorización, deberá proceder a nombrar una Sociedad Gestora que la sustituya. La sustitución tendrá que hacerse efectiva antes de que transcurran cuatro (4) meses desde la fecha en que se produjo el evento determinante de la sustitución. Si la Sociedad Gestora no encontrara otra Sociedad Gestora dispuesta a hacerse cargo de la administración y representación del Fondo o la CNMV no considerara idónea la propuesta se procederá a la Liquidación anticipada del Fondo y a la amortización de los Bonos, según lo contemplado en el Documento de Registro.

4. La sustitución de la Sociedad Gestora y el nombramiento de la nueva sociedad, aprobada por la CNMV de conformidad con lo previsto en los párrafos anteriores deberá ser aceptada por las Agencias de Calificación, así como publicada en el Boletín Diario del Mercado AIAF. La Sociedad Gestora se obliga a otorgar los documentos públicos y privados que fueran necesarios para proceder a su

AD2556419

06/2010



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

DECIMONOVENA. - AGENTE FINANCIERO _____

BANCO SABADELL será el Agente Financiero del Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Servicios Financieros._____

Conforme a lo previsto en dicho Contrato, el Agente Financiero será (i) el encargado de mantener la Cuenta de Tesorería, (ii) el agente de pagos de la Emisión de los Bonos y (iii) el depositario del Título Múltiple._____

Las principales obligaciones que asumirá el

Agente Financiero en este Contrato de Servicios Financieros son, resumidamente, las siguientes:—

(i) El Agente Financiero procederá a realizar los pagos de intereses y amortización de los Bonos y el resto de pagos del Fondo, en la correspondiente Fecha de Pago, una vez recibidas las oportunas instrucciones de la Sociedad Gestora.

(ii) En cada una de las Fechas de Determinación, comunicará a la Sociedad Gestora el Tipo de Interés de Referencia que servirá de base para el cálculo del Tipo de Interés Nominal aplicable a cada una de las Series de Bonos para cada Periodo de Devengo de Intereses correspondiente.—

(iii) Asimismo, el Agente Financiero asumirá la función de entidad depositaria de la Cuenta de Tesorería.—

En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente Financiero, el Fondo abonará al mismo en cada Fecha de Pago, una comisión que se regula en el Contrato de Servicios Financieros y que estará compuesta por una cantidad fija. —

Sin perjuicio de lo establecido en el párrafo anterior, la no confirmación en la Fecha de

AD2556418

06/2010



Suscripción de alguna de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación constituirá un supuesto de resolución del Contrato de Servicios Financieros.—

En el supuesto de que la calificación del Agente Financiero otorgada por las Agencias de Calificación para su riesgo a corto plazo, fuera rebajada a una calificación inferior a P-1 (Moody's) y/o A-1 (S&P) o dicha calificación fuera, por cualquier motivo, retirada por alguna de las Agencias de Calificación, la Sociedad Gestora deberá poner en práctica, por cuenta del Fondo, en un plazo de treinta (30) días naturales desde el descenso o retirada de la calificación de la deuda no subordinada y no garantizada del Agente Financiero por debajo de P-1 (Moody's), o en un plazo de sesenta (60) días naturales desde el descenso de la calificación de la deuda no subordinada y no garantizada del Agente Financiero por debajo de A-1 (S&P), para mantener las

calificaciones asignadas a cada una de las Series de Bonos por las Agencias de Calificación, y previa comunicación a las mismas, una de las opciones necesarias, dentro de las descritas a continuación, que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados de las funciones como agente de pagos y mantenimiento de la Cuenta de Tesorería:_____

(a) Obtener un aval incondicional, irrevocable y a primer requerimiento de una entidad o entidades de crédito con calificación no inferior a P-1, según la escala de Moody's y A-1 según la escala de S&P, que garantice los compromisos asumidos por el Agente Financiero; o _____

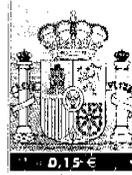
(b) Sustituir al Agente Financiero por una entidad con las citadas calificaciones para que asuma, en las mismas condiciones, las funciones del Agente Financiero._____

Todos los costes derivados de cualquiera de las acciones anteriormente definidas serán considerados Gastos Extraordinarios del Fondo._____

A estos efectos el Agente Financiero asumirá el compromiso irrevocable de comunicar a la Sociedad Gestora, en el momento en que se produzcan, a lo

AD2556417

06/2010



largo de la vida de la Emisión de Bonos, cualquier modificación o retirada de su calificación a corto plazo otorgadas por las Agencias de Calificación.—

El Contrato de Servicios Financieros terminará en la fecha de extinción del Fondo. No obstante, el Agente Financiero podrá dar por terminado el Contrato de Servicios Financieros siempre y cuando comunique la renuncia por escrito a la Sociedad Gestora con una antelación de, al menos, dos (2) meses a la fecha de finalización prevista, y siempre que (i) exista otra entidad de características financieras similares, aceptada por la Sociedad Gestora, previa conformidad de las Agencias de Calificación, que sustituya a Banco Sabadell en las funciones asumidas en virtud del Contrato de Servicios Financieros, (ii) se comunique a la CNMV y a las Agencias de Calificación y (iii) no se perjudiquen la calificación otorgada a los Bonos. _____

Adicionalmente, la terminación no podrá

producirse, salvo autorización de la Sociedad Gestora, hasta el día 20 del mes siguiente al mes de la Fecha de Pago siguiente a la notificación de terminación. _____

Recibida por la Sociedad Gestora la notificación de renuncia del Agente Financiero, la Sociedad Gestora deberá designar a otra entidad como sustituta de BANCO SABADELL en calidad de Agente Financiero. _____

VIGÉSIMA.- CONTABILIDAD DEL FONDO _____

20.1. Período Contable _____

Los períodos contables del Fondo, comenzarán el 1 de enero y terminarán el 31 de diciembre de cada año, excepto el primer ejercicio contable que comenzará en la Fecha de Constitución del Fondo y el último ejercicio contable que finalizará en la fecha en la que se extinga el Fondo. _____

20.2. Documentos contables _____

Dentro de los cuatro (4) meses siguientes al final del período contable, y junto con las cuentas anuales auditadas del Fondo, la Sociedad Gestora emitirá un informe que recogerá: _____

i. Un inventario de la cartera de Préstamos agrupados en el Fondo y, adicionalmente, _____

AD2556416

06/2010



ii. Un informe de gestión que contendrá la información que corresponda remitir de conformidad con la Circular 2/2009. _____

20.3. Información Periódica _____

Cada tres meses, dentro de los siete (7) Días Hábiles siguientes a cada Fecha de Pago, la Sociedad Gestora remitirá a AIAF un informe que contendrá la información a que se refiere a continuación y, en cualquier caso, la legalmente exigible en cada momento: _____

(i) Con relación a cada una de las Series de Bonos y referida a cada Fecha de Pago: _____

1. Importe del saldo nominal inicial. _____
2. Importe del saldo nominal vencido. _____
3. Importe del Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento. _____
4. Importe del Saldo Nominal Pendiente de Cobro. _____
5. Importe del saldo nominal vencido y efectivamente satisfecho a los titulares de los

Bonos. _____

6. Intereses totales devengados y pagados por los Bonos desde la anterior Fecha de Pago. _____

7. Intereses devengados desde la Fecha de Desembolso y que, debiendo haber sido abonados en anteriores Fechas de Pago, no hayan sido satisfechos (no devengarán intereses de demora). _____

(ii) Con relación a los Derechos de Crédito y referida a cada Fecha de Pago: _____

1. Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento y Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Derechos de Crédito. _____

2. Importe de los Derechos de Crédito que ha sido amortizado regular y anticipadamente. _____

3. Tasas de amortización anticipada. _____

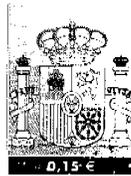
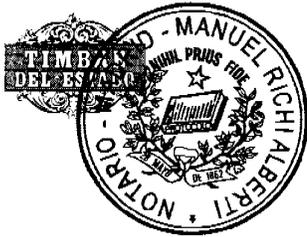
4. Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los Derechos de Crédito que hayan sido declarados Fallidos y porcentajes de impago sobre el total de los Derechos de Crédito. _____

(iii) Con relación a la situación económica-financiera del Fondo y referida a cada Fecha de Pago: _____

1. Saldo de la Cuenta de Tesorería y de la Cuenta de Reversión, y los intereses generados

AD2556415

06/2010



por las mismas. _____

2. Gastos e importe del Fondo de Reserva. _____

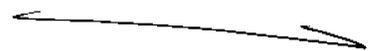
Adicionalmente, la Sociedad Gestora, remitirá a la CNMV la información referida en el apartado (i) anterior, en los mismos plazos establecidos anteriormente. La información con relación a los Derechos de Crédito y la información con relación a la situación económico-financiera del Fondo será remitida a la CNMV de conformidad con lo señalado en la Circular 2/2009. _____

20.4 Otras obligaciones de comunicaciones ordinarias, extraordinarias y de hechos relevantes.

(i) Notificaciones ordinarias periódicas _____

La Sociedad Gestora, trimestralmente, en la Fecha de Determinación, procederá a comunicar a los tenedores de los Bonos, el Tipo de Interés Nominal aplicable a cada una de las Series de Bonos para el Periodo de Devengo de Intereses siguiente. _____

Trimestralmente, en cada Fecha de Notificación, procederá a comunicar a los tenedores de los Bonos



la siguiente información:_____

-Los intereses y el reembolso de principal de los Bonos de cada una de las Series a abonar a los tenedores de los Bonos._____

-Asimismo, y si procediera, las cantidades de intereses y de amortización devengadas por los mismos y no satisfechas, por insuficiencia de Recursos Disponibles, de conformidad con las reglas del Orden de Prelación de Pagos del Fondo._____

-Los Saldos Nominales Pendientes de Cobro de los Bonos de cada Serie, después de la amortización a liquidar en cada Fecha de Pago, y los porcentajes que dichos saldos representan sobre el importe nominal inicial de cada Bono._____

Las anteriores notificaciones serán efectuadas según lo dispuesto a continuación, y serán, asimismo, puestas en conocimiento del Agente Financiero, de AIAF y de Iberclear, en cada Fecha de Notificación._____

(ii) Notificaciones extraordinarias _____

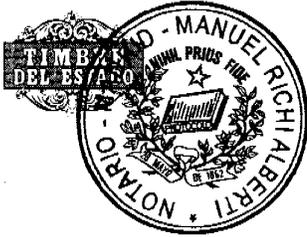
Serán objeto de notificación extraordinaria:_____

- Cualquier modificación de la presente Escritura._____

- Todo hecho relevante que pueda producirse en

AD2556414

06/2010



relación con los Préstamos, 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 general, de cualquier modificación relevante en el activo o pasivo del Fondo o en caso de resolución de la constitución del Fondo o de una eventual decisión de liquidación anticipada del Fondo y Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos por cualquiera de las causas previstas en la presente Escritura y en el Folleto, siéndole remitido, en este supuesto, a la CNMV y a las Agencias de Calificación, el acta notarial de extinción del Fondo y el procedimiento de liquidación seguido a que hace referencia la **Estipulación Decimoséptima.**_____

**20.5. Procedimiento de notificación a los
tenedores de los Bonos** _____

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

forma siguiente:-----

(i)Notificaciones ordinarias -----

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

(ii)Notificaciones extraordinarias -----

Las notificaciones extraordinarias serán efectuadas mediante publicación de un anuncio bien en el boletín diario de AIAF Mercado de Renta Fija, o cualquier otro que lo sustituya o de similares características, o bien mediante publicación de un anuncio en un diario de amplia difusión en España ya sea de carácter económico-financiero o general

AD2556413

06/2010



considerándose esas notificaciones realizadas en la fecha de dicha publicación de un anuncio, siendo aptos para las mismas cualquier día del calendario, bien sea Hábil o inhábil (según lo establecido en la presente Escritura)._____

Excepcionalmente la liquidación del Fondo habrá de ser efectuada mediante publicación de un anuncio en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico-financiero o general considerándose esas notificaciones realizadas en la fecha de dicha publicación de un anuncio, siendo aptos para las mismas cualquier día del calendario, bien sea Hábil o inhábil (según lo establecido en la presente Escritura)._____

(iii)Notificaciones y otras informaciones _____

La Sociedad Gestora podrá poner a disposición de los titulares de los Bonos las notificaciones y otras informaciones en interés de los mismos a través de sus propias páginas en Internet u otros medios de teletransmisión de similares

características.

VIGESIMOPRIMERA- AUDITORES

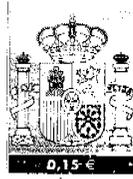
El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, en su reunión del día 27 de julio de 2010, ha designado a Ernst & Young, S.L. ("**Ernst & Young**"), inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (R.O.A.C.) con el número S0530 y domicilio social en Madrid, Plaza Pablo Ruiz Picasso, s/n, y con CIF número B-78970506, como auditora del Fondo sin especificar el número de períodos contables para los cuales ha sido designada. En caso de que exista un acuerdo posterior de la Sociedad Gestora para la designación de nuevos auditores del Fondo, se comunicaría a la CNMV, a las Agencias de Calificación y a los titulares de los Bonos.

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.

Los auditores informarán a la Sociedad Gestora y a la CNMV de cualquier incumplimiento de la

AD2556412

06/2010



normativa vigente o de cualquier imprecisión de la que tengan conocimiento a lo largo del desarrollo de su actividad. _____

VIGESIMOSEGUNDA.- MODIFICACIONES _____

La Escritura podrá ser modificada en los términos establecidos en el artículo 7 de la Ley 19/1992. La Escritura también podrá ser objeto de subsanación a instancia de la CNMV. _____

VIGESIMOTERCERA.- JURISDICCIÓN _____

Cualquier disputa que pudiera surgir en relación con lo previsto en la presente Escritura será sometida al conocimiento de los Juzgados y Tribunales españoles, renunciando el Cedente, los Titulares de los Bonos y la Sociedad Gestora a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles. —

VIGESIMOCUARTA.- DECLARACIÓN FISCAL _____

La constitución del Fondo está exenta del concepto "operaciones societarias" del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, de acuerdo con lo dispuesto en el

artículo 5º. 10 de la Ley 19/1992.

VIGESIMOQUINTA.- REGISTRO

El Folleto referido a la constitución del Fondo ha sido objeto de registro por la CNMV el 6 de octubre de 2010.

La presente Escritura no será objeto de inscripción en el Registro Mercantil, de acuerdo con la normativa especial aplicable.

VIGESIMOSEXTA.- NOTIFICACIONES

Todas las notificaciones que las partes deberán realizarse en virtud de la presente Escritura se efectuarán a los domicilios y números de fax que se indican a continuación, siempre que, en el supuesto de utilizarse el fax, se confirme por medio de escrito entregado en mano al domicilio indicado.

BANCO GUIPUZCOANO, S.A.

Camino Portuetxe, 35.

20009 San Sebastián (España).

Fax nº: 34 943 41 82 71.

Atn.: D. Javier Lizarraga Ganzarain.

**TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.A., SOCIEDAD GESTORA
DE FONDOS DE TITULIZACIÓN**

Orense 69

28020 Madrid

AD2556411

06/2010



Fax nº: 91 308 68 54_____

Atn.: D. Ramón Pérez Hernández_____

No obstante, también podrán enviarse a otra dirección o telefax, o a la atención de otra persona que cualquiera de las partes notifique por escrito a la otra mediante aviso escrito cursado de acuerdo con lo previsto en esta Estipulación._____

VIGESIMOSÉPTIMA.- CONFIDENCIALIDAD _____

La Sociedad Gestora, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal, únicamente tratará los datos de carácter personal contenidos, en su caso, en la documentación y soportes que se le faciliten de conformidad con lo dispuesto en este contrato, no pudiendo aplicar o utilizar dichos datos con un fin distinto al que constituye el objeto de aquél, ni los comunicará, ni siquiera para su conservación, a otras personas. Una vez cumplida la prestación contractual, tanto los datos de carácter personal

como los soportes o documentos en que consten éstos deberán ser devueltos al Cedente o, no siendo esto posible, deberán ser destruidos.

La Sociedad Gestora, asimismo, deberá adoptar las medidas de seguridad de índole técnica y organizativas necesarias para garantizar la seguridad de los datos de carácter personal, que eviten su alteración, pérdida, tratamiento o acceso no autorizado. En todo caso, la Sociedad Gestora se obliga a cumplir las observancias recogidas en la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal y en los reglamentos que la desarrollen.

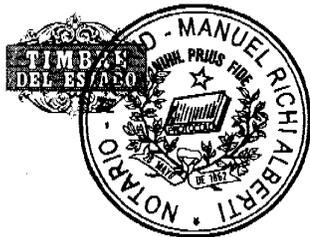
VIGESIMOCTAVA. -RESOLUCIÓN

En el supuesto de que no se confirmen, en la Fecha de Suscripción de los Bonos, alguna de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación, se considerarán resueltas la constitución del Fondo, la cesión de los Derechos de Crédito, la emisión y suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, la Emisión de los Bonos y el resto de contratos del Fondo.

La presente escritura ha sido redactada

AD2556410

06/2010



conforme a minuta facilitada por las partes._____

—————**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN**—————

Así lo dicen y otorgan._____

Hago las reservas y advertencias legales pertinentes a este otorgamiento._____

Formulo, igualmente, las reservas legales relativas al artículo 5 de la LO 15/1999, de Protección de datos de Carácter Personal._____

Permito a los señores comparecientes la lectura de esta escritura, porque así lo solicitan después de advertidos de la opción del artículo 193 del Reglamento Notarial. Los señores comparecientes hacen constar que por la lectura que han practicado y por mis explicaciones verbales **han quedado enterados y debidamente informados** del contenido del presente instrumento público **y que prestan a éste su libre consentimiento; y firman** la escritura conmigo, el Notario._____

Y yo el Notario doy fe de la identidad de los otorgantes, de que a mi juicio tienen capacidad y

AD2556409

06/2010



ANEXO 1

**Escritura Pública de elevación de los Acuerdos del
Consejo de Administración de la Sociedad Gestora.**

A handwritten signature or mark, possibly a stylized 'A' or a similar character, located at the bottom right of the page.

R2769-10
JARRANZ

05/2010

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



AC3290530

MANUEL RICHI ALBERTI
NOTARIO
Serrano nº 30 28001 - MADRID
Tel.: 91 209 23 00 - Fax: 91 209 23 45
e-mail: fedatarios@notariaserrano30.com

PROTOCOLIZACIÓN DE ACUERDOS SOCIALES

NUMERO: DOS MIL SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE.—

En **Madrid**, a cinco de Octubre de dos mil diez.

Ante mí, **MANUEL RICHI ALBERTI**, Notario de Madrid y de su Ilustre Colegio, —

— **COMPARECE:** —

DON LUIS VERETERRA GUTIÉRREZ-MATURANA, mayor de edad, de nacionalidad española, casado, con domicilio a estos efectos en Madrid, Paseo de Recoletos, número 29. —

Con Documento Nacional de Identidad número 5399158-T. —

— **INTERVIENE:** —

En nombre y representación, como Secretario -no Consejero- del Consejo de Administración, de entidad denominada "**TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.**" (en adelante, también, la "**Sociedad**"), de nacionalidad española, duración indefinida y domiciliada en Madrid, calle Orense, número 69. —

LEY DE TASAS 6/88
Documento no sujeto

AD2556408

06/2010



Constituida con la denominación de "Titulización de Activos, S.A.", mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid, don Juan Romero-Girón Deleito, el día 12 de mayo de 1992, con el número 842 de protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 4280, folio 170, sección 8, hoja número M-71.066, inscripción 1ª; y en el Registro de Sociedades de Fondos de Titulización con el número 3._____

Tiene el Código de Identificación Fiscal número A-80352750._____

Manifiesta el señor compareciente que la entidad que representa tiene por objeto social la gestión y administración de fondos de titulización.

Manifiesta el compareciente que no existe persona física alguna que ostente de forma directa o indirecta la propiedad o control sobre más del 25% del capital social de la compañía por él representada._____

Está facultado para este acto en virtud de su cargo, y de acuerdos adoptados al efecto por el Consejo de Administración de la Sociedad, en su sesión de fecha 27 de julio de 2010, según me acredita con una certificación, que me entrega y

05/2010



AC3290529

dejo incorporada a esta matriz, formando parte integrante de la misma, expedida el día 10 de septiembre de 2010 por el señor compareciente, Don Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana, en su calidad de Secretario del Consejo de Administración, con el Visto Bueno del Presidente, Don Francisco Javier Soriano Arosa, cuyas firmas constan debidamente legitimadas._____

Los nombramientos de los citados cargos derivan:_____

-En cuanto al Secretario del Consejo de Administración, Don Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana, de su designación por acuerdo del Consejo de Administración de fecha 27 de mayo de 1998, elevado a público dicho acuerdo por escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Juan Romero-Girón Deleito el día 18 de junio de 1998, con el número 1.106 de protocolo, constando inscrito su nombramiento en el Registro Mercantil de Madrid, donde causó la inscripción 2ª;_____

AD2556407

06/2010



-En cuanto al Presidente del Consejo de Administración, Don Francisco Javier Soriano Arosa, de su designación por acuerdo del Consejo de Administración de fecha 27 de diciembre de 2007, elevado a público dicho acuerdo por escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Ignacio Martínez-Echevarría y Ortega, el día 27 de diciembre de 2007, con el número 1.849 de protocolo, constando inscrito su nombramiento en el Registro Mercantil de Madrid, donde causó la inscripción 48ª.

De copias autorizadas de las citadas escrituras, que me exhibe, resultan sus facultades representativas son, a mi juicio, **suficientes para la presente protocolización de acuerdos sociales, que se documenta en esta escritura.**

Me manifiesta el compareciente que su apoderamiento continúa vigente, que subsiste la entidad a la que representa, y que no han variado las circunstancias identificativas de dicha entidad, especialmente las relativas a su objeto social y domicilio.

IDENTIFICACIÓN Y JUICIO DE CAPACIDAD

Le **identifico** por su Documento Nacional de

05/2010



AC3290528

Identidad reseñado, y **tiene**, a mi juicio, según interviene, la capacidad legal necesaria para otorgar la presente escritura ya calificada, y al efecto, _____

OTORGA: _____

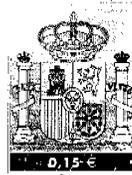
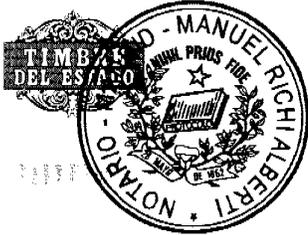
Que protocoliza y deja elevados a escritura pública todos y cada uno de los acuerdos que constan en la certificación que ha quedado unida a esta matriz, y que se da en este lugar por íntegramente reproducida a todos los efectos. En consecuencia:—

PRIMERO.— Se acuerda constituir un Fondo de Titulización de Activos denominado "TDA EMPRESAS 2, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS", en los términos que constan en la certificación incorporada y que se da por íntegramente reproducida a fin de evitar repeticiones innecesarias. _____

SEGUNDO: Se acuerda emitir, con cargo a dicho Fondo, bonos o cualesquiera otros valores hasta un importe nominal máximo de DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE EUROS (250.000.000,00), en los términos

AD2556406

06/2010



que constan en la certificación incorporada y que se da por íntegramente reproducida a fin de evitar repeticiones innecesarias. _____

TERCERO.- Se acuerda **facultar solidariamente** al Presidente, **Don Francisco Javier Soriano Arosa**, casado, mayor de edad con domicilio a estos efectos en Madrid calle Orense número 69, con Documento Nacional de Identidad número 112.190-L, al Secretario **Don Luis Vereterra Gutierrez-Maturana**, cuyos datos personales de identificación constan en la comparecencia de esta escritura y al Director General, **Don Ramón Pérez Hernández**, mayor de edad, divorciado, con domicilio a estos efectos en Madrid calle Orense número 69, con Documento Nacional de Identidad número 50690697-P. así como conferir **poder especial**, tan amplio y bastante como en Derecho sea necesario, a favor de **Don José Luis Dubois Aznal**, soltero, mayor de edad con domicilio a estos efectos en Madrid calle Orense número 69, con Documento Nacional de Identidad número 50.807.466-Y y **Doña María Nieves Lara Candel**, casada, mayor de edad con domicilio a estos efectos en Madrid calle Orense número 69, con Documento Nacional de Identidad número 51.378.547-C para que,

05/2010



AC3290527

en los términos que constan en la certificación unida, puedan ejercitar, **con carácter solidario**, todas y cada una de las facultades relacionadas en la citada certificación, en los términos que resultan de la misma, a los que se hace remisión en lo necesario para evitar inútiles repeticiones.——

CUARTO: Se acuerda designar como Auditor de Cuentas del referido Fondo a la firma "Ernst & Young, S.L.", cuyos datos de identificación constan en certificación incorporada y que se da por íntegramente reproducida.——

Dicha entidad deberá aceptar su nombramiento en documento aparte, **de lo que yo, el Notario, advierto al compareciente.**——

——**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN**——

Así lo dice y otorga.——

Hago las reservas y advertencias legales.——

Formulo, igualmente, las reservas legales relativas al artículo 5 de la LO 15/1999, de Protección de Datos de Carácter Personal.——

AD2556405

06/2010



Permito al señor compareciente la lectura de esta escritura, porque así lo solicita después de advertido de la opción del artículo 193 del Reglamento Notarial. El señor compareciente hace constar que por la lectura que ha practicado y por mis explicaciones verbales **ha quedado enterado y debidamente informado** del contenido del presente instrumento público **y que presta a éste su libre consentimiento; y firma** la escritura conmigo, el Notario. _____

Yo, el Notario, doy fe de la identidad del otorgante, de que a mi juicio tiene capacidad y legitimación, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante e interviniente. _____

Del íntegro contenido de esta escritura, extendida en cuatro folios del Timbre del Estado de papel exclusivo para documentos notariales, serie 9X, números 4523208, 4523209, 4523210, y el del presente, yo, el Notario, **DOY FE.** _____

Sigue la firma del compareciente.- Signado: Manuel Richi Alberti.- Rubricados y sellado. _____

05/2010



AC3290526



La numeración del folio que contiene
la diligencia es: 9X4481.081

D. LUIS VERETERRA GUTIÉRREZ-MATURANA, en su calidad de Secretario del Consejo de Administración de la mercantil TITULIZACION DE ACTIVOS, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACION, S.A., con CIF A-80352750 y domicilio en Madrid, Orense 69,

**CERTIFICA:**

- Que, en Madrid, a 27 de julio de 2010 y debidamente convocado al efecto, se reunió a las 12:00 horas el Consejo de Administración de Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., en las oficinas de la Sociedad, calle de Orense 69, estando presentes los siguientes Consejeros:

- D. Francisco Javier Soriano Arosa
- Caja de Ahorros de Castilla-La Mancha, representada por D. Francisco Jesús Cepeda González
- D. Gumersindo Ruiz Bravo de Mansilla
- D^a. Raquel Martínez Cabañero
- D. José Carlos Contreras Gómez
- Caja de Ahorros del Mediterráneo, representada por D. Juan Luis Sabater Navarro
- Aldermanbury Investments Limited (J.P. Morgan), representada por D. Arturo Miranda Martín

- Que todos los señores Consejeros lo son por virtud de acuerdos de la Junta General de Accionistas, tienen aceptado el nombramiento y tomado posesión del cargo.

- Que la sesión fue presidida por el Presidente, D. Francisco Javier Soriano Arosa y actuó como Secretario el del Consejo, D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana y el Presidente declaró válidamente constituido el Consejo de Administración al concurrir presentes la mayoría de los señores Consejeros, dando paso directamente a la discusión de los asuntos del Orden del Día, aprobándose por unanimidad entre otros los siguientes acuerdos, en relación con la constitución del Fondo "TDA EMPRESAS 2, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS":

"PRIMERO: Constituir un Fondo de Titulización de Activos denominado "TDA EMPRESAS 2, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS", o cualquier otra denominación que determine la Sociedad Gestora, conforme a lo previsto en la legislación vigente, agrupando en el mismo derechos de crédito con o sin garantía hipotecaria cedidos por Banco Guipuzcoano, S.A. Dicho Fondo estará gestionado por la Sociedad Gestora.

El importe máximo de derechos de crédito a agrupar en el Fondo será, en conjunto, de hasta doscientos cincuenta millones de euros (250.000.000.- €).

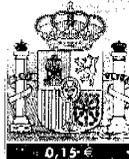
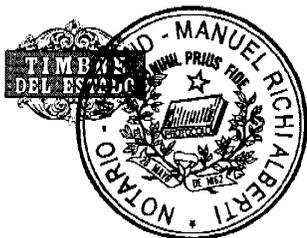
SEGUNDO: Emitir, con cargo a dicho Fondo, bonos o cualquiera otros valores hasta un importe nominal máximo de doscientos cincuenta millones de euros (250.000.000.- €).

TERCERO: Facultar a D. Francisco Javier Soriano Arosa, Presidente de la Sociedad, a D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana, Secretario del Consejo, y a D. Ramón Pérez Hernández, Director General, así como conferir poder especial tan amplio como sea necesario en Derecho a favor de D. José Luis Dubois Aznal, con D.N.I. número 50.807.466-Y y D^a. María Nieves Lara Candel, con D.N.I. número 51.378.547-C, para que, cualquiera de ellos, indistintamente, proceda, en nombre de la Sociedad a:

- (i) Otorgar con Banco Guipuzcoano, S.A. el contrato o escritura de cesión de los derechos de crédito a integrar en el Fondo, en los términos y condiciones que estimen convenientes o necesarios;

AD2556404

06/2010



- (ii) Otorgar la escritura pública de constitución del Fondo, en los términos y condiciones que consideren adecuados;
- (iii) Determinar la totalidad de los términos y condiciones de los bonos o valores de renta fija a emitir con cargo al Fondo, determinando su inscripción en anotaciones en cuenta en Iberclear y cualesquiera otros organismos de compensación y admisión a cotización en cualesquiera mercados;
- (iv) Determinar las reglas de funcionamiento del Fondo;
- (v) Obtener las autorizaciones o verificaciones administrativas que sean necesarias en relación con la constitución del Fondo y la cesión de los derechos de crédito a integrar en el mismo;
- (vi) Llevar a cabo las actuaciones necesarias o convenientes y otorgar y firmar los documentos que sean precisos o convenientes para solicitar la admisión a cotización de los valores que se emitan;
- (vii) Durante la vida del Fondo, modificar, en su caso, la escritura de constitución del Fondo y los contratos de los que el Fondo sea parte, en los términos y condiciones que estimen convenientes o necesarios;
- (viii) En general realizar cuantos actos y otorgar cuantos documentos, públicos o privados estimen convenientes o necesarios para la ejecución y desarrollo de los actos mencionados anteriormente, incluyendo la sustitución a favor de otras personas de las facultades conferidas.

Las anteriores facultades se entenderán conferidas en los términos más amplios, y podrán ser ejercitadas por los apoderados en los términos y condiciones que en cada caso estimen convenientes o necesarios, con facultad de sustitución, multi-representación o conflicto de intereses.

CUARTO: Designar como Auditor de Cuentas del referido Fondo "TDA EMPRESAS 2, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS" a la firma Ernst & Young, S.L. con CIF B-78970506, inscrita en el REA y en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el número S-0530."

- Que tras ser aprobados los acuerdos relacionados anteriormente, se suspendió por unos momentos la sesión, procediendo el señor Secretario a redactar el acta de la misma, la cual leída en presencia del Consejo es aprobada por unanimidad de los asistentes.

- Que con posterioridad a esa sesión no se ha adoptado ningún otro acuerdo que modifique, afecte o condicione los acuerdos aprobados por el Consejo de Administración de TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A., contenidos en la presente Certificación.

Y para que conste a los efectos legales, expido la presente certificación, en Madrid a 10 de septiembre de 2010.

Vº Bº EL PRESIDENTE

EL SECRETARIO

05/2010



AC3290525

05/2010



9X4481081



.../...RICHI ALBERTI, Notario de Madrid y de su Ilustre Colegio,

DOY FE: de que considero legítimas y legitimo las firmas que anteceden de DON FRANCISCO JAVIER SORIANO AROSA Y DON LUIS VERETERRA GUTIERREZ-MATURANA, por el cotejo que efectúo con otras indubitadas de las mismas personas, obrantes en mi protocolo.

Dejo anotado este testimonio con el número 1.098, en el Libro Indicador número 6.

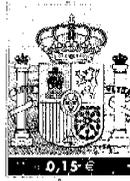
En Madrid, a trece de septiembre de dos mil diez.

LEY DE TASAS 8/89. DOCUMENTO NO SUJETO.



AD2556403

06/2010

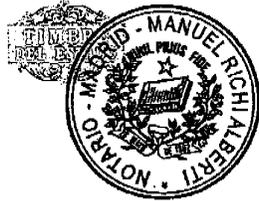


A series of horizontal lines for writing, spanning the width of the page.

ES.....

[Handwritten signature]

05/2010



AC3290524

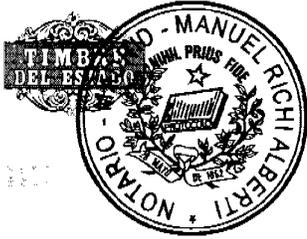
...COPIA EXACTA DE SU MATRIZ DONDE QUEDA ANOTADA. PARA TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A, LA EXPIDO EN SIETE FOLIOS DEL TIMBRE DEL ESTADO DE PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES, SERIE AC, NÚMEROS 3290530, LOS CINCO ANTERIORES EN ORDEN CORRELATIVO DECRECIENTE, Y EL DEL PRESENTE, EN MADRID, A CINCO DE OCTUBRE DE DOS MIL DIEZ. DOY FE.



[Handwritten signature]

AD2556402

06/2010



ANEXO 2

**Acuerdo del Consejo de Administración de Banco
Guipuzcoano.**



Notaria erabilerarako soilik.
Para uso exclusivo notarial.

☎ 6680808

JOSÉ CARLOS ARNEDO RUIZ
NOTARIO
Churrucá nº 14, 2º
Tels: 943 42 62 11 - 943 42 65 59
Fax 943 42 64 11
20005 SAN SEBASTIAN
notariaarnedo@infonegocio.com

NUMERO DOS MIL DOSCIENTOS TRECE

ELEVACION A PUBLICO DE ACUERDOS SOCIALES de "BANCO
GUIPUZCOANO, S.A." y PODER a favor de DON IÑAKI
AZAOLA ONAINDIA, DON JAVIER LIZARRAGA GANZARAIN y
DOÑA AMAYA INCHAUREGUI GARCIA. -----

En San Sebastián, mi residencia, a dieciséis de
septiembre de dos mil diez. -----

Ante mí, JOSE CARLOS ARNEDO RUIZ, Notario del
Ilustre Colegio del País Vasco, -----

===== COMPARECE =====

DON JUAN-JOSE ZARAUZ ELGUEZABAL, mayor de edad,
casado, domiciliado a estos efectos en San Sebastián,
Avenida de la Libertad 21, con D.N.I. número
14.501.011-V. -----

INTERVIENE como Secretario del Consejo de
Administración de la mercantil "BANCO GUIPUZCOANO,
S.A.", domiciliada en San Sebastián, con T.I.F.
número A-20-000733; que se constituyó mediante
escritura autorizada el nueve de Octubre de mil
ochocientos noventa y nueve, por el Notario que fue
de San Sebastián, Don Segundo Berasategui, modificada

AD2556401

06/2010



varias veces; adaptados sus Estatutos a la vigente Ley de Sociedades Anónimas, mediante escritura otorgada en San Sebastián, ante el Notario Don José María Segura Zurbano, el día 18 de marzo de 1.992; ampliado el capital social en escritura autorizada por el Notario de San Sebastián, Don José-Carlos Arnedo Ruiz, el día 26 de junio de 2007; inscrita en el Registro Mercantil de Guipúzcoa al Tomo 2.138 del Libro de Inscripciones, Folio 1, Hoja número SS-2.861. -----

Se encuentra facultado para este otorgamiento por acuerdo adoptado por el Consejo de Administración, en la que se adoptaron los acuerdos que por la presente se elevan a públicos. -----

Asegura el compareciente la vigencia de su cargo y que no han variado las circunstancias de la Entidad representada y lo juzgo con facultades representativas suficientes para los actos contenidos en la presente escritura. -----

Conozco al compareciente y lo juzgo con la capacidad legal necesaria para formalizar la presente escritura, y a tal fin, -----

===== EXPONE =====

I.- Que en el Consejo de Administración de la entidad, celebrado el día 27 de agosto de 2010,



Notaria erabilerarako soilik.
Para uso exclusivo notarial.

6680807



adoptó los acuerdos que figuran en la certificación expedida por el Secretario del Consejo de Administración, aquí compareciente, Don Juan-José Zarauz Elguezabal, con el Visto Bueno de su Presidente, Don José-Javier Echenique Landiribar, certificación que, previa legitimación de las firmas que la autorizan, por serme conocidas y coincidir plenamente con las que habitualmente utilizan, incorporo a la presente matriz. -----

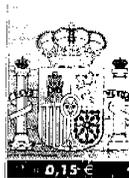
===== OTORGA =====

Don Juan-José Zarauz Elguezabal ELEVA A PUBLICOS los acuerdos del Consejo de Administración que aparecen recogidos en la Certificación a que se ha hecho referencia en el expositivo primero de esta escritura, que deben darse aquí por reproducidos y, en consecuencia: -----

1º).- Se acuerda ceder préstamos u otro tipo de activos crediticios, así como derechos de crédito derivados de préstamos u otro tipo de activos crediticios, que se hayan concedido por "BANCO GUIPUZCOANO, S.A." para financiar a todo tipo de

AD2556400

06/2010



empresas no financieras domiciliadas en España, de las cuales, al menos, el 80% de las mismas serán pequeñas y medianas empresas, a un Fondo de Titulización de Activos de naturaleza cerrada creada al efecto para agrupar los citados activos en el mismo (en adelante, el Fondo), por parte de Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante la "Sociedad Gestora"), al amparo del Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de Activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización, (en adelante, el Real Decreto 926/1998") y de la Orden PRE/3/2007, de 10 de enero de 2007, sobre Convenios de Promoción de Fondos de Titulización de Activos. -----

Dicha cesión de préstamos u otro tipo de activos crediticios se realizará con el resto de condiciones reseñadas en la certificación referida a la que se remite. -----

2º).- Se faculta a Don Iñaki Azaola Onaindía, Don Javier Lizarraga Ganzarain y Doña Amaya Inchaurregui García para que, de forma solidaria, ejerciten las facultades transcritas en la referida certificación, a la que se remite. -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION



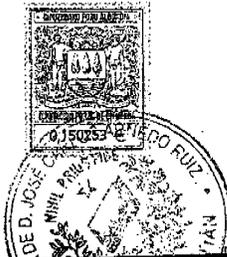
Notaria erabilerarako soilik.
Para uso exclusivo notarial.

6680806

Hago las reservas y advertencias legales, y en especial las relativas al artículo 5° de la LO 15/1999 de protección de datos de carácter personal, incidiendo en las derivadas de la publicidad registral y 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; de las consecuencias de toda índole que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones; de las normas sobre valoración existentes; y de los plazos de presentación de la copia de esta escritura para la liquidación de los impuestos a que está sujeta. -----

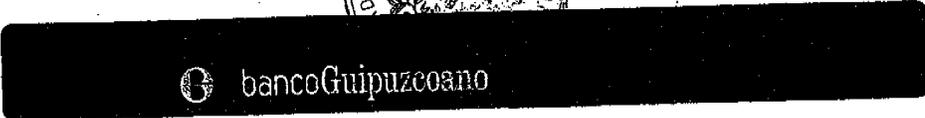
Cumplidos los requisitos de lectura conforme a lo dispuesto en el párrafo 1° del artículo 193 del Reglamento Notarial, el compareciente, tal y como interviene, presta su consentimiento y firma. -----

Y yo, el Notario, DOY FE: De la identidad del otorgante, de que, a mi juicio, tiene capacidad y legitimación para este acto, de que el consentimiento ha sido libremente prestado, de que el otorgamiento



Notaria erabilerarako soilik.
Para uso exclusivo notarial.

6680805



Juan José Zarazuz Elguezabal, Secretario del Consejo de Administración de BANCO GUIPUZCOANO, S.A., Entidad de Crédito cuya inscripción consta en el Registro Mercantil de Guipúzcoa, en el Tomo 1.138 del Libro de Inscripciones, Folio 1, Hoja SS-2.881, con domicilio social en San Sebastián, Avda. de la Libertad, 21, y C.I.F. nº A-20.000.733,

CERTIFICA: Que según consta en el Libro de Actas del Consejo de Administración, y en la correspondiente a la sesión celebrada el día de la fecha, 27 de agosto de 2010, bajo la presidencia de Don Javier Echenique Landiribar y con asistencia de los Consejeros Sres. Serrats, Aguirre, Arrieta, Bergareche, Echevarría, Hillaire, Larrea, Martínez, Murillo y Urquizu acta que fue aprobada por unanimidad al término de la mencionada sesión, se aprobó, por unanimidad, entre otros, el siguiente acuerdo, que consta de tres apartados:

Primero: Ceder préstamos u otro tipo de activos crediticios, así como derechos de crédito derivados de préstamos u otro tipo de activos crediticios, que se hayan concedido por BANCO GUIPUZCOANO, S.A., para financiar a todo tipo de empresas no financieras domiciliadas en España, de las cuales, al menos, el 80% de las mismas serán pequeñas y medianas empresas, a un Fondo de Titulización de Activos de naturaleza cerrada creado al efecto para agrupar los citados activos en el mismo (en adelante, el "Fondo"), por parte de Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, la "Sociedad Gestora"), al amparo del Real Decreto 928/1998 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 928/1998") y de la Orden PRE/3/2007, de 10 de enero de 2007 sobre Convenios de Promoción de Fondos de Titulización de Activos.

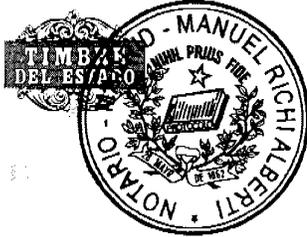
El importe máximo de los préstamos, activos crediticios o derechos de crédito a ceder será de doscientos cincuenta millones de euros (250.000.000 €). Dicho importe será el correspondiente al principal pendiente de los préstamos, sin incluir los intereses.

La cesión de todos y cada uno de los préstamos, activos crediticios o derechos de crédito referidos se efectuará de forma pura e incondicionada y por la totalidad del plazo remanente hasta el vencimiento, en los términos del artículo 2.2b) del citado Real Decreto 928/98.

La cesión de los préstamos, activos crediticios o derechos de crédito con garantía hipotecaria podrá instrumentarse mediante la emisión de certificados de transmisión de hipoteca y participaciones hipotecarias, representativos de dichos préstamos hipotecarios, activos crediticios o derechos de crédito con garantía hipotecaria de la cartera de BANCO GUIPUZCOANO, S.A., para que sean suscritos en nombre del Fondo por la Sociedad Gestora y para su agrupación en dicho Fondo. Dichos certificados de transmisión de hipoteca/participaciones hipotecarias podrán estar representados tanto por títulos unitarios como por títulos múltiples.

AD2556398

06/2010



bancoGuipuzcoano

Segundo.- Facultar , a D. Iñaki Azaola Onaindia, a D. Javier Lizarraga Garzarain y a D^a Amaya Inchaurregui García para que, cualquiera de ellos, indistintamente, proceda, en nombre de BANCO GUIPUZCOANO, S.A. a:

- Al amparo de lo establecido en la Orden PRE/3/2007, de 10 de enero de 2007, adherirse a un Convenio Marco de Colaboración con el Ministerio de Economía y Hacienda para determinar los créditos susceptibles de cesión a Fondos de Titulización de Activos que se creen para favorecer la financiación empresarial.
- Seleccionar los préstamos o derechos de crédito objeto de la cesión.
- Determinar la totalidad de las condiciones de la cesión, en los términos que se estimen convenientes, así como las condiciones de la emisión de los certificados de transmisión de hipoteca/participaciones hipotecarias que no hayan sido establecidas en el presente acuerdo.
- Firmar los certificados de transmisión de hipoteca y participaciones hipotecarias 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 emisión de los certificados de transmisión de hipoteca/participaciones hipotecarias y la cesión del resto de derechos de crédito, como en relación 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 formalización de la estructura inicial 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 tanto en relación con la función de la entidad como cedente de los préstamos, activos crediticios o derechos de crédito, como en su calidad de emisor de los certificados de transmisión de hipoteca y participaciones hipotecarias, así 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, gestión y ejecución de los préstamos, activos crediticios o de los derechos de crédito cedidos al Fondo.
- Presentar ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores y cualesquiera otros organismos públicos o privados los documentos que los mismos requieran en relación con la cesión de los activos, con la emisión de los certificados de transmisión de hipoteca/participaciones hipotecarias y la constitución del Fondo.



Notaria erabilerarako soilik.
Para uso exclusivo notarial.

6680804



Una vez constituido el Fondo, sustituir los préstamos, los certificados de transmisión de hipoteca y participaciones hipotecarias que se emitan por BANCO GUIPUZCOANO, S.A. o los restantes activos crediticios cedidos en las condiciones que se establezcan en la Escritura de Constitución del Fondo, pudiendo apoderar a la Sociedad Gestora para que, a través de cualquiera de sus representantes legales, en nombre y representación de BANCO GUIPUZCOANO, S.A., proceda a sustituir los préstamos, activos crediticios y los certificados de transmisión de hipoteca/participaciones hipotecarias en las condiciones que se establezcan en la Escritura de Constitución del Fondo y en los demás términos y condiciones que tenga por conveniente, formalizando la correspondiente escritura de sustitución y otorgue cuantos documentos públicos o privados fueran precisos de subeación de errores o de modificación o complementarios del primero, aunque incurra en la figura de autocontratación o de múltiple representación.

Tercero: Suscribir y asegurar bonos emitidos por el Fondo, así como cualquier otro instrumento representativo del Pasivo del Fondo, hasta un importe máximo de doscientos cincuenta millones de euros (250.000.000 €).

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.

Se faculta de forma indistinta al Presidente del Consejo Don Javier Echenique Landiribar, al Secretario Don Juan José Zarauz Elguezabal, al Consejero Don Juan Luis Arrieta, y al resto de los miembros del Consejo, para que cualquiera de ellos, indistintamente y con las más amplias facultades comparezca de ser preciso ante Notario con el fin de elevar a público los acuerdos anteriores, así como, en su caso, para realizar los trámites necesarios hasta obtener la inscripción de las escrituras otorgadas en los Registros que corresponda, en su caso.

Y para que así conste, expide la presente certificación con el VºBº del Presidente del Consejo de Administración, en San Sebastián, a 27 de agosto de 2010.

Juan José Zarauz

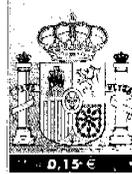
Vº Bº

Javier Echenique Landiribar

Presidente del Consejo
D. Javier Echenique Landiribar

AD2556397

06/2010



CONCUERDA FIELMENTE CON SU ORIGINAL QUE BAJO EL NÚMERO DE ORDEN AL PRINCIPIO INDICADO, OBRA EN EL PROTOCOLO GENERAL CORRIENTE DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE JOSE CARLOS ARNEDE RUIZ, Y A INSTANCIA DE "BANCO GUIPUZCOANO, S.A.", YO, DIEGO-MARIA GRANADOS ASENSIO COMO SUSTITUTO POR IMPOSIBILIDAD ACCIDENTAL DEL MISMO, EXPIDO COPIA EL VEINTE DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL DIEZ, EN CINCO FOLIOS DE SERIE B, NUMEROS EL PRESENTE Y LOS SIGUIENTES CORRELATIVOS EN NUMERACIÓN. DOY FE.-----

Diego Maria Granados Asensio

FE PÚBLICA NOTARIAL
CONSEJO GENERAL
NOTARIADO EUROPEO
NOTARIADO ESPAÑOL
363
NOTARIA DE D. JOSE
SAN SEBASTIÁN

ANEXO 3
Copia del Informe de Auditoría.

AD2556396

06/2010



Ernst & Young, S.L.
Torre Picasso
Plaza Pablo Ruiz Picasso, 1
28020 Madrid
Tel.: 902 365 456
Fax: 915 727 300
www.ey.com/es

INFORME ESPECIAL EN RELACIÓN CON PROCESOS DE TITULIZACIÓN

Titulización de Activos,
Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Orense, 69 -2º planta
28020 MADRID

4 de octubre de 2010

Muy señores nuestros:

Conforme a los términos considerados en nuestra Carta de Encargo de fecha 15 de Julio 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 Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, el "Sociedad Gestora") referentes a los derechos de crédito integrados en la cartera de préstamos (en adelante, la "cartera") seleccionados para "TDA EMPRESAS 2, FTA" (en adelante, el "Fondo") al 24 de septiembre de 2010 (en adelante, "fecha de referencia").

A dicha fecha, la mencionada cartera estaba constituida en su totalidad por derechos de crédito que serán adquiridos por el Fondo TDA EMPRESAS 2, FTA a Banco Guipuzcoano, 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	Principal pendiente de vencimiento (Euros)
Préstamos con garantía hipotecaria	28	4.107.243,46
Préstamos no hipotecario	1.775	227.318.191,59
	<u>1.803</u>	<u>231.425.435,05</u>

En el curso de nuestro trabajo hemos aplicado los procedimientos que se indican en el apartado 2 del presente informe sobre los atributos relevantes que ustedes han definido en el marco de la operación de titulización. Nuestro trabajo se ha realizado siguiendo la "Guía de actuación para la realización de trabajos en relación con procesos de titulización" emitida por el Instituto de Censores Jurados de Cuentas de España.

Dado que este trabajo no tiene la naturaleza de auditoría de cuentas ni se encuentra sometido a la Ley 19/1988, de Auditoría de Cuentas, no expresamos una opinión de auditoría en los términos previstos en la citada normativa.

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 sobre la cartera de operaciones de financiación a titular mediante la aplicación de técnicas de muestreo por atributos.

Las técnicas de muestreo constituyen un método generalmente aceptado para verificar la información que mantiene una entidad en relación con un conjunto de partidas ("población") y permiten obtener una conclusión sobre dicha población mediante el análisis de un número de partidas inferior ("muestra") al de la población total.

El "nivel de confianza" indica la probabilidad de que el número real de partidas con desviaciones respecto a una pauta existente en una población no exceda de una determinada cuantía ("nivel de precisión"). Tanto el nivel de confianza como el nivel de precisión se expresan en forma de porcentaje.

El muestreo de atributos supone la:

- Obtención de una muestra aleatoria.
- Verificación (cotejo con documentación justificativa) de que las partidas que integran la muestra reúnen las características que se quieren comprobar en la población.
- Extrapolación de las conclusiones obtenidas en el análisis de la muestra a la población total.

En cualquier caso, las técnicas estadísticas sólo facilitan estimaciones de las desviaciones existentes en las poblaciones analizadas, consecuentemente, si se hubiesen utilizado niveles de confianza superiores o se hubiese comprobado el 100% de la población, podrían haberse puesto de manifiesto otros aspectos que hubieran sido incluidos en el informe.

AD2556395

06/2010



Titulización de Activos, S.G.F.T., S.A.
Página 3
4 de octubre de 2010

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:

Número de desviaciones en la muestra	% máximo de desviación estimado: nivel de confianza 99% (461 operaciones con un saldo de 65.539.030,70 euros)
0	No más del 1,00%
1	No más del 1,44%
2	No más del 1,82%
3	No más del 2,18%
4	No más del 2,52%

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 hace referencia anteriormente, una muestra aleatoria de 461 operaciones con un saldo total pendiente de vencimiento a la fecha de referencia (24 de septiembre de 2010) de 65.539.030,70 euros, de las que 453 operaciones corresponden a operaciones con garantía no hipotecaria con un saldo de 64.698.903,78 euros, y 8 operaciones con un saldo de 840.126,92 euros corresponden a operaciones con garantía hipotecaria.

Adicionalmente, y a los efectos exclusivos de verificar los atributos "Dirección de la garantía del préstamo", y "Formalización en inscripción de la operación de financiación garantizada mediante hipoteca" (atributos 19 y 20) se han seleccionado otras 20 operaciones con un saldo de 3.267.116,54 euros, que corresponden a la totalidad de las operaciones de préstamos hipotecarios.

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. Propósito del préstamo

Hemos verificado, con la información interna de la Entidad Cedente y con los datos que figuran en el documento de formalización de la operación (escritura pública, póliza o contrato), que el préstamo ha sido concedido a empresas privadas no financieras o autónomos, domiciliados en España, y que en ningún caso se incluyen operaciones sindicadas, ni de arrendamiento financiero, siendo la Entidad Cedente titular de pleno dominio de los préstamos.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,00% de los préstamos incluidos en la cartera no reúnen esta característica.

2. Identificación del prestatario

Hemos verificado que el nombre o la razón social y el NIF o el CIF del titular que consta en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con el que figura en el documento de formalización del préstamo (escritura pública, póliza o contrato), no siendo ninguno de los titulares empresas del grupo de la Entidad Cedente o empleados de la Entidad Cedente.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,00% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

3. Acreditación de Pymes:

Hemos verificado que como mínimo, tanto el 80% del saldo nominal pendiente de la Cartera Previa, como el 80% del número de operaciones que la integran, se han concedido a pequeñas y medianas empresas, de acuerdo con la definición de microempresas, pequeñas y medianas empresas establecida por la Comisión Europea en su Recomendación de 6 de mayo de 2003. Para realizar esta verificación se ha utilizado, en el caso de pequeñas y medianas empresas, la información más actualizada existente en la base de datos del Registro Mercantil o de empresas dedicadas a la obtención de este tipo de datos (Sabi, Informa), y en el caso de las microempresas o autónomos la información existente en las bases de datos de la Entidad Cedente.

AD2556394

06/2010




Titulización de Activos, S.G.F.T., S.A.
Página 5
4 de octubre de 2010

De la muestra seleccionada (461), 448 préstamos con un saldo total de 54.496.383,72 euros que representan un 83,15% en términos de saldo vivo de la muestra seleccionada corresponden a operaciones concedidas a pequeñas y medianas empresas, microempresas y autónomos. Del conjunto de estos préstamos, 84 con un saldo vivo de 1.359.550,61 euros corresponden a autónomos, 202 con un saldo vivo de 16.575.025,71 euros corresponden a microempresas, 162 con un saldo vivo de 36.561.807,40 a pymes.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,00% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

4. Transmisión del préstamo

Hemos verificado que la documentación en la que se formalizó el préstamo (escritura pública, póliza o contrato) no incluye restricciones a la libre transmisión del mismo. En el caso de que no fuera libremente transmisible sin el consentimiento del deudor, hemos verificado que tal consentimiento haya sido obtenido.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,00% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

5. Fecha de formalización del préstamo

Hemos verificado que son coincidentes la fecha de formalización del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente y la que figura en el documento de formalización del préstamo (escritura pública, póliza o contrato), o con una diferencia inferior a 30 días.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,44% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

6. Fecha de vencimiento del préstamo

Hemos verificado que son coincidentes la fecha de vencimiento del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente y la que figura en el documento de formalización del préstamo (escritura pública, póliza o contrato), o en la documentación adicional del mismo, en caso de haber experimentado algún reembolso anticipado con acortamiento del plazo del préstamo o bien en caso de haberse ampliado como consecuencia de una renegociación, o con una diferencia inferior a 30 días.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,44% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

7. Plazo de amortización inicial

Hemos verificado que el plazo de amortización inicial del préstamo desde la fecha de formalización que figura en la base de datos del Cedente no es inferior a un año, y que coincide con el documento en que se formalizó el préstamo (Contrato, Poliza o Escritura Pública).

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,00% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

8. Tipo de interés 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, póliza o contrato) o bien en la documentación adicional, en caso de acuerdo entre las partes de modificación de dicho índice.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,00% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

9. Diferencial del tipo de interés

Hemos verificado que el diferencial a aplicar sobre el tipo de interés de referencia del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente, coincide con el indicado en el documento de formalización del préstamo (escritura pública, póliza o contrato), o bien en la documentación adicional, en caso de acuerdo entre las partes de modificación de dicho diferencial.

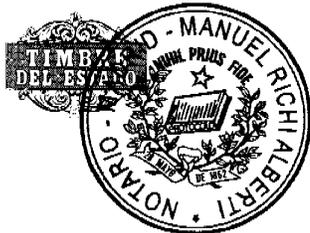
De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,00% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

10. 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.

AD2556393

06/2010




Titulización de Activos, S.G.F.T., S.A.
Página 7
4 de octubre de 2010

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,00% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

11. Importe inicial del préstamo

Hemos verificado que el Importe inicial del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con el que figura en el documento de formalización del préstamo (escritura pública, póliza o contrato).

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,00% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

12. Saldo actual del préstamo

Hemos verificado que el saldo actual del préstamo a la fecha de referencia coincide con la información que consta en la base de datos de la Entidad Cedente y se corresponde con el que resulta de estimar dicho saldo en función de la cuota de amortización del préstamo a la fecha de referencia, del tipo de interés vigente del préstamo a la fecha de referencia y de la fecha de vencimiento del préstamo, en función de las condiciones establecidas en el documento de formalización (escritura pública, póliza o contrato), o en el documento adicional, en caso de acuerdo entre las partes de modificación de la operación.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,00% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

13. Retrasos en el pago

Hemos verificado, con los datos que constan en la base de datos de la Entidad Cedente, que, en su caso, las operaciones de financiación a la fecha de referencia no tienen retrasos en los pagos por un plazo superior a 30 días.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 2,52% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

14. Situación Concursal

Hemos verificado que con la información que dispone la Entidad Cedente en sus bases de datos o documentación interna, el deudor al que se le ha otorgado el préstamo no se encuentra en situación concursal alguna a la fecha de referencia.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,82% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

15. Garantías Adicionales

Hemos verificado que las garantías que figuran en el documento de formalización del préstamo (escritura pública, póliza o contrato) coinciden con las que figuran en la base de datos de la Entidad Cedente y presentan el siguiente tipo de garantía:

Tipo de garantía	Número de Préstamos	Saldo (Euros)	%
Personal	235	33.508.133,95	51,13%
Sin Garantía	181	26.926.665,17	41,08%
Real	37	4.264.104,66	6,51%
Hipotecaria	8	840.126,92	1,28%
	461	65.539.030,70	100,00%

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 2,18% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

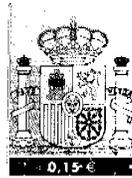
16. Finalidad del Préstamo

Hemos verificado que el propósito del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con el que figura en el documento en que se formalizó el préstamo (póliza o contrato) y presentan la siguiente finalidad:

Tipo de finalidad	Número de Préstamos	Saldo (Euros)	%
ADQUISICIÓN DE LOCALES COMERCIALES	2	260.590,33	0,40%
ADQUISICIÓN NAVE INDUSTRIAL	1	450.000,00	0,69%
ADQUISICIÓN VIVIENDA/CHALET	3	1.308.079,87	2,00%
ADQUISICIÓN DE GARAJES	4	812.533,71	1,24%
ADQUISICIÓN DE SOLARES	2	455.219,89	0,69%
APORTACIÓN NEGOCIO /EMPRESA	20	6.868.277,20	10,48%
AUTOMOVIL NUEVO	13	119.375,91	0,18%
EDUCACIÓN Y GASTOS SANITARIOS	1	28.000,00	0,04%
EQUIPAMIENTO HOGAR	1	61.669,97	0,09%
FINANCIACIÓN CIRCULANTE	212	36.481.603,89	55,66%
FINANCIACIÓN INVERSIONES	82	11.556.079,55	17,63%
IMPORTACION/EXPORTACION	1	62.377,65	0,10%
OTRAS FINALIDADES	48	3.604.934,00	5,50%
OTROS CONSUMOS	14	90.789,34	0,14%
REFORMAS Y MEJORAS EN EL HOGAR	3	813.321,44	1,24%
REFINANCIACIÓN DE PRÉSTAMOS PARTICIPATIVOS	1	57.500,01	0,09%
REFORMALIZACIÓN DE POSICIONES	42	2.147.154,69	3,28%
RESTO DE VEHÍCULOS	10	139.663,58	0,21%
VALORES MOBILIARIOS	1	221.859,67	0,34%
	461	65.539.030,70	100%

AD2556392

06/2010




Titulización de Activos, S.G.F.T., S.A.
 Página 9
 4 de octubre de 2010

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,00% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

17. Actividad o CNAE

Hemos verificado que la actividad del deudor que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con el que figura en la documentación del expediente del préstamo.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,82% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

18. Refinanciaciones

Hemos verificado con la información disponible en la documentación del expediente de los préstamos o en las bases de datos de la Entidad Cedente, que ninguno de los préstamos es prórroga o reinstrumentación de préstamos previos en situación de mora.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,44% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

De la muestra seleccionada 8 préstamos, corresponden con operaciones de garantía hipotecaria. Adicionalmente, se han seleccionado 20 operaciones con garantía hipotecaria, constituyendo la totalidad de operaciones con garantía hipotecaria de la cartera. Para estos préstamos, hemos verificado que:

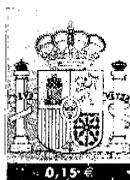
19. Dirección de la garantía del préstamo

Hemos verificado para cada préstamo hipotecario que el número de finca registral o dirección de la propiedad hipotecada que figura en la base de datos del Cedente coincide con el que figura en la Escritura Pública en la que se formalizó el préstamo y en el correspondiente certificado de tasación, estando situada dicha finca en territorio español.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar que la totalidad de los préstamos hipotecarios incluidos en la cartera, reúnen esta característica.

AD2556391

06/2010



ANEXO 4
Registro de CNMV.

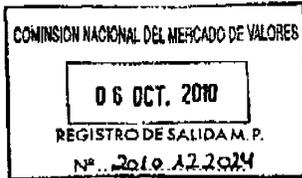
A handwritten signature or mark, possibly a stylized '1' or a similar character, located at the bottom right of the page.



DIRECCIÓN GENERAL
DE MERCADOS

Marqués de Villamagna, 3
28001, Madrid, España

T +34 915 851 500
www.cnmv.es



D. Ramón Pérez Hernández
Director General de
Titulización de Activos, S.G.F.T, S.A.
C/ Orense, 69
Madrid 28020

Madrid, 6/10/10

Muy Señor nuestro,

Le notificamos que una vez examinada la documentación remitida sobre constitución de fondos de titulización de activos con emisión de valores:

Fondo: **TDA EMPRESAS 2, F.T.A.**
Emisión: **Bonos de titulización por importe de 200 millones de euros**
Sociedad Gestora: **Titulización de Activos, S.G.F.T.**

con fecha 6/10/10 el Vicepresidente 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 Titulización de Activos, SGFT, 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 Vicepresidente 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 28/7/10,
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 TDA Empresas 2, FTA con emisión de bonos de titulización y promovido por la entidad Titulización de Activos, SGFT, 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	ES0377105004
B	ES0377105012

AD2556390

06/2010



06/10 2010 17:16 FAX 915854108

MDOS. SECUNDARIOS

003/003



DIRECCIÓN GENERAL
DE MERCADOS

Marqués de Villamagna, 3
28001 Madrid, España

T +34 915 851 500
www.cnmv.es

El Real Decreto 1732/98 determina la obligatoriedad del abono de la tasa (Tarifa 1) cuya liquidación, por un importe de importe 28.000 euros se adjuntará.

Atentamente,

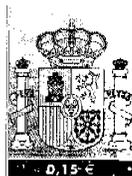
Ángel Benito Benito
Director General de Mercados

PENDIENTE DE TASAS

ANEXO 5
Glosario de definiciones.

AD2556389

06/2010



DEFINICIONES

“**Administrador**”, significa la entidad encargada de la administración de los Préstamos. BANCO GUIPUZCOANO actuará como administrador de los Préstamos, sin perjuicio de su posible sustitución según lo establecido en la **Estipulación 7** de la Escritura de Constitución.

“**Administrador Sustituto**” significa BANCO SABADELL.

“**Agencias de Calificación**”, significa Moody’s y S&P.

“**Agente Financiero**”, significa la entidad que, de acuerdo con el Contrato de Servicios Financieros, prestará los servicios de mantenimiento de la Cuenta de Tesorería, depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y agencia de pagos en la Emisión de los Bonos.

“**Avance Técnico**”, significará la cantidad que la Sociedad Gestora determine, conforme a lo previsto en la **Estipulación 7** de la Escritura de Constitución, que debe ser entregado por el Cedente, respecto a los Préstamos que administra, en una determinada Fecha de Cálculo.

“**AIAF**”, significa AIAF Mercado de Renta Fija.

“**BANCO GUIPUZCOANO**”, significa “Banco Guipuzcoano, S.A.”

“**BANCO SABADELL**”, significa “Banco de Sabadell, S.A.”

“**Bonos**”, significan los Bonos de la Serie A y los Bonos de la Serie B emitidos con cargo al Fondo.

“**Bonos de la Serie A**”, significan los Bonos de la Serie A emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de CIENTO CINCUENTA Y SEIS MILLONES TRESCIENTOS MIL EUROS (156.300.000 €), integrada por MIL QUINIENTOS SESENTA Y TRES (1.563) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario.

“**Bonos de la Serie B**”, significan los Bonos de la Serie B emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de CUARENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS MIL EUROS (43.700.000 €), integrada por CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE (437) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario.

“**Cedente**” o “**Entidad Cedente**”, significa Banco Guipuzcoano.

“**CNMV**”, significa Comisión Nacional del Mercado de Valores.

DEFINICIONES

“Contrato de Apertura de la Cuenta de Reinversión”, significa el contrato de apertura de la Cuenta de Reinversión que se celebrará entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BANCO SABADELL.

Asimismo, también significará el contrato de apertura de la Cuenta de Reinversión que se celebrará entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BANCO GUIPUZCOANO, en el supuesto de que se dieran las condiciones de calificación establecidas en la **Estipulación 8.1** de la Escritura de Constitución, y a través de la cual se realizarían en cada Fecha de Cobro, todos los ingresos que el Fondo debiera recibir del Cedente.

“Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos”, significa el contrato de dirección y suscripción de la Emisión de Bonos celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, con BANCO GUIPUZCOANO.

“Contrato de Préstamo Participativo”, significa el contrato que regula el Préstamo Participativo, celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BANCO GUIPUZCOANO.

“Contrato de Préstamo Subordinado”, significa el contrato que regula el Préstamo Subordinado, celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BANCO GUIPUZCOANO.

“Contrato de Servicios Financieros”, significa el Contrato de Servicios Financieros suscrito, en nombre del Fondo, por la Sociedad Gestora y por el Agente Financiero regulando la Cuenta de Tesorería y la agencia de pagos del Fondo.

“Contrato de Soporte de Administración” significa el contrato celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, BANCO GUIPUZCOANO y BANCO SABADELL, regulando la posible sustitución futura de BANCO GUIPUZCOANO por BANCO SABADELL como administrador de los Préstamos Hipotecarios.

“Cuenta de Reinversión”, significa la cuenta abierta a nombre del Fondo en BANCO SABADELL, a través de la cual se realizarán en cada Fecha de Cobro, todos los ingresos que el Fondo debe recibir del Cedente.

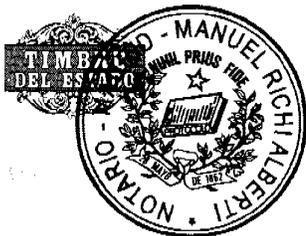
Asimismo, significará la cuenta abierta a nombre del Fondo en BANCO GUIPUZCOANO, a través de la cual se realizarían en cada Fecha de Cobro, todos los ingresos que el Fondo debe recibir del Cedente, en el supuesto de que se dieran las condiciones de calificación establecidas en la **Estipulación 8.1** de la Escritura de Constitución.

“Cuenta de Tesorería”, significa la cuenta financiera en euros abierta en el Agente Financiero a nombre del Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Servicios Financieros, a través de la cual se realizan todos los pagos del Fondo.

“Cuentas del Fondo”, significa la Cuenta de Tesorería y la Cuenta de Reinversión.

AD2556388

06/2010



DEFINICIONES

“Derechos de Crédito”, significa los derechos de crédito a agrupar en el activo del Fondo derivados de los Préstamos concedidos por BANCO GUIPUZCOANO a los Deudores.

“Derechos de Crédito Fallidos”, significa los Derechos de Crédito que se hayan encontrado en cualquier momento (i) en impago por un periodo igual o mayor a doce (12) meses de débitos vencidos (para el cálculo del impago se considerarán periodos enteros, es decir, un mes de impago corresponde con el retraso de los débitos vencidos de hasta treinta (30) días, y así correlativamente para los meses sucesivos), (ii) en ejecución, en su caso, de la garantía de los mismos, o (iii) que hayan sido declarados o clasificados como fallidos por el Cedente y comunicado a la Sociedad Gestora.

“Derechos de Crédito No Fallidos”, significa los Derechos de Crédito que a una fecha no se encuentren considerados como Derechos de Crédito Fallidos.

“Deudores”, significará los titulares de los Préstamos transferidos al Fondo.

“Día Hábil” significa todo el que no sea festivo en Madrid capital o inhábil del calendario TARGET2 (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System).

“Documento de Registro” significará el documento de registro de valores de titulación que formará parte del Folleto y que estará elaborado conforme al anexo VII del Reglamento 809/2004.

“Emisión” significa la emisión de Bonos.

“Emisor” significa el Fondo.

“Entidad Suscriptora”, significa BANCO GUIPUZCOANO.

“Entidad Directora”, significa BANCO GUIPUZCOANO.

“Ernst & Young”, significa Ernst & Young S.L.

“Escritura de Constitución”, significa la escritura pública de constitución del Fondo, cesión de los Derechos de Crédito y Emisión de Bonos.

“Euribor”, significa el 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 bancos, entre los más activos de la zona Euro. El tipo es cotizado en base al cómputo de los días reales al vencimiento y año compuesto por 360 días, y es fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET), expresado con tres cifras decimales.

DEFINICIONES

“**Fecha de Cobro**”, serán cada dos (2) Días Hábiles. En cada una de estas fechas se realizarán las transferencias del Cedente, como administrador de los Préstamos, a la Cuenta de Reversión.

“**Fecha de Cálculo**” significará la fecha en que la Sociedad Gestora calculará la cantidad que el Cedente le tendría que haber entregado por las cantidades recibidas de los Derechos de Crédito durante el Período de Cálculo anterior y el Avance Técnico o en caso de no ser éste Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente anterior. La primera Fecha de Cálculo será el 19 de noviembre 2010.

“**Fecha de Constitución**”, significa la fecha de constitución del Fondo, es decir el 7 de octubre de 2010.

“**Fecha de Desembolso**”, significa el 11 de octubre de 2010, día en que se deberá desembolsar el importe efectivo por la suscripción de los Bonos y abonarse el valor nominal de los Derechos de Crédito agrupados en el Fondo.

“**Fecha de Determinación**”, será el segundo (2º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago, y significa la fecha en la que la Sociedad Gestora determinará el Tipo de Interés Nominal aplicable a cada una de las Series de Bonos para el Período de Devengo de Intereses siguiente.

“**Fecha de Notificación**”, significará la fecha en la que se notificarán los importes a pagar en concepto de principal e intereses a los titulares de los Bonos, es decir, el segundo Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago.

“**Fecha de Pago**”, significa los días 27 de enero, abril, julio y octubre de cada año o, en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago tendrá lugar el 27 de enero de 2011.

“**Fecha de Suscripción**”, significa el 8 de octubre de 2010, fecha en la que la Entidad Suscriptora suscribirá el 100% de la Emisión de Bonos.

“**Folleto**”, significa, conjuntamente, el Documento de Registro, Nota de Valores y Módulo Adicional a la Nota de Valores.

“**Fecha de Vencimiento Legal del Fondo**”, significa la fecha de amortización definitiva de los Bonos, es decir, el 27 de enero de 2037 o, si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil.

“**Fondo**”, significa TDA EMPRESAS 2, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.

“**Fondo de Reserva**”, significará el fondo de reserva constituido en la Fecha de Desembolso con cargo al importe del Préstamo Participativo, conforme a lo establecido en la Estipulación 11 de la Escritura de Constitución.

“**Fondo de Reserva Inicial**”, significará el Fondo de Reserva inicial, por un importe igual a 50.000.000 euros.

AD2556387

06/2010



DEFINICIONES

“**Iberclear**”, significa la entidad Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.

“**Informe de Auditoría**”, significa el informe de auditoría realizado por Ernst & Young para la Sociedad Gestora sobre los Préstamos que se agruparán en el Fondo, con el objeto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 5 del Real Decreto 926/1998.

“**Ley de Enjuiciamiento Civil**”, significa la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.

“**Ley del Mercado de Valores**”, significa la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en su redacción actual.

“**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 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.

“**Moody’s**” significa “Moody’s Investors Service España, S.A.”

“**Nivel Requerido del Fondo de Reserva**”, significa el nivel requerido del Fondo de Reserva en cada Fecha de Pago, de conformidad con lo establecido en la **Estipulación 11** de la Escritura de Constitución.

“**Orden de Prelación de Pagos**”, significa el orden en el que se aplicarán los Recursos Disponibles del Fondo, para atender las obligaciones de pago o retención del mismo descrito en la **Estipulación 15.1** de la Escritura de Constitución.

“**Orden de Prelación de Pagos de Liquidación**”, significa el orden en el que se aplicarán los Recursos Disponibles del Fondo en la Fecha de Pago en la que tuviera lugar la liquidación del Fondo descrito en la **Estipulación 15.3** de la Escritura de Constitución.

“**Período de Cálculo**”, significará un período que coincide con el mes natural. Excepcionalmente el primer Período de Cálculo será el comprendido entre la Fecha de Constitución y el último día del mes de octubre de 2010.

“**Periodo de Devengo de Intereses**”, significa los días efectivos transcurridos entre cada dos Fechas de Pago consecutivas, incluyendo la Fecha de Pago inicial, y excluyendo la Fecha de Pago final. El primer Período de Devengo de Intereses comenzará en la Fecha de Desembolso, incluida, y finalizará en la primera Fecha de Pago, excluida.

“**Préstamos**”, significa los préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito agrupados en el activo del Fondo y, conjuntamente, los Préstamos Hipotecarios y los Préstamos No Hipotecarios.

DEFINICIONES

“Préstamos Hipotecarios”, significa los Derechos de Crédito derivados de préstamos hipotecarios.

“Préstamos No Hipotecarios”, significa los Derechos de Crédito derivados de préstamos no hipotecarios.

“Préstamo Participativo”, significa el préstamo otorgado por BANCO GUIPUZCOANO al Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Participativo.

“Préstamo Subordinado”, significa el préstamo otorgado por BANCO GUIPUZCOANO al Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Subordinado.

“Real Decreto 116/1992”, significa el Real Decreto 116/1992, de 14 de febrero, sobre representación de valores por medio de anotaciones en cuenta y compensación y liquidación de operaciones bursátiles.

“Real Decreto 1310/2005”, significa el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos.

“Real Decreto 926/1998”, significa el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización.

“Recursos Disponibles”, significan en cada Fecha de Pago la suma de (i) cualquier cantidad que, en concepto de intereses ordinarios o de demora y reembolso de principal, corresponda a los Préstamos agrupados en el Fondo (correspondientes a los tres (3) Periodos de Cálculo inmediatamente anteriores a esa Fecha de Pago); (ii) el Avance Técnico; (iii) las cantidades que compongan en cada momento el Fondo de Reserva; (iv) los rendimientos producidos por dichos importes en la Cuenta de Reinversión; (v) en su caso, cualesquiera otras cantidades que hubiera percibido el Fondo correspondientes a los Préstamos agrupados en el mismo (correspondientes a los tres (3) meses naturales inmediatamente anteriores a esa Fecha de Pago).

“Reglamento 809/2004” significa el Reglamento (CE) n° 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004.

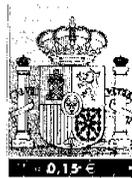
“Saldo Inicial de los Derechos de Crédito”, significa la suma del principal pendiente de vencimiento a la Fecha de Constitución del Fondo, de los Derechos de Crédito.

“Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos”, significa la suma del principal pendiente de vencimiento más el principal vencido y no pagado a una fecha de todos los Bonos que integran cada una de las Series.

“Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Derechos de Crédito”, significa la suma del principal pendiente de vencimiento más el principal vencido y no pagado a una fecha de todas los Derechos de Crédito.

AD2556386

06/2010



DEFINICIONES

“**Saldo Nominal Pendiente de Cobro Acumulado de los Derechos de Crédito Fallidos**”, significará el saldo nominal pendiente de cobro de los Derechos de Crédito Fallidos acumulado desde la Fecha de Constitución del Fondo, sin deducción de las posibles recuperaciones de esos Derechos de Crédito Fallidos.

“**Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los Bonos**”, significa la suma del principal no vencido de los Bonos de cada una de las Series.

“**Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de los Derechos de Crédito**”, significa el importe de principal no vencido de los Derechos de Crédito.

“**Serie A**”, significa los Bonos de la Serie A emitidos con cargo al Fondo.

“**Serie B**”, significa los Bonos de la Serie B emitidos con cargo al Fondo.

“**S&P**” Significa “Standard & Poor’s Credit Market Services Europe Limited, Sucursal en España”

“**Sociedad Gestora**”, significa TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.G.F.T., S.A.

“**Tipo de Interés Nominal**”, significa el tipo de interés nominal, variable trimestralmente y con pago trimestral, aplicable a cada una de las Series y determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses que será el que resulte de sumar (i) el Tipo de Interés de Referencia y (ii) un margen para cada una de las Series según el detalle de la **Estipulación 13** de la Escritura de Constitución.

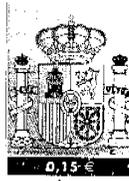
“**Tipo de Interés de Referencia**”, significa el tipo de interés de referencia de los Bonos, conforme se establece en la **Estipulación 13** de la Escritura de Constitución.

“**Título Múltiple**”, significa el título múltiple representativo de los Certificados.

ANEXO 6
Relación de Derechos de Crédito.

AD2556385

06/2010



Número C/TA	Entidad	Fecha de Contratación	Capital Inicial	Capital Pendiente	Tipo	Referencia	Diferencia	Forma Amort.	Liquidación Capital	Liquidación Interés	Plazo	Garantía	Loc. Registro	Núm. Registro	Término	Libro	Folio	Fines	Núm. Inscripción
1	Banco Glaspacciano	08/07/2008	126.000,00	113.830,36	3.000	EURIBOR 1 AÑO	0,800	AMORTIZACIONES LINEALES	TRIMESTRAL	TRIMESTRAL	18/07/2008	Hipotecaria	ALICANTE	1	1778	443	373	13927	11ª
2	Banco Glaspacciano	08/07/2008	200.000,00	171.416,04	3.000	EURIBOR 1 AÑO	1,800	CUOTAS CONSTANTES	MENSUAL	MENSUAL	08/08/2010	Hipotecaria	ALICANTE	1	2218	240	146	12871	2ª
3	Banco Glaspacciano	01/12/2010	200.000,00	171.416,04	3.000	EURIBOR 1 AÑO	1,800	CUOTAS CONSTANTES	MENSUAL	MENSUAL	01/12/2010	Hipotecaria	ALICANTE	1	1374	241	85	42803	2ª
4	Banco Glaspacciano	20/04/2009	100.000,00	73.350,06	2.000	EURIBOR 1 AÑO	0,000	CUOTAS CONSTANTES	MENSUAL	MENSUAL	20/04/2014	Hipotecaria	SANT VICEN DE LLOBREGAT	1	654	276	151	13197	3ª
5	Banco Glaspacciano	08/09/2008	422.000,00	368.052,82	4.000	EURIBOR 1 AÑO	0,400	CUOTAS CONSTANTES	MENSUAL	MENSUAL	08/09/2008	Hipotecaria	VILLAVICIOSA DE ODON	1	1640	75	58	5419	4ª
6	Banco Glaspacciano	17/06/2006	200.000,00	168.250,48	3.000	EURIBOR 1 AÑO	1,800	CUOTAS CONSTANTES	MENSUAL	MENSUAL	17/06/2003	Hipotecaria	SANTO DOMINGO DE LA CALZADA	1	2330	279	203	15460	8ª
7	Banco Glaspacciano	29/07/2009	200.000,00	187.897,23	4.000	EURIBOR 1 AÑO	2,100	CUOTAS CONSTANTES	MENSUAL	MENSUAL	05/08/2004	Hipotecaria	ALICANTE	4	2062	151	13,2	716,0487	14ª, 6ª
8	Banco Glaspacciano	24/03/2008	373.000,00	328.826,17	4.000	EURIBOR 1 AÑO	2,000	CUOTAS CONSTANTES	MENSUAL	MENSUAL	21/11/2003	Hipotecaria	ALICANTE	1	1270	626	117	58737	7ª



AD2556384

06/2010

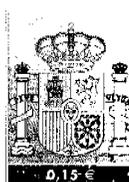
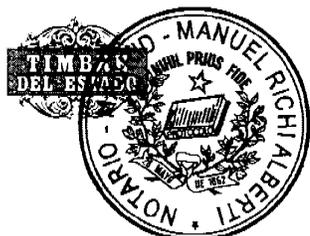
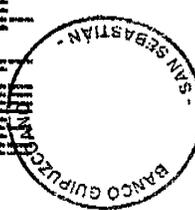


Table with multiple columns: No. Folio, Valor, Descripción, Tipo, and others. It contains a dense list of entries, likely a ledger or inventory, with numerical values and descriptive text.



Numero DC	Empresa	Fecha de Emision	Capital	Valor	Tipo	Top Subscripcion	Operacion	Forma de Pago	Legislacion Contable	Legislacion Tributaria	Fecha de Pago	Comentarios
302	Banco Odebrecht	27/03/2008	18.000.00	6.888.80	8.000	TIPO FUD	0.000	CUOTAS CONSTANTES	MECANICA	MECANICA	27/03/2008	En Curso
303	Banco Odebrecht	19/03/2008	48.000.00	8.933.00	TIPO FUD	0.000	AMORTIZACIONES LINEALES	MECANICA	MECANICA	28/03/2008	Presupuesto de trabajo	
304	Banco Odebrecht	04/03/2008	24.000.00	22.902.17	7.500	TIPO FUD	0.000	CUOTAS CONSTANTES	MECANICA	MECANICA	04/03/2008	En Curso
305	Banco Odebrecht	23/03/2008	12.000.00	7.200.00	7.500	TIPO FUD	0.000	AMORTIZACIONES LINEALES	MECANICA	MECANICA	23/03/2008	Presupuesto de trabajo
306	Banco Odebrecht	24/03/2008	18.000.00	16.800.00	8.500	TIPO FUD	0.000	AMORTIZACIONES LINEALES	MECANICA	MECANICA	24/03/2008	Presupuesto de trabajo
307	Banco Odebrecht	24/03/2008	18.000.00	16.800.00	8.500	TIPO FUD	0.000	AMORTIZACIONES LINEALES	MECANICA	MECANICA	24/03/2008	Presupuesto de trabajo
308	Banco Odebrecht	24/03/2008	18.000.00	16.800.00	8.500	TIPO FUD	0.000	AMORTIZACIONES LINEALES	MECANICA	MECANICA	24/03/2008	Presupuesto de trabajo
309	Banco Odebrecht	24/03/2008	18.000.00	16.800.00	8.500	TIPO FUD	0.000	AMORTIZACIONES LINEALES	MECANICA	MECANICA	24/03/2008	Presupuesto de trabajo
310	Banco Odebrecht	24/03/2008	18.000.00	16.800.00	8.500	TIPO FUD	0.000	AMORTIZACIONES LINEALES	MECANICA	MECANICA	24/03/2008	Presupuesto de trabajo
311	Banco Odebrecht	24/03/2008	18.000.00	16.800.00	8.500	TIPO FUD	0.000	AMORTIZACIONES LINEALES	MECANICA	MECANICA	24/03/2008	Presupuesto de trabajo
312	Banco Odebrecht	24/03/2008	18.000.00	16.800.00	8.500	TIPO FUD	0.000	AMORTIZACIONES LINEALES	MECANICA	MECANICA	24/03/2008	Presupuesto de trabajo
313	Banco Odebrecht	24/03/2008	18.000.00	16.800.00	8.500	TIPO FUD	0.000	AMORTIZACIONES LINEALES	MECANICA	MECANICA	24/03/2008	Presupuesto de trabajo
314	Banco Odebrecht	24/03/2008	18.000.00	16.800.00	8.500	TIPO FUD	0.000	AMORTIZACIONES LINEALES	MECANICA	MECANICA	24/03/2008	Presupuesto de trabajo
315	Banco Odebrecht	24/03/2008	18.000.00	16.800.00	8.500	TIPO FUD	0.000	AMORTIZACIONES LINEALES	MECANICA	MECANICA	24/03/2008	Presupuesto de trabajo
316	Banco Odebrecht	24/03/2008	18.000.00	16.800.00	8.500	TIPO FUD	0.000	AMORTIZACIONES LINEALES	MECANICA	MECANICA	24/03/2008	Presupuesto de trabajo
317	Banco Odebrecht	24/03/2008	18.000.00	16.800.00	8.500	TIPO FUD	0.000	AMORTIZACIONES LINEALES	MECANICA	MECANICA	24/03/2008	Presupuesto de trabajo
318	Banco Odebrecht	24/03/2008	18.000.00	16.800.00	8.500	TIPO FUD	0.000	AMORTIZACIONES LINEALES	MECANICA	MECANICA	24/03/2008	Presupuesto de trabajo
319	Banco Odebrecht	24/03/2008	18.000.00	16.800.00	8.500	TIPO FUD	0.000	AMORTIZACIONES LINEALES	MECANICA	MECANICA	24/03/2008	Presupuesto de trabajo
320	Banco Odebrecht	24/03/2008	18.000.00	16.800.00	8.500	TIPO FUD	0.000	AMORTIZACIONES LINEALES	MECANICA	MECANICA	24/03/2008	Presupuesto de trabajo



AD2556383

06/2010



Table with columns: No. Folio de, Estado, Cuentas, Tipo, No. de, Mensual, Cuentas, Municipio, Cuentas, No. de, Cuentas. Contains a dense list of entries with numerical and categorical data.



AD2556382

06/2010

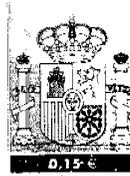
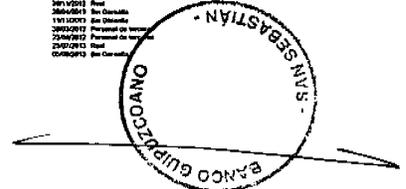


Table with columns: No. Folio, Fecha, Valor, Tipo, Objeto, and others. It contains a dense list of notarial records with their respective details.

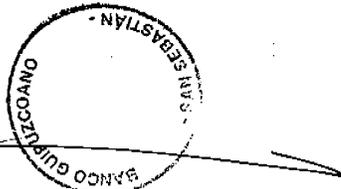


AD2556381

06/2010



Table with columns: No. de, Fecha de, Cuantía, Tipo de, Valor, Descripción, Lugar de, Lugar de, Lugar de, Lugar de, Lugar de, Lugar de. It lists numerous entries of legal transactions with their respective dates, amounts, and locations.



AD2556380

06/2010



ANEXO 7

**Características financieras y criterios de selección
de los Derechos de Crédito.**

A handwritten signature or mark, possibly a stylized 'L' or 'J', located at the bottom right of the page.

ANEXO 7

Características financieras y criterios de selección de los Derechos de Crédito

Características financieras de los Derechos de Crédito

Los Derechos de Crédito han sido seleccionados a partir de una cartera de préstamos derivados de operaciones de financiación concedidas por Banco Guipuzcoano (el "Cedente") a personas físicas que trabajan por cuenta propia (autónomos) y empresas no financieras domiciliadas en España con garantías hipotecaria, reales no hipotecarias, personales de terceros o bien sin garantía, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal del prestatario. Estas Operaciones de Financiación han sido instrumentadas en préstamos, concertados por los procedimientos habituales del Cedente y son administradas por el mismo de acuerdo con sus normas de gestión habituales y comunes para este tipo operaciones.

Los Derechos de Crédito seleccionados para la operación tienen las siguientes características financieras:

- Cuotas de amortización: Las cuotas de amortización son constantes, amortización lineal, libres y a vencimiento.
- Tipos de interés:
 - . Máximo: 10,595%
 - . Mínimo: 0,471%
 - . Media ponderada: 4,2170%
- Vencimiento residual medio ponderado: 43,78 meses
- Ultimo vencimiento: 17/06/2033

Criterios de selección de la cartera

Las operaciones de financiación que han originado los Derechos de Crédito agrupados en el Fondo han sido seleccionadas con los siguientes criterios:

- a. Concedidos por el Cedente de acuerdo con sus procedimientos habituales;
- b. Administrados por la misma entidad que los concedió;
- c. El tipo de interés de los préstamos puede ser fijo o variable;
- d. Con períodos de liquidación variados;
- e. Con sistema de amortización variados;
- f. En la fecha de transferencia de los préstamos, éstos no tendrán pagos pendientes superiores a un mes o serán objeto de aceleración del vencimiento por razón de Fallido.

AD2556379

06/2010



ANEXO 8
Copia del Título Múltiple

TÍTULO MÚLTIPLE REPRESENTATIVO DE 9 CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA EMITIDOS POR BANCO GUIPUZCOANO, S.A. ("BANCO GUIPUZCOANO") A FAVOR DE TDA EMPRESAS 2, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

El presente título múltiple representa nueve (9) Certificados de Transmisión de Hipoteca por un importe conjunto de UN MILLÓN SEISCIENTOS VEINTIDÓS MIL SEISCIENTOS EUROS y NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO (1.622.600,92 €) sobre nueve (9) préstamos hipotecarios (en adelante, los "Préstamos Hipotecarios"), emitidos por BANCO GUIPUZCOANO, S.A. ("BANCO GUIPUZCOANO") (en adelante la "Entidad Emisora"), con domicilio social en San Sebastián (España), Avenida de la Libertad 21, 20004 y CIF A-20 000733, inscrita en el Registro Mercantil de Guipuzcoa, al tomo 1.138 del Libro de Inscripciones, folio 1, hoja SS-2.861. Figura inscrita en el Registro del Banco de España con el número 0042.

El presente título nominativo múltiple se emite a favor de TDA EMPRESAS 2, Fondo de Titulización de Activos (en adelante el "Participante" o el "Fondo"), constituido mediante escritura pública otorgada el 7 de octubre de 2010 ante el Notario de Madrid D. Manuel Richi Alberti (en adelante la "Escritura de Constitución"), representado y administrado por Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., sociedad anónima española gestora de fondos de titulización, con domicilio en calle Orense, número 69, Madrid (España), C.I.F. número A-80352750, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 4.280, libro 0, folio 170, sección 8, hoja M-71.065 y en el Registro Especial de Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización de Activos de la CNMV, con el nº 3.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en el presente título múltiple se rigen por la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994 de 14 de abril, la Ley 2/1981 de 25 de Marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario (la "Ley 2/1981"), en su redacción vigente, y por el Real Decreto 716/2009 de 24 de Abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981 (el "Real Decreto 716/2009") y demás normativa que resulte aplicable, y cumple todos los requisitos establecidos en ella.

1. Préstamos Hipotecarios.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en el presente título múltiple y las características de los Préstamos Hipotecarios de los que participan, se detallan en el Anexo al mismo, que coincide con el Anexo 6 de la Escritura de Constitución.

2. Características básicas de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

Cada uno de los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en el presente título múltiple, cuyas características se relacionan en el Anexo al mismo, participa, a partir de la presente fecha, en el cien por cien del principal de cada uno de los Préstamos Hipotecarios y devenga un tipo de interés igual al tipo de interés nominal que devengue, en cada momento, el préstamo hipotecario en cuestión.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten por el mismo plazo restante de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios.

El Participante tendrá derecho a recibir los pagos que, a partir de la presente fecha (inclusive), realicen los deudores hipotecarios (los "Deudores Hipotecarios"), en concepto de principal e intereses devengados ordinarios y de demora, con las excepciones previstas en el siguiente párrafo, así como cualquier otro pago que se derive de los Préstamos Hipotecarios. Los Certificados comenzarán a devengar intereses a favor del Fondo desde la presente fecha (incluida).

Además de los pagos que efectúen los Deudores Hipotecarios, corresponderá al Participante cualquier otro pago que reciba la Entidad Emisora por los Préstamos Hipotecarios, como administrador de los mismos, incluyendo los derivados de cualquier derecho accesorio al Préstamo, tales como, indemnizaciones derivadas de pólizas de seguro, pagos efectuados por posibles garantes, 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 corresponderá a la Entidad Emisora.

Adicionalmente, el Participante tendrá derecho a percibir las cantidades, bienes o derechos en pago de principal o intereses de los Préstamos Hipotecarios, tanto por el precio de remate o importe determinado por resolución judicial o procedimiento notarial en la ejecución de las garantías hipotecarias, por la enajenación o explotación de los inmuebles adjudicados o como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interina de las fincas en proceso de ejecución.

La Entidad Emisora practicará, sobre los pagos que correspondan efectuar al Participante en concepto de intereses, las retenciones que establezca la legislación vigente.

El Participante tendrá derecho a la percepción inmediata de cuantas cantidades sean satisfechas por los conceptos anteriores. No obstante, el Participante podrá acordar con la Entidad Emisora plazos diferentes para el pago de dichas cantidades.

Los pagos a realizar por la Entidad Emisora al Participante se realizarán en la cuenta abierta al nombre de éste en la propia Entidad Emisora o en aquella otra cuenta que el Participante notifique a la Entidad Emisora por escrito.

3. Falta de pago por los Deudores Hipotecarios.

La Entidad Emisora no asume responsabilidad alguna por el impago de los Deudores Hipotecarios ni garantiza directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorga garantías o avales ni incurrirá en pactos de recompra de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, a excepción de las previsiones para la sustitución de los Certificados de Transmisión de Hipoteca contenidas en la Escritura de Constitución.

La ejecución de los Préstamos Hipotecarios corresponde a la Entidad Emisora y al titular del Certificado de Transmisión de Hipoteca en los términos establecidos en el artículo 31 del Real Decreto 716/2009.

Sin perjuicio de lo anterior, el titular del Certificado de Transmisión de Hipoteca tendrá acción ejecutiva contra la Entidad Emisora para la efectividad de los vencimientos del mismo por principal, intereses y demás conceptos, siempre que el incumplimiento de la obligación no sea consecuencia de la falta de pago del deudor del Préstamo Hipotecario.

4. Custodia y administración.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 26.3 del Real Decreto 716/2009, la Entidad Emisora conserva la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios y vendrá obligada a realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los mismos.

La novación de los Préstamos Hipotecarios, cuando fuera consentida por el Participante, afectará a los Certificados de Transmisión de Hipoteca y a su titular.

5. Transmisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

La transmisión y tenencia de los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en el presente título múltiple está limitada a inversores profesionales, no pudiendo ser adquiridos por el público no especializado.

El titular de los Certificados de Transmisión de Hipoteca deberá notificar a la Entidad Emisora las transmisiones de los mismos, así como los cambios de domicilio, a efectos de la inscripción de dichos datos en el Libro especial a que se refiere el artículo 32 del Real Decreto 716/2009. El adquirente deberá también indicar a la Entidad Emisora una cuenta de pago.

Ninguna responsabilidad será imputable a la Entidad Emisora que efectúe las notificaciones o los pagos correspondientes a la persona que figura en sus libros como último titular del Certificado de Transmisión de Hipoteca en el domicilio de dicho titular que conste en aquéllos.

6. Otras reglas.

En caso de destrucción, sustracción, pérdida o extravío del presente título, el Participante podrá obtener de la Entidad Emisora un duplicado del título destruido, extraviado o sustraído. Para ello será necesario dar cuenta a la Entidad Emisora con la declaración de no haber transmitido el título.

El titular de los Certificados de Transmisión de Hipoteca tendrá derecho a solicitar de la Entidad Emisora la emisión de nuevos títulos unitarios o múltiples representativos de uno o varios Certificados de Transmisión de Hipoteca de los representados por el presente título múltiple, en caso de destrucción, sustracción, pérdida o extravío, que le serán canjeados por éste.

A efectos del presente documento, "día hábil" significa cualquier día de la semana que no sea festivo en Madrid Capital o inhábil del calendario TARGET2 (Trans European Automated Real Time Gross Settlement Express Transfer System).

En lo no consignado específicamente en las condiciones y características de los Certificados de Transmisión de Hipoteca recogidos en este título, se estará a lo establecido en la Escritura de Constitución, en las escrituras de los Préstamos Hipotecarios y en la normativa aplicable.

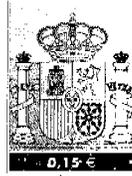
La Entidad Emisora y el titular en cada momento de los Certificados de Transmisión de Hipoteca se someten expresamente a los Juzgados y tribunales de la ciudad de Madrid para cualquier cuestión que pueda suscitarse en relación con los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

En Madrid, a 7 de octubre de 2010.
BANCO GUIPUZCOANO, S.A. ("BANCO GUIPUZCOANO")



AD2556378

06/2010



ANEXO 9

Memorándum Interno sobre Concesión de Préstamos de Banco Guipuzcoano.

A handwritten signature or mark, possibly a stylized 'S' or 'L', located at the bottom right of the page.

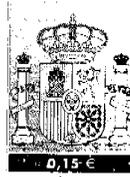


BANCO GUIPUZCOANO, S.A.
FORMALIZACIÓN Y GESTIÓN DEL RIESGO DE
CRÉDITO DE PYMES

Agosto 2010

AD2556377

06/2010



1. DECISIÓN

El Consejo de Administración del Banco establece los Principios Básicos de actuación acordes con los principios establecidos en el Acuerdo de Basilea y la normativa desarrollada por el Banco de España, básicamente en la Circular 6/08 que modifica la Circular 4/04.



2. ESTRUCTURA DE DECISIÓN

Los **Gestores de Clientes** originan las propuestas de riesgo que deben contener una información mínima, definida en las fichas de procedimiento, que hacen referencia a la viabilidad de la operación como capacidad de generar recursos que permitan cumplir con las obligaciones de pago, la solvencia que acompaña a la propuesta para hacer frente a las obligaciones en caso de sobrevenir un fracaso que imposibilite la viabilidad, la rentabilidad de la operación/cliente y los aspectos comerciales que pueden derivarse de la operación, así como a la Política de Riesgos vigente en cada momento (consultable a través del Portal Corporativo¹).

Cada propuesta tiene definidos unos documentos y unos procedimientos informáticos. Con la propuesta realizada, el Gestor la presenta a la **Comisión de Riesgos de la Oficina** que puede estar compuesta por el Director Comercial, el Jefe de Gestión Interna y Gestores de Clientes. Si el riesgo analizado es aprobado por la Comisión y está dentro de las Atribuciones delegadas al Director Comercial de la Oficina, se procede a su formalización de acuerdo con los procedimientos establecidos para cada tipo de operación que puede encontrarse en la Fichas de Procedimientos del Portal Corporativo².

En el Portal Corporativo, cada empleado con atribuciones en la concesión de riesgos, puede consultar cuales son las atribuciones correspondientes a su nivel que están vigentes cada momento determinado. Si el riesgo analizado supera su nivel de atribuciones, deben proponerlo al **Departamento de Análisis de Riesgos**, enmarcado dentro de la Dirección General Adjunta responsable del Área de Inversiones, en la forma explicada en la ficha de procedimiento correspondiente.

En el Departamento de Análisis y Normas de Riesgos, el analista de Riesgos estudiará la propuesta verificando si es coherente la finalidad del riesgo solicitado, la solvencia que le acompaña y el plazo demandado. Después analizará la operación con los criterios definidos al comienzo.

Si es conforme y está dentro del nivel de atribuciones del Departamento de Análisis y Normas de Riesgos, será aprobada materializándose mediante unas transacciones informáticas que permitirán a la Oficina iniciar el proceso de formalización.

Si excediera del Nivel de Atribuciones, el Director General Adjunto responsable del Área de Inversiones, presenta la operación en la **Comisión Delegada Permanente** en una de sus dos reuniones semanales. Si se autoriza, se materializa informativamente por los analistas del Departamento de Análisis y Normas de Riesgos.

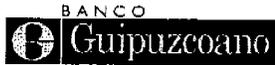
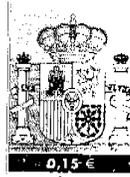
Asimismo existen otras figuras que si bien no asumen atribuciones en materia de riesgos han de tenerse en cuenta al analizar el proceso de concesión de riesgos:

- **Director Regional:** Realiza labores de enfoque más comercial, asesorando y supervisando las Oficinas.

¹ Aplicación a través de la que se comunica a toda la Red Interna del Banco, la Normativa, Fichas de Procedimientos, Catálogo de Productos, Delegación de Atribuciones, etc

AD2556376

06/2010



- **Director de Agrupación de Oficinas (DAO's):** Son responsables de diversas Oficinas. No ostentan atribuciones en materia de riesgos, se encargan de la supervisión y tutela de las Oficinas, dan apoyo a determinados clientes, vigilan el cumplimiento de la normativa y transmiten las directrices de la Dirección. En materia de precios y comisiones, efectúan recomendaciones respecto a los productos de pasivo.
- **Oficinas Regionales de Empresas (ORE's):** Responsable de un grupo determinado de clientes, empresas e instituciones. Con oficinas en San Sebastián, Bilbao, Pamplona, Zaragoza, Barcelona, Alicante y Madrid.
- **Directores de Banca de Empresas:** Son Gestores de Empresas, no están asignados a ninguna Oficina, están dentro de la estructura de los Servicios Regionales y tienen atribuciones para Riesgos.

La vigilancia del proceso de concesión está encomendada, con independencia de las funciones asignadas al **Área de Seguimiento**.



3. ANALISIS

3.1. NEGOCIACIÓN DE CONDICIONES:

La Oficina negociará con el cliente el Tipo de Interés de cada operación, ajustándose a la Política general de precios vigente en cada momento.

Si la Oficina **no tiene atribuciones suficientes de precio**, enviará la Propuesta al Dpto. de S.S.C.C. Riesgos-Análisis (Empresas), independientemente de que tenga o no atribuciones para conceder en riesgo.

Cumplimentar entonces el Anexo de Propuesta de condiciones financieras, que se enviará junto con el resto de la propuesta.

OBSERVACIONES:

INFORMACION CENTRAL DE PERSONAS (circular 5.899 de 10/05/2001)

Desde esta fecha en la Información Central de Personas (ICP) del Banco Guipuzcoano existen datos informatizados de la FICHA COMPLETA DEL CLIENTE

El I.C.P. es la UNICA Base de Datos de Clientes, donde está recogida toda la información que compone el INFORME DE GESTION DE CLIENTE tanto sea cliente de Empresas como de Particulares.

A través de dos transacciones, la **INFOR. GEST.** y la **DCL. BIENES**, se pueden imprimir, a partir de los datos tecleados sobre información de los clientes, los Informes de Gestión tanto de Empresas como de Particulares y la Declaración de Bienes de Particulares.

Estas transacciones permiten imprimir el primer Informe de Gestión o Declaración de Bienes así como las de los tres últimos años y la del año en curso, siempre que en su momento se hayan cargado desde SAC-Balances los correspondientes datos de Balances o Impuestos de Sociedades de las Empresas clientes BG.

3.2. RECOGIDA DE INFORMACIÓN EXTERNA (Recepción de documentos Operaciones de Empresas):

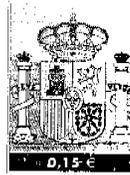
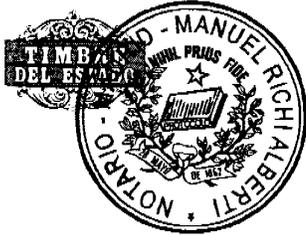
- Documentación del titular:
 - Solicitud escrita de la operación.
 - Escrituras de Constitución.
 - Escrituras de Apoderamiento.
 - BASTANTEO DE PODERES
 - Memoria de la Empresa.
 - Memoria del Proyecto de Inversión (Objeto de la propuesta).
 - Auditoría o Estados Financieros (al menos de los últimos dos años y avance del ejercicio en curso).

- Documentación de Empresas Garantes:
 - La misma documentación que al titular.

- Documentación de Garantes Particulares:
 - Justificantes de Ingresos :
Declaración de Bienes (Procedimiento: **09.-Varios -I.C.P.-Informacion Central de Personas: Datos Específicos de Particulares / Mantenimiento ó Consulta**), junto con sus correspondientes Justificantes (Verificaciones Registrales, Depósitos, Seguros,...etc).
 - Declaraciones de Impuestos: Renta y Patrimonio (última efectuada).
 - Declaración del I.V.A. (Cuatro últimos meses si los hubiera).
 - Declaración del Impuesto de Actividades Económicas.

AD2556375

06/2010



* En el caso de que pertenezca a un Grupo : - Información del Grupo (Procedimiento: 09.-Varios -I.C.P.-Información Central de Personas: Procedimiento: Grupos Económicos / Mantenimiento ó Consulta).

Operaciones de Empresas: **BASTANTEO DE PODERES** : Es preciso tener aperturado un Servicio 17.

3.3. RECOGIDA DE INFORMACIÓN INTERNA (según la propuesta de operación planteada)

- La propuesta se acompaña de las siguientes posiciones del cliente:
 - Posiciones BG de Clientes (Cliente , Garantes y otras personas vinculadas).
 - CIRBE: Listado de Posiciones de un Cliente del último año en Cirbe (Cliente y Garantes). Si no tiene riesgo con el Banco, se podrá solicitar datos de la Cirbe, para ello se recogerá la firma del cliente en el impreso Modelo 11-CIR del Banco de España, y lo enviarán a SAC – Operaciones
 - Bases Externas: Consulta del R.A.I., Bureau, Incidencias Judiciales. (Cliente, Garantes y otras personas vinculadas).
 - SSR (Sistema de Seguimiento de Riesgos) histórico del cliente y los garantes, en su caso.
 - Representación de calificaciones de clientes: **Imprimir desde consulta en el Terminal Financiero, en Gestión de clientes / Herramientas de Gestión Comercial / Calificación de clientes**

3.4. DOCUMENTACIÓN DE LAS GARANTÍAS APORTADAS POR EL CLIENTE:

En general, escaneo de los documentos que justifiquen la existencia y titularidad de las garantías proporcionadas por el cliente. En particular:

3.4.1. En caso de préstamo hipotecario sobre inmuebles:

- Contrato de compraventa o justificante de la inversión solicitada. En caso de subrogación será la fotocopia de la Escritura de la Hipoteca con la otra Entidad.
- En caso de subrogación, justificantes de pago de las tres últimas liquidaciones del Préstamo.
- Escritura de la propiedad del inmueble (título previo).
- Verificación registral de la escritura previa.
- Última liquidación del Impuesto sobre bienes inmuebles.
- Certificado de seguro del inmueble.
- Tasaciones (Cumplimentar desde el Catálogo de Almacén Portal Corporativo el 1.343-6 ESP de Solicitud de Tasación de Inmuebles a Tecnitasa)



3.4.2. En caso de Hipotecario al Promotor:

- Memoria del Proyecto
- Fichas Promoción.
- Plan Financiero.
- Escrituras y verificaciones registrales.
- Última liquidación del impuesto sobre bienes inmuebles.
- Licencia de Obras.
- Certificado del seguro de la construcción
- Tasaciones

3.4.3. Garantía de I.P.F's:

- Documento de la imposición.

3.4.4. Garantía de depósitos dinerarios (minº 90 %)- Fondos, Letras y Deuda del Estado:

- En fondos de dinero, monetarios y renta fija, extracto del fondo.
- En letras del Tesoro o Deuda del Estado, resguardo.

3.4.5. Garantía de valores cotizados: Acciones y fondos de renta variable.

- Extracto.

3.4.6. Garantía de derechos de crédito.

- Se trata de pignoraciones de derechos de cobro sobre alquileres(1), IVA a cobrar(2), facturas (3), letras (4) y créditos en general:
 - Contrato de alquiler(1).
 - Declaración del IVA debidamente sellada por el organismo competente (2).
 - Originales de las facturas (3).
 - Letras (4)
 - Otros documentos que acrediten la titularidad.

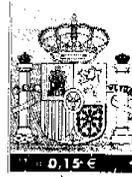
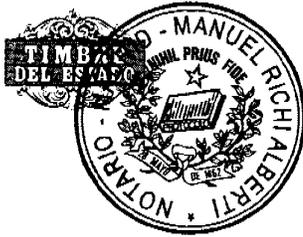
3.4.7. Garantía del Sector Público.

- Carta de autorización o concesión de la garantía por parte del Organismo Público debidamente firmada.

3.4.8. Garantía de Sociedad de Garantía Recíproca.

- Carta de autorización o concesión de la garantía por parte de la S.G.R. debidamente firmada.
- En general, escaneo de los documentos que justifiquen la existencia y titularidad de las garantías proporcionadas por el cliente.

06/2010



4. ATRIBUCIONES DE RIESGO

La **Comisión Permanente del Consejo** concede un Nivel de Atribuciones de Riesgo a la **Dirección General Adjunta, responsable del Área de Inversiones.**

El Departamento de **Control del Riesgo**, junto con el de **Análisis y Normas de Riesgos**, y consensuando con los Directores Regionales, asignan el nivel de atribuciones a todos los Directores y Jefes de Gestión Interna. Para establecer dicho nivel, se tiene en cuenta además la experiencia y características del Director Comercial, el volumen y tipo de negocio de la oficina, así como su ubicación.

Existen para Directores 7 niveles de Atribuciones (del A al G), y 3 niveles (N, O, P) más para Jefes de Gestión Interna; el objetivo de la actual Política de Atribuciones es que un porcentaje pequeño de operaciones que suponen un gran porcentaje del riesgo quede fuera de atribuciones para que sean estudiadas por los analistas, de tal forma que el mayor porcentaje de operaciones que suponen un porcentaje pequeño del riesgo, estén en atribuciones de las Oficinas; así, entre otras cosas, se consigue agilizar la toma de decisiones, al tiempo que se mejora el servicio a los clientes

Dos son los parámetros considerados a la hora de definir la estructura de Atribuciones: **Importe y Plazo.**

En cada nivel se establece una cifra de consumo máximo de riesgo por cliente/grupo. Se desarrollan los límites para cada tipo de producto y para los distintos Subtipos, estableciéndose las ponderaciones de riesgo para cada uno. Estos están permanentemente actualizados en el Portal Corporativo para que puedan ser consultados.

Cuando se cambian las atribuciones a un empleado, se origina un correo electrónico con acuse de recibo, en el que figura el cuadro de atribuciones. Asimismo, cuando se modifican las Atribuciones de un nivel, se envía automáticamente un correo informativo a los implicados de ese nivel.

Las atribuciones son controladas a nivel informático incluido el nivel de descubiertos posibles (Existen 7 niveles de Atribuciones de descubiertos desde el nivel A al G).

El principio de delegación de atribuciones se basa en la delegación personal, pero la misma debe ejercitarse siempre en Comisión, poniendo de manifiesto las discrepancias que hayan surgido en el Acta de Comisión.

Dentro de la Política de Atribuciones, se establecen 12 exclusiones en las Atribuciones Delegadas:

- Clientes con posiciones en mora y con riesgos globales superiores al 20% de la cifra global delegada.
- Clientes evaluados como "R" (Reducir Riesgos) o "E" (Seguimiento Especial).
- Clientes con un nivel de Riesgo en el SSR de "MUY ALTO"
- Consejeros del Banco y empresas vinculadas a los mismos.
- Filiales del Banco y sus empleados.
- Empleados del Banco.



- Empresas vinculadas a empleados, cuando el empleado forma parte de la Comisión que estudia la operación.
- Personas físicas o jurídicas, que por sus características y trascendencia en la sociedad y en la opinión pública dificultarían la ejecución en caso de incumplimiento de las operaciones (ie. Partidos políticos, sindicatos, políticos que ostenten cargos públicos o en su propio partido, medios de comunicación y periodistas, etc.)
- Asociaciones sin ánimo de lucro, benéficas o deportivas.
- Asociaciones religiosas.
- Clientes afectos a reclamaciones judiciales, procedimientos concursales o convenios extrajudiciales, clientes con incumplimiento de pagos o afectos por suspensiones de pagos o quiebra.

AD2556373

06/2010



5. FORMALIZACIÓN

5.1. FORMALIZACIÓN DE OPERACIONES NO HIPOTECARIAS

Para formalizar las diferentes operaciones existen procesos y documentos ya definidos. Cuando es necesario incluir cláusulas especiales o modificaciones a las pólizas y escrituras ya definidas, interviene el Departamento de Asesoría Jurídica previa autorización del Departamento de Análisis.

La Política General de atribuciones establece que toda operación de riesgo debe contar con un instrumento jurídico que sea ejecutivo por lo que se hace necesario la intervención Notarial de todas las Pólizas y, en el caso de escrituras, su inscripción en el Registro de la Propiedad.

A esta política existen excepciones definidas en las Políticas de Riesgo de Crédito por la Comisión Permanente del Consejo, que hacen referencia a la no intervención notarial en algunas operaciones a corto plazo por estar cubiertas con Documentos de Afianzamiento de Riesgo Indefinidos e Intervenidos, o por el plazo de la operación o por las características del cliente. Concretamente, hasta 3.000 euros en empresas con Documento de Afianzamiento de Riesgo Firmado.

5.2. FORMALIZACIÓN DE OPERACIONES HIPOTECARIAS

- 1.- Una vez realizada la OFERTA VINCULANTE, y aceptada por el cliente, si la operación se lleva a buen fin, procederán a su formalización.
- 2.- El objetivo es que la Oficina encargue la formalización y acuda a la firma, aportando un valor añadido comercial en la relación con el cliente. Los demás elementos de la Formalización serán realizados sin su intervención.
- 3.- Para facilitar al cliente, previamente a la sanción de la operación, el cálculo de la provisión de fondos, seguirán las instrucciones recogidas en este procedimiento, antes de formalizar la operación hipotecaria.
- 4.- El expediente de la formalización de la operación hipotecaria, no el expediente del cliente (que seguirá en poder de las Oficinas), quedará archivado en los Servicios Centrales.
- 5.- PAGO AL VENDEDOR (en caso de cargas previas -Compra-Venta o Subrogación): En caso de existir una compra-venta previa a la escritura hipotecaria o de subrogación, y hacerse necesario un pago al vendedor u otra Entidad Financiera, les recordamos que el procedimiento debe ser solicitar a SAC-Mercado de Capitales la emisión de una Orden de Transferencia de Fondos (OMF) por terminal Banco de España.
- 6.- PRESTAMOS PROMOTOR: Para las operaciones préstamo promotor el procedimiento de formalización será idéntico al reflejado en esta ficha de procedimiento, con la única salvedad que las tareas a realizar por la Oficina, en este caso, serán realizadas por SAC-Promociones.



5.2.1. ANTES DE LA FORMALIZACIÓN DE LA OPERACIÓN

5.2.1.1. CALCULO E INFORMACIÓN AL CLIENTE DE LOS GASTOS DE TRAMITACIÓN.

La OFICINA, con el fin de informar y orientar al cliente sobre los gastos necesarios para la tramitación/formalización de un préstamo hipotecario (y preverlo en el importe de la concesión del préstamo, si es necesario), podrá obtener este "**CALCULO DE LA PROVISION DE FONDOS**", para lo que dispone de un **simulador** que funciona de la siguiente manera:

Acceder a través del icono INTRANET, en el escritorio de aplicaciones de Oficina.

Seleccionar la opción "Gestión Préstamos Hipotecarios - Simulador Provisiones Préstamos Hipotecarios" para acceder directamente a una pantalla, con el logotipo de Tecnitasa Gestión Hipotecaria s.a., donde cumplimentarán los siguientes datos:

Nombre y Apellidos del cliente.

Provincia.

Tipo de operación.

Importe de la operación.

Una vez introducidos los datos anteriores, y pulsando la opción "Calcular", se obtendrá el importe total de los gastos de gestión hipotecaria (Notario, Registro, Hacienda, Plusvalía, etc).

Posteriormente, y pulsando las opciones "Informe" e "Imprimir", se obtendrá el documento por impresora láser. Este cálculo es aproximado y tiene valor puramente informativo.

Al importe total obtenido en el documento anterior, habrá que sumar los Honorarios de Tecnitasa, vigentes en ese momento.

CONTABILIZACION DE LAS PROVISIONES DE FONDOS :

(Cargo al cliente y abono a Tecnitasa) >>> TECNITASA GESTION HIPOTECARIA procederá a emitir un recibo a través del CSB 19 por el importe de dicha Provisión. En caso de que no haya saldo en la Cta. del Cliente, el recibo quedará en Operaciones Pendientes.

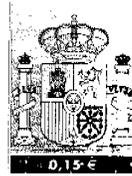
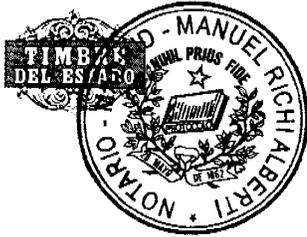
En el momento de hacer la liquidación si el resultado es a favor del Cliente, Tecnitasa, a través del CSB 34, generará una transferencia para abonar el importe al Cliente en la cta. indicada en el Mod AM9533. En caso contrario, Tecnitasa generará un recibo a través del CSB19 en caso de que los gastos de la Operación sean mayores que el importe de la provisión de fondos.

5.2.1.2. VERIFICACION REGISTRAL:

TECNITASA Gestión Hipotecaria solicita la Verificación Registral para este tipo de operaciones hipotecarias (Las Oficinas BG no deben solicitar la verificación registral para este tipo de operaciones hipotecarias).

AD2556372

06/2010



5.2.2. DESPUÉS DE LA SANCIÓN - FORMALIZACIÓN --

5.2.2.1. REALIZACIÓN DE ENCARGO DE FORMALIZACIÓN A TECNITASA.

La Oficina -Vía Fax-, inmediatamente a la aprobación de la operación, realiza el encargo a Tecnitasa³ consistente de:

- Envío cumplimentado del Mod. AM9533-0 "HOJA DE ENCARGO OPERACIONES A TECNITASA".
- Copia del contrato de la operación que habrán emitido por el terminal -Modelos de contratos BG 1.593-1 y/o BG 1.594-4.
- A continuación, la Oficina prepara la siguiente documentación y envía por valija a TECNITASA:
 - En todas las operaciones:
 - Original de la hoja de encargo cumplimentada (Mod. AM9533-0) -adelantada por fax-.
 - Original del contrato de la operación -adelantado por Fax-.
 - Copia de la Tasación.
 - Copia de la escritura previa de la finca a hipotecar, o de la Escritura de declaración de obra nueva.
 - Copia del último recibo de IBI.
 - Oferta vinculante debidamente firmada.
 - Copia de la póliza de seguro de daños sobre la finca, para cada una de las garantías hipotecarias, con cláusula de cesión a favor del Banco (sólo en el caso de seguros formalizados con Guipuzcoano Correduría de Seguros o con Atlas Insurance Broker, se admitirá propuesta de póliza, pero siempre pendiente de que la oficina envíe posteriormente póliza original a Tecnitasa).
 - Copia de la póliza -o propuesta de póliza- de seguro decenal, para todos los préstamos promotor (según Ley de Ordenación Territorial 38/99).
 - **Atención: Sin estos documentos, TECNITASA no formalizará la operación.**
 - Según características de cada operación (a título indicativo):
 - Copia del contrato privado de compra-venta, si lo hubiere.
 - Certificado del Administrador del Edificio sobre deudas de comunidad de la vivienda a adquirir.
 - Copia del título a pignorar, si es el caso.
 - Si hay más de una finca, envío cumplimentado del **Mod. AM9534-5 "DISTRIBUCIÓN HIPOTECARIA"**, disponible en el Catálogo de Almacén (Impresos) Portal Corporativo.
 - Copia de aprobación de subvención, si fuera el caso.
 - Justificante del régimen económico matrimonial de las partes (sólo para los casos de separación de bienes).
 - Copia de la escritura de poderes del prestatario, debidamente inscritos.
 - Copia de la escritura del préstamo hipotecario, en caso de novación o modificación.
 - Copia de la escritura de la primera hipoteca del cliente, para los casos de subrogación.
 - Si hay cargas previas: Certificado de la entidad financiera de la parte vendedora, que acredite el saldo pendiente de amortizar en la otra entidad, o

³ Empresa subcontratada por Banco Guipuzcoano para la tramitación de las operaciones hipotecarias.



la escritura de cancelación registral, o documento de exención de SSCC. Análisis de Riesgos, autorizando la formalización de la operación aun con la existencia de cargas previas.

- Número de Identificación de Extranjeros (N.I.E.) : en las escrituras de compraventa y/o hipoteca otorgadas por ciudadanos extranjeros que no tengan tarjeta de residencia en España (porque están en trámites o porque no tienen obligación al ser ciudadanos de los Estados Miembros de la Unión Europea o de otros Estados Parte en el Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo) deberán recoger el N.I.E. Se trata de un documento certificado (original o fotocopia) que el propio interesado tiene que solicitar en la comisaría de policía de su distrito. Sin este certificado N.I.E., la operación no se podrá inscribir posteriormente en el registro.

Atención: Sin estos documentos, según las características propias de cada operación, TECNITASA no la formalizará.

Puntos de Fax y correspondencia:

La Oficina siempre enviará por FAX el encargo al punto que le corresponda a su ámbito local, independientemente de la localidad donde se vaya a realizar la firma.

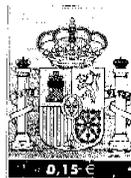
5.2.2.2. RECEPCION ENCARGO POR FAX. PREPARACIÓN MINUTA.

TECNITASA a partir de la recepción del Fax prepara la minuta. Selecciona la minuta a aplicar en función de la operación, o si no dispone de modelo estándar se pone en comunicación con el Dpto. de Asesoría Jurídica de Banco Guipuzcoano.

TECNITASA solicita una nota simple (verificación registral), cuyos gastos se repercutirán directamente en la liquidación de gastos al cliente.

AD2556371

06/2010



5.2.2.3. COORDINACIÓN FECHA Y HORA DE LA FIRMA.

TECNITASA

TECNITASA envía minuta al Notario para que éste prepare Escrituras.
 Coordina fecha y hora de la firma con notario y Oficina.
 Envía por correo electrónico y aviso telefónico a la Oficina:
 Notificación de fecha y hora de la firma.
 Asistentes y documentación original que deben de aportar.

OFICINA

En caso de no poder acudir a la firma, se pone en comunicación telefónica con SAC-Jurídico.
 Se pueden dar casos de firmar fuera de la localidad, firma superior a 300 mil euros, operación muy compleja, o de requerir asistencia sin apoderamiento de TECNITASA, por complejidad de la firma,

Para estos casos SAC-Jurídico buscará alguna alternativa, y en última instancia autorizará a TECNITASA a través de correo electrónico.

Para los casos de firma fuera de la provincia en la que estemos implantados, el procedimiento será que acuda siempre personal con poder de TECNITASA. Por tanto, NUESTRA OFICINA NO DEBE ACUDIR A ESA FIRMA. Si surgiera cualquier motivo de discrepancia, TECNITASA remitirá a la persona en cuestión a SAC-Jurídico.

5.2.2.4. TRAMITACIÓN ALTA EN PROGRAMA DE COMUNICACIONES DE TECNITASA. OBTENCIÓN DE LA PROVISIÓN DE FONDOS.

TECNITASA da de alta la tramitación en su aplicación Internet y prepara la provisión de fondos.

5.2.2.5. COMPROBACIONES ANTES DE LA FIRMA.

2.5.1.- TECNITASA recibe documentación por valija, revisa y reclama documentación faltante, etc.

2.5.2.- **Siendo motivo de no tramitación en caso de incumplimiento**, en relación con la TASACIÓN, comprueba:

que el importe del préstamo es como máximo el 80% del valor que refleja la tasación. Si es superior debe reclamar a la oficina, copia de la hoja de sanción del Departamento de Análisis de Riesgos en la que autoriza la operación por importe superior al 80% del valor de tasación.

que el valor de las garantías que aparecen en la póliza del préstamo, cada una de ellas, es igual al valor de tasación. Si no es así debe demandar a la oficina que grabe correctamente la garantía y que vuelva a remitir el modelo póliza actualizado (BG 1.593-1 y/o BG 1.594-4).

2.5.3.- Comprobación de poderes, régimen matrimonial, estado de cargas de la vivienda, etc. e inicia los trámites necesarios para asegurar la correcta formalización de la hipoteca.

2.5.4.- En caso de cargas previas, verificará que existe el certificado del saldo pendiente del préstamo del vendedor en la otra Entidad Financiera, o escritura de cancelación registral o exención de SS.CC. Riesgos autorizando la operación.

2.5.5.- Comprobación del **Seguro, importe, domicilio exacto del bien hipotecado y cláusula de Cesión, sin los cuales no iniciará el envío** de escrituras. En todos los casos, TECNITASA considerará como valor a efectos de seguro (de manera que no se incurra en infraseguro), el valor que figure en la tasación a efectos de seguro. Como excepción, en caso de duda solicitará los criterios a aplicar a SAC-Jurídico.

NOTA: En operaciones autorizadas por riesgos SIN Tasación, el importe del seguro deberá ser por lo menos:

- Para apartamentos, pisos: **750,00 € por metro cuadrado escriturado**
- Para chalet, viviendas unifamiliares o similar: **900,00 € por metro cuadrado escriturado.**
- Todo seguro que no se ajuste a estos parámetros deberá ser autorizado expresamente por Riesgos.

2.5.6.- **Préstamos con hipoteca sobre más de una finca. Valor de tasación a efectos de subasta.**

El criterio que se debe utilizar en aquellos casos en que existiendo una segunda finca como garantía de una operación hipotecaria, y se autorice por nuestra parte la operación sin la obligación de realizar una tasación sobre este segundo inmueble, Tecnitasa preparará la minuta de manera que se escribire este segundo inmueble por el valor con que haya sido sancionada la operación por el estamento con atribuciones (Oficina o Servicios Centrales). Estas operaciones sólo pueden ser autorizadas en SSCC por el Departamento de Análisis de Riesgos

2.5.7.- **Operaciones con subrogación de préstamo promotor BG, que no presenten Tasación en el expediente.** En este caso, identificada que es una operación que se subroga de un préstamo promotor concedido por BG, Tecnitasa solicitará fotocopia de la Tasación de la promoción a SAC-Promociones. Una vez recibida la incorporará al expediente.

2.5.8.- **Operaciones de VPO:** El valor a efectos de tasación que se debe incluir es el valor de la VPO, independientemente del valor de mercado o valor a efectos de seguro que hubiera fijado la sociedad tasadora.

2.5.9.- **Operaciones de subrogación de otras entidades:**

AD2556370

06/2010



Se debe obtener la escritura de la primera hipoteca del cliente que solicita la subrogación y verificar la existencia de la cláusula de cesión a terceros (por ejemplo, a un fondo de titulización) o, en su defecto una nota registral completa.

En el caso de que no exista, se debe marcar estos préstamos con una clave diferenciada, para que en el caso de titularlos, podamos notificar al cliente que se va a ceder a un tercero (si llegado el momento nos interesa titularlo).

De no contar con todos estos datos TECNITASA GESTION HIPOTECARIA no iniciará la tramitación de la firma hipotecaria.

5.2.2.6. ENVÍO DE DOCUMENTACIÓN A NOTARIO.

2.6.1.- TECNITASA, sólo cuando se haya completado el punto anterior en su totalidad, prepara documentación, que junto a la provisión de fondos envía al notario. En todos aquellos casos en que se haya incluido copia o solicitud de subvención a solicitar por parte de nuestro cliente ante cualquier organismo público, TECNITASA solicitará y verificará posteriormente que:

el Notario autorizante de la escritura haga constar la solicitud de tributación al tipo reducido, obligando a que se testimonie en la escritura los D.N.I, s de los intervinientes y última declaración del IRPF.

2.6.2.- Previamente a la firma solicita al notario copia de la escritura para su supervisión.

5.2.2.7. FIRMA ANTE NOTARIO Y AVISO A TECNITASA Y SAC-JURIDICO.

2.7.1.- Una vez efectuada la Firma, comunica telefónicamente a TECNITASA, para que esta proceda a pasar por Notaría e inicie los trámites de la inscripción. Igualmente notificará a Tecnitasa, en su caso, la no ejecución de la firma.

2.7.2.- La Oficina emite una orden de transferencia (OMF a través de terminal Banco de España) a la otra Entidad Financiera, o cheque bancario a favor del vendedor. En caso de que existan cargas previas que no hayan sido levantadas antes de la firma, o en caso de subrogación por ley, se emitirán dos OMF distintas (o dos cheques bancarios distintos), una que se corresponda exactamente con el importe de la deuda pendiente que tuviera el vendedor en la otra Entidad Financiera y una segunda transferencia por diferencia con el importe total pactado en la operación mercantil.

Una vez emitida la OMF o cheque bancario, SAC-Formalizaciones enviará fax justificante de la transferencia a la Notaría o a la Oficina.

2.7.3.- La Oficina emite contrato con fecha definitiva de la firma, con el fin de realizar la activación-disposición del préstamo con la fecha correcta.

2.7.4.- La Oficina envía a Tecnitasa copia del documento justificante de pago (OMF) o cheque, que ha servido para cancelar económicamente la deuda pendiente en la otra Entidad Financiera.

2.7.5.- Aviso a SAC-JURIDICO si se produce incumplimiento de compromiso en plazo de TECNITASA (La firma debe poder realizarse en 5 días hábiles, a contar desde el envío de



toda la documentación por parte de la oficina a TECNITASA, si así lo desea el cliente y la oficina, y BC no incumple ninguno de los pasos anteriores).

SAC-JURIDICO:

Verifica los pasos que se han dado en el circuito, y establece si se justifica penalización a TECNITASA.

En su caso, confirmará a TECNITASA la aplicación de la Penalización

5.2.2.8. TRAMITACIÓN DE INSCRIPCIONES EN EL REGISTRO, Y SUBSTANCIAN DE INCIDENCIAS.

2.8.1.- TECNITASA realiza todos los pasos necesarios para la inscripción correcta y definitiva en el Registro:

Resuelve las incidencias surgidas en el proceso de la firma, realizando las subsanaciones pertinentes con la conformidad previa de SAC-JURIDICO, siempre que el tipo de incidencia lo precise.

Recordar al Notario que efectúe la solicitud del correspondiente asiento del acto al Registro vía Fax.

Solicitar a la Notaría una copia autorizada y las simples que sean necesarias según el caso, como mínimo las necesarias para liquidar el pago del impuesto correspondiente.

Consolidar el asiento de presentación en el Registro de la Propiedad.

Liquidar el Impuesto en la Tesorería de Hacienda que corresponda.

Realización efectiva del pago en la Hacienda que corresponda.

Devolución de la Escritura al Registro para que proceda a su inscripción definitiva.

Asiento y liquidación del Registro, ya sea en el propio Registro o en la Oficina liquidadora designada al efecto.

Seguimiento al Registro para que la inscripción definitiva se produzca en los 60 días hábiles previstos por la Ley.

Liquidación de Impuestos a los distintos organismos intervinientes en cada ámbito territorial, excluida la plusvalía a cargo del vendedor.

"Alimenta" en su aplicación informática todos los hitos que se vayan produciendo en el proceso descrito.

2.8.2.- SAC-JURIDICO

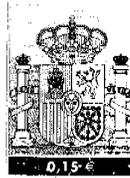
Consulta, controla e informa a las Oficinas, si así lo requieren, del estado en que se encuentra la tramitación de cada una de las operaciones.

5.2.2.9. COPIAS SIMPLES Y COPIA DE PROVISIÓN PARA EL CLIENTE.

TECNITASA provee de la siguiente documentación al SAC-JURIDICO, a los 15 días de la firma (a su recepción SAC-JURIDICO procede con ella a abrir el expediente de la operación, así como darlo de alta en la aplicación de Préstamos SAC-JURIDICO, según Ficha de Procedimiento "Operaciones Hipotecarias: Archivo y Control del Archivo"). Además de su envío en papel, procederá a la transmisión de ficheros vía Editran con todos

AD2556369

06/2010



estos datos para la actualización automática de las Bases de Datos de Banco Guipuzcoano.

Copia simple de la escritura hipotecaria con sello de entrada en el Registro (en el caso de Préstamos Promotor la copia simple se enviará a SAC- Promotores quien a su vez facilitará una fotocopia a SAC-JURIDICO Particulares)

Documentación de cargas previas:

Certificado de deuda pendiente en otra Entidad.

Escritura de cancelación registral.

Copia de la OMF o cheque con que se ha efectuado el pago.

Tasación que incluya el valor del seguro de la garantía.

Copia del seguro de la garantía.

En caso de subrogaciones, copia de la escritura original con cláusula de cesión a terceros o autorización de SS.CC. Riesgos eximiendo del cumplimiento de cualquiera de las condiciones anteriores.

5.2.2.10. CIERRE DEL EXPEDIENTE COMPLETO - ESCRITURAS ORIGINALES Y LIQUIDACIÓN DE GASTOS.

2.10.1.- TECNITASA procede al cierre y liquidación de cuentas. Provee de la siguiente documentación a la Oficina para su entrega al cliente:

Copia simple de la escritura hipotecaria.

Copia autorizada de la Escritura previa (Compra-Venta u otras) tramitada en cada operación.

Copia de la liquidación de gastos definitiva, con justificantes de pago efectuados.

2.10.2.- TECNITASA debe enviar a SAC-JURIDICO:

Informe Titulización, de los préstamos hipotecarios vivienda.

Escritura Original registrada del Préstamo.

Nota Simple posterior a la inscripción de la Hipoteca, o en su defecto, Documento justificativo suficiente de la cancelación registral efectivamente efectuado por el vendedor, de modo que quede garantizada la primera hipoteca para Banco Guipuzcoano, o en caso de no disponerlo, de los documentos que acrediten la cancelación económica (certificado de deuda previa y el justificante de pago de dicha deuda).

Copia de la liquidación de gastos definitiva.

En caso de no disponer de algún documento, de los relacionados en este punto, debe existir el correspondiente documento, elaborado por el Departamento de Riesgos, autorizando su exención.

2.10.3.- TECNITASA en el momento de hacer la liquidación si el resultado es a favor del Cliente a través del CSB 34, generará una transferencia para abonar el importe al Cliente en la cta. indicada en el Mod AM9533. En caso contrario, Tecnitasa generará un recibo a través del CSB19 en caso de que los gastos de la Operación sean mayores que el importe de la provisión de fondos.

5.2.2.11. ARCHIVO ESCRITURAS ORIGINALES. CONTABILIZACIÓN LIQUIDACIÓN.

SAC-FORMALIZACIONES archiva toda la documentación del expediente con Escritura Original del Préstamo y nota simple final. Mantiene la aplicación de Control de Archivo Operaciones BG actualizada incorporando los datos de nombre y apellidos del primer



titular, nº de contrato, número de expediente secuencial y contenedor en que se archiva, de modo que pueda atender cualquier petición de consulta que se le realice.

SAC-FORMALIZACIONES da instrucciones a SAC-CENTRO CONTABLE para que realice la liquidación correspondiente e informa telefónicamente a la oficina que se ha realizado el abono/cargo al cliente.

5.2.2.12. ARCHIVO DE LAS OFERTAS VINCULANTES (Oficina)

La Oficina dispone de una carpeta para tal fin, en la cual se distinguen tres apartados:

- 1.- Ofertas en vigor, pendientes de aceptación por los clientes.
- 2.- Ofertas aceptadas por los clientes.
- 3.- No aceptadas, ya vencidas y no aceptadas por los clientes.

5.2.2.13.- FACTURACIÓN

TECNITASA procede a la liquidación una vez al mes y emite una única Factura para el Banco (por cada provincia):

Separadamente por cada concepto, es decir, tramitación y apoderamiento.

Totalizando dentro de la/s misma/s nº de operaciones por cada Oficina.

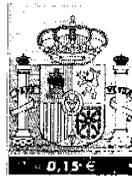
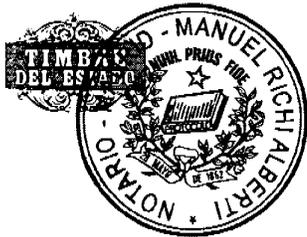
Envía a SAC-JURIDICO.

SAC-JURIDICO verifica Factura, y aplica las penalizaciones si es el caso. Da instrucciones a SAC-CENTRO CONTABLE para su abono y contabilización.

Abrirá una carpeta de FACTURACION-OPERACIONES HIPOTECARIAS en la que archivará todas las facturas por orden de fecha junto con la correspondiente orden de pago emitida para el SAC-Centro Contable.

AD2556368

06/2010



6. CALIFICACIÓN-RATING Y PLAN ANUAL DE EMPRESAS

Desde 1993 Banco Guipuzcoano viene utilizando un sistema de rating. En 1996 se empieza a grabar en el host. Cumple todos los requisitos de BASILEA II en cuanto a los criterios de calificación, número de grados, concentración del riesgo en grados y profundidad de 5 años.

1.- La calificación de una empresa es una evaluación numérica (de 1 a 10) de la empresa con independencia de su tamaño, de las garantías o del negocio que tengamos con ella.

2.- Se trata de tener una puntuación que nos muestre la calidad de la empresa, desde la perspectiva de un "observador externo", que opina sobre la empresa.

3.- Dicha valoración se va a abordar bajo el análisis objetivo de una serie de apartados que se describen a continuación, y que se irán puntuando del 0 al 10, y que el ordenador se encargará de ponderar, obteniendo así una valoración media (la calificación-rating).

4.- Así mismo se valora la calidad de la información, de manera que habrá una penalización si se da alguna de las circunstancias siguientes:

a) Si no se dispone de información actualizada, se da valor 0 a la Situación Económica y a la Situación Financiera, cuando no se tiene balance de los 2 últimos años.

b) Si no se dispone de auditorías en Sociedades que están obligadas a auditarse ó balance de Sociedades ó del Registro Mercantil, en el resto de sociedades, sus datos tendrán un valor del 75%.

c) Si se presentan discrepancias significativas entre las cifras del Balance y las de CIRBE

5.- La calificación de las empresas/grupo se hará en el Departamento de Análisis salvo aquellas que estén dentro de Atribuciones de la Oficina que serán calificadas por la Oficina. Además, cada vez que se incorpora un Balance actualizado a la base de datos del Banco, el sistema actualiza automáticamente la última Calificación, de forma que dicha calificación siempre esté actualizada.

6.- La propia valoración de la empresa nos situará en una política de riesgos para con ella, tanto en cuanto a necesidad de garantías, como a distribución entre riesgo directo y comercial, como en cuanto a grados de adhesión. También la política de precios a seguir con la empresa, deberá tener en cuenta su valoración.

7.- No es por tanto un trámite administrativo, y debe realizarse de la forma más objetiva posible, teniendo en cuenta que:

- Es obligatorio calificar a todas las empresas que no estén definidas como Micro Empresas "MICRE"

- La calificación de las Micro Empresas "MICRE", es voluntario pero recomendable siempre que existan suficientes elementos de juicio para hacerlo.

- La calificación se hará una vez al año, como mínimo, o cada vez que se produzca un cambio significativo en alguno de los apartados que componen la calificación.

- Debe tenerse una visión global (cliente - grupo), y por tanto debe realizarse de forma simultánea de todas las empresas de un mismo Grupo Económico.

- En las calificaciones realizadas por el Departamento de Análisis, quedará definida la estrategia de riesgos a seguir con cada empresa que deberá ser asumida por los gestores de las empresas.

8.- En definitiva, en la Calificación / Plan anual, debe recogerse el esquema de lo que queremos hacer con el cliente durante un año, y se complementa con el Mantenimiento de Visitas, que no es sino una concreción del Plan Anual.

9.- Incorporar también el PLAN ANUAL con la Empresa.

10.- Todas las líneas operativas (Cartera, CSB 58, Aavales, Financiaciones, Anticipos, ...) deben tener el mismo vencimiento.



ACTUALIZACIÓN DE CALIFICACIONES.

Apartados a valorar de 0 a 10 puntos en cada uno de ellos:

6.1.- ACCIONARIADO

Solvencia de accionistas y concepto que merecen
Disposición a apoyar a la Sociedad (Garantes) / Incrementos de Capital.
Relación entre los socios.
Autofinanciación.

6.2.- ORGANIZACIÓN/ PLANTILLA/ INSTALACIONES.

Profesionalidad del aparato directivo.
Plantilla óptima y flexibilidad: adecuación.
Estructura organizativa compensada.
Estructura fijo/eventual adecuada.
No necesidades perentorias de inversión por tecnología adecuada.

6.3.- COMPRAS/ PRODUCTO/ MERCADO.

Dificultades de suministro y dependencia de proveedores.
Características de los productos de la Empresa. Factor competitivo.
Calidad y concentración de clientes.
Posición de liderazgo en el mercado. Evolución del sector.

6.4.- SITUACIÓN FINANCIERA.

Situación y evolución de la posición a corto plazo. Fondo de maniobra. Tesorería.
Situación y evolución del endeudamiento global. Fondos propios sobre total balance.
Situación y evolución del endeudamiento bancario. Apelación total a la Banca.
Valoración del endeudamiento asumible con la capacidad de generar fondos.
Se calcula de forma automática a partir de una serie de RATIOS (la liquidez, el Endeudamiento, y el peso del Endeudamiento Financiero en el Endeudamiento Total)

6.5.- SITUACIÓN ECONÓMICA.

Situación y evolución de las ventas.
Situación y evolución de los beneficios y generación de fondos.
Beneficios antes de intereses e impuestos y su relación con el total de activo.
Rentabilidad sobre fondos propios.
Evolución de la composición de la Cuenta de Resultados.
Se calcula de forma automática a partir de una serie de RATIOS (Rentabilidad del Activo, Rentabilidad de los Fondos Propios y la relación de los Gastos Financieros sobre ventas)

6.6.- PROYECCIÓN FUTURA.

Situación General de la economía en su entorno.
Políticas generales aplicadas por la empresa.
Planes especiales.

REPRESENTACIÓN DE CALIFICACIONES.

Como política General de riesgos, la relación con los clientes, y según la calificación global obtenida por éstos, se establecerá como sigue:

Cientes con calificación inferior a 3.

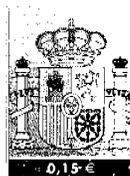
Cientes con los que salvo excepciones justificadas, la política debe ser la extinción de nuestros riesgos.

Cientes con calificación entre 3 y 5.

Cientes con los que no se deben de tener riesgos directos y los comerciales muy claros.
El planteamiento nunca debe ser de ampliación de riesgos, moviéndonos en cuotas de adhesión testimoniales. Clientes en seguimiento.

AD2556367

06/2010

**Cientes con calificación entre 5 y 6.**

Cientes a movernos en riesgos comerciales y en directos con garantías.

Cuotas de adhesión en torno al 20 %.

Cientes con calificación superior a 7.

Cientes con los que hay que tener todo tipo de riesgos, asumiendo nuestra cuota de riesgos / negocio en cada uno de ellos.

Cientes con cuotas de adhesión en torno al 33 % o algo superior y donde, si no tenemos la cuota, tenemos que ir a por ella. En definitiva son la base del crecimiento.

ELABORACION DEL PLAN ANUAL

Además de la calificación numérica, el gestor debe recoger de los clientes-empresa de su cartera, el esquema del PLAN ANUAL DE NEGOCIO, es decir, el resumen de lo que el gestor pretende realizar con el cliente durante un año, y que luego se irá materializando y recogiendo en el MANTENIMIENTO DE VISITAS.

Para ello, se indicará:

1.- Las cuotas objetivo para los diferentes tipos de riesgo (comercial, y directo a corto y largo plazo)

2.- La evaluación del cliente en los niveles definidos en el SSR:

"A" : Situación normal.

"M" : En seguimiento manteniendo riesgos (máximo durante 2 meses).

"R" : En seguimiento reduciendo. Los clientes con este marcaje quedan bloqueados, siendo sólo SSCC – Análisis y Normativa de Riesgos los únicos con atribuciones para autorizar riesgos.

"E" : En Seguimiento. El cliente puede seguir operando de forma normal, pero la concesión de nuevos riesgos queda restringida, sólo SSCC – Análisis y Normativa de Riesgos pueden autorizar nuevas operaciones

3.- Volumen (en miles de EUROS) y margen objetivo (en %) que pretendemos conseguir.

4.- Observaciones:

A) Política de riesgos: garantías, tipo de riesgos, plazos, ...

B) Estrategia de negocio, en cuanto a líneas, y productos y servicios a ofrecer durante el año.

CUOTAS Y OBJETIVO DEL PLAN ANUAL

Además de la calificación numérica, el gestor debe recoger de los clientes-empresa de su cartera, el esquema del PLAN ANUAL DE NEGOCIO, es decir, el resumen de lo que el gestor pretende realizar con el cliente durante un año, y que luego se irá materializando y recogiendo en el MANTENIMIENTO DE VISITAS.

Para ello, se indicará:

1.- Las cuotas objetivo para los diferentes tipos de riesgo (comercial, y directo a corto y largo plazo)

2.- La evaluación del cliente en los niveles definidos en el SSR:

"A" : Situación normal.

"M" : En seguimiento manteniendo riesgos (máximo durante 2 meses).

"R" : En seguimiento reduciendo.

"E" : Seguimiento Especial.

3.- Volumen (en miles de EUROS) y margen objetivo (en %) que pretendemos conseguir.

4.- Observaciones:



- A) Política de riesgos: garantías, tipo de riesgos, plazos, ...
- B) Estrategia de negocio, en cuanto a líneas, y productos y servicios a ofrecer durante el año.

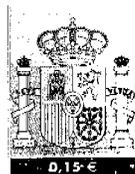
Pero, teniendo en cuenta que no deben escribirse obviedades ("buen cliente", "cliente importante de la Oficina", ...), sino comentarios útiles.

La Calificación de Clientes se localiza en:
TERMINAL FINANCIERO (PORTAL CORPORATIVO)
INFORMACION CENTRAL DE PERSONAS
GESTION COMERCIAL
CALIFICACION DE CLIENTES

Utilizar criterios de selección
Permite consultar, dar de alta, de baja o modificar datos.

AD2556366

06/2010



7. SEGUIMIENTO Y CONTROL DEL RIESGO

El seguimiento y control del riesgo está repartido entre los departamentos de Recuperaciones, la Unidad de Supervisión del Riesgo Incidental (USRI), Análisis de Riesgos, Control de Riesgos y Auditoría. Estos departamentos están en permanente contacto con la Red Comercial de Oficinas.

7.1. Seguimiento del riesgo y gestión de inversión irregular

Previo

- Cada Director de Agrupación de Oficinas (DAO) repasa con cada Director de oficina todos los riesgos de la misma, para definir aquellos que necesitan un incremento de garantías aun estando en posiciones regularizadas, y definiendo el responsable de dicha negociación.
- Se realiza un repaso de clientes/grupos de riesgo de cada oficina para determinar aquellos clientes/grupos de riesgo importante o complejo que deben pasar a una Oficina Regional de Empresas para su mejor gestión.

Prevención

- Hipotecarios a Particulares
 - Determinar clientes con problemas o posibles problemas en cada oficina.
 - Repartir su gestión entre los empleados de la oficina.
 - Todos los meses, reclamar el importe de la cuota con 10 días de antelación, así como otros posibles ingresos.
 - Tres días antes del vencimiento de la cuota, el Director realiza reclamación a aquellos clientes que no hayan repuesto efectivo.
 - Un día antes del vencimiento de la cuota se informa al Gerente de Precontencioso (USRI) del cliente que no va a pagar y va a entrar en situación irregular.
- Empresas
 - A principio y final de cada mes se realiza seguimiento de aquellas empresas con alertas de SSR "Alto" y "Muy Alto" (ver apartado 3.2.3), con el objetivo de reducir estos riesgos.
 - Un mes antes del vencimiento del préstamo, el Gestor ha de iniciar obligatoriamente las gestiones para su cancelación o renovación. Si surge algún problema, el Director entra a participar en las gestiones y si a falta de 15 días no está concretada la solución, entraría asimismo el Director de Agrupación de Oficinas (DAO).

Gestión de inversión irregular



- Hipotecarios a Particulares
 - Una vez que los Gerentes de Precontencioso (USRI) tienen conocimiento de los clientes que van a incumplir y de las gestiones realizadas, deciden las siguientes actuaciones y quién las realiza (presión o negociación con el cliente para regularización, refinanciación, novaciones...).
- Empresas
 - El DAO debe conocer y participar en la gestión de las empresas en situación irregular de más de 100.000 € de riesgo, desde el primer día en que pasan a esta situación, y decide quién y qué gestiones se han de realizar, siempre en coordinación con la USRI Empresas, que a su vez realiza seguimiento desde el primer día de todas las empresas que entran en situación irregular.
 - Todas las posiciones irregulares deben tener definida, negociada y concluida su resolución antes del día 30 posterior a su incumplimiento.

7.2. En función de la periodicidad del seguimiento, se realizan los siguientes procesos:

7.2.1. Procesos diarios:

- Elaboración del cuadro de situación de irregulares.
- Detalle de clientes con posiciones irregulares de + 6.000 Euros:
 - Última declaración BG y variación respecto a la anterior y última declaración CIR y variación respecto a la anterior, porcentaje de participación de BG en el total de riesgos del cliente declarados a la CIRBE, en los dos últimos meses y su variación.
 - Calificación (rating), evaluación, fecha de evaluación y detalle del que lo ha realizado junto con la estrategia de riesgos fijada en esa calificación.

Estos irregulares se gestionan diariamente su regularización o su pase a recuperaciones para iniciar la vía judicial.

- Control de RAI y ASNEF de todas las nuevas sociedades del día.
- Control ,seguimiento y gestión de todos los riesgos fuera del sistema de irregulares : Anticipos de facturas, de remesas y de créditos documentarios vencidos; impagados en la cuenta puente; seguros de cambio, etc.
- Además, semanalmente se revisan los Riesgos asociados a empresas que, aún habiendo presentado concurso de acreedores, todavía no ha sido aceptado

7.2.2. Procesos mensuales:

- Se elaboran informes que permiten analizar la situación y la evolución de todos los riesgos de crédito del banco y fijar estrategias.
- Análisis de la distribución del riesgo empresarial en los 11 ratings así como su evolución.

06/2010



- Gestión de la Información mensual de riesgos al Banco de España.
- Comité de Auditoria Interna

7.2.3. Desarrollo del Sistema de Seguimiento de Riesgos -SSR- (departamento de Control de Riesgos)

7.2.3.1. Definición -SSR-

- 1.- En BG el sistema de Seguimiento de Riesgos está separado en dos: uno para Empresas (SSRE) y otro para Particulares (SSRP).
- 2.- El Sistema de Seguimiento de Riesgos Empresas -SSRE- trata de determinar, a través de 45 señales de alerta el nivel de riesgo de todos los clientes BG con más de **6.000 Euros** de Riesgo Total en BG en la última CIRBE.
3. El Sistema de Seguimiento de Riesgos Particulares- SSRP- trata de determinar a través de 30 señales de alerta el nivel de riesgo de aquellos clientes particulares con más de 6.000 euros de Riesgo Total a fin de mes.
- 4.- El Sistema nos da 3 niveles de riesgo por alertas:
 1. **MODERADO** (hasta 19 puntos)
 2. **ALTO** (De 20 hasta 29 puntos)
 3. **MUY ALTO** (Más de 29 puntos)
- 5.- Cada gestor recibirá, una vez al mes, dos informes, uno de empresas y otro de particulares, de sus clientes con alguna señal de alerta en alguno de los niveles, con la siguiente información:
 - Nº Interno.
 - Riesgo Total Banco Guipuzcoano (BG) en el último mes.
 - Nombre del cliente.
 - Total puntuación: Suma de las puntuaciones de las señales de alerta.
 - Situación del Cliente: Descripción Abreviada de las Señales de Alerta
 - Última Evaluación.
 - Última Calificación.
 - Fecha última Calificación.

Además, cada oficina puede consultar la evolución de cada cliente en términos de SSR, (SSR Histórico)

7.2.3.2. Acciones -SSR-

- 1.- Cada vez que reciban un cliente con un nivel de riesgo 2. ALTO o 3. MUY ALTO deben proceder a **actualizar la evaluación** en los niveles definidos a través de:
INFORMACION CENTRAL DE PERSONAS
GESTION COMERCIAL
CALIFICACION DE CLIENTES :
 - A (Normal)
 - M (Seguimiento Manteniendo Riesgos)
 - R (Seguimiento Reduciendo Riesgos)
 - E (Seguimiento especial)**y la Calificación** cuando esté dentro de las atribuciones de la Oficina, fijando la **nueva estrategia de riesgos** a seguir (volúmenes, garantías, etc.).

La evaluación de un cliente en M (Seguimiento Manteniendo) debe ser una situación provisional mientras se analiza la situación del cliente y la estrategia a seguir. Por ello, entendemos que la permanencia en esta situación no debe superar los 2 meses.



Si se considera conveniente calificar clientes que presenten señales de alerta no contempladas en el Sistema (Asnef, etc.), también se debe proceder de la misma forma.

2.- En los clientes con un nivel de riesgo Moderado, se deben analizar las señales de alerta y obrar en consecuencia.

Además de las alertas contempladas, existen otras que iremos incorporando pero que deben ser tenidas en cuenta en cualquier análisis. Entre ellas citamos: Devolución domiciliaciones, Alto porcentaje de Cobros y Pagos con cheques, Cobros y pagos con cheque de importes similares en los últimos meses, Domiciliación de efectos librados contra otra plaza, en la misma plaza del librador, etc.

Este proceso se realiza a la recepción de los informes y siempre en un plazo no superior a los 5 días.

Cuando se trate de particulares, el proceso es el mismo descrito para empresas, salvo la calificación (rating) que no se hace.

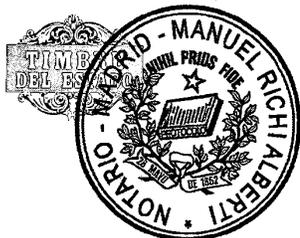
Asimismo, se realiza el seguimiento de cualquier otra operación que no aparezca con señales de alarma pero que presente otros indicios (alta posición en CIRBE, situación patrimonial/financiera inadecuada o cualquier otra información de que se tuviera conocimiento (bien a través de la información facilitada por los Directores de las Oficinas, bien a partir de las auditorías realizadas por el departamento de Auditoría Interna, bien a partir de los síntomas de alerta detectados por el SSR o bien mediante alertas externas) y que pudiera afectar a la solvencia del titular).

Puntualmente se hacen seguimientos concretos como posición de garantías ante una variación importante en bolsa de las operaciones con garantías de valores.

El Departamento de Análisis, Normas y Riesgos, la USRI y el Departamento de Seguimiento y Control de Riesgos, están en permanente contacto analizando la evolución de todos los riesgos significativos, al tiempo que se realizan previsiones y se analizan posibles escenarios futuros que puedan soportar las decisiones adoptadas.

AD2556364

06/2010



7.3. Función del Departamento de Auditoría Interna en el seguimiento del riesgo

El Departamento de Auditoría Interna constituye un apoyo para el Departamento de Seguimiento y Control del Riesgo y la USRI, en la medida en que le remite a partir de cada inspección, un Acta de Auditoría de la que se obtiene una visión global de la Oficina en cuanto a los aspectos contables, operativos y de análisis del riesgo de los diferentes productos destacando los mas significativos en situación irregular.

Así mismo, realizan un análisis de los clientes/grupo mas significativos de la Oficina o que se le han indicado previamente por el Departamento de Control del Riesgo o por la Dirección Regional. En este análisis destaca sobre todo el análisis de la solvencia.

Por último, destaca el informe que realizan sobre las Actas de la Comisión de Riesgos, la documentación básica de los expedientes de riesgo, la afloración de clientes que forman parte de grupos y no han sido identificados en el ordenador, la calificación de los expedientes por parte de la Oficina y las posibles extralimitaciones de la Oficina por autorizar riesgos fuera de atribuciones.

7.4. Seguimiento de vigencia de seguros y control de garantías

El Departamento de SAC Jurídico realiza permanentemente a través de un aplicativo, un control sobre los vencimientos de los seguros vivienda vinculados a operaciones hipotecarias, tanto de los seguros contratados desde las propias oficinas del Banco como los contratados por los clientes en otras entidades, verificando que los seguros continúan en vigor y, en caso contrario, el sistema informático remite una carta a la oficina para gestionar la renovación de la póliza con el cliente.

Por otra parte, se encarga del control de las garantías inicialmente a través de la información obtenida de la sociedad Tecnitasa (inscripción registral, cancelación de cargas previas, etc.) y posteriormente, tramitando la cancelación de las cargas hipotecarias una vez cancelada la deuda.



8. RECUPERACION DE RIESGO EN MORA/FALLIDOS

8.1. Estructura Organizativa

Para el seguimiento y la recuperación de activos deteriorados y de deudas no cobradas, Banco Guipuzcoano cuenta con 3 departamentos pertenecientes a distintas áreas:

A. La Unidad de Supervisión del Riesgo Incidental - USRI:

Perteneciente al Área Comercial y repartida por todas las Regionales para dar flexibilidad y actuar con rapidez y cercanía al cliente, es una estructura que gestiona el recobro de impagados de particulares y empresas desde su entrada en "irregulares" hasta su entrada en mora.

Comienza a funcionar el 20 de Mayo 2.008 como un Departamento dependiente de la subdirección General del Área de Red Comercial.

Esta compuesta por tres secciones:

1. Empresas.
2. Particulares con garantía contable hipotecaria.
3. Particulares Resto.

Las responsabilidades de cada sección y su composición son diferentes si bien todos tienen una doble misión: la prevención y la gestión de los incumplimientos desde el primer día. Para ello utilizan los modelos estadísticos de Particulares y los modelos expertos de empresas de Rating y Sistema de Seguimiento del Riesgo.

Empresas: Está compuesta por 5 personas experimentadas ubicadas en la Central. Se reparten las Regionales del Banco y hacen su trabajo desde la Central con puntuales desplazamientos a Oficinas.

Particulares con garantía contable hipotecaria: Esta compuesta por once personas con experiencia y perfil para este puesto, repartidas por las Regionales: 3 en Madrid, 2 Expansión Sur, 2 Barcelona, 2 Levante, 1 Expansión Norte y 1 Guipúzcoa, Vizcaya, Navarra, Álava y Rioja. Su trabajo se desarrolla en las diferentes oficinas de cada Regional gestionando con los clientes las soluciones a los impagos.

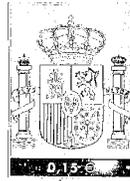
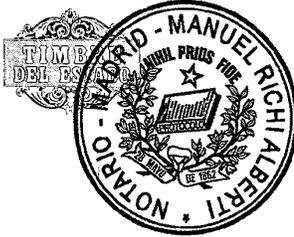
Particulares Resto: Está compuesta por 5 personas ubicadas en la Central y gestionan el riesgo de los particulares que no tienen garantía contable hipotecaria.

El director del Departamento esta continuamente realizando un seguimiento en persona de las Oficinas mas significativas de cada Regional despachando con cada director las empresas con un nivel de riesgo MUY ALTO ó ALTO y los incumplimientos mas significativos de su Oficina así como analizando la evolución de sus riesgos.

Los viernes hay un Comité de Contencioso integrado por el Director de Recuperaciones, el Director de Análisis y Normas de Riesgos, y el Director de la Unidad de Seguimiento del Riesgo Incidental, donde se decide aquellos casos que hay que gestionar por vía ejecutiva.

AD2556363

06/2010



B. La Unidad de Gestión del Riesgo Inmobiliario - UGRI:

-Dependencia Subdirección General de Medios

-Composición del departamento

- Un Director y tres Técnicos en San Sebastián.

- 7 Directores Regionales de Riesgo Inmobiliario en 7 de las 8 Regionales (Madrid, Navarra, Guipúzcoa, Vizcaya, Levante, Expansión Norte y Expansión Sur) con dependencia funcional de la dirección de UGRI y que gestionan el riesgo inmobiliario de sus respectivas regionales incluyendo el que se encuentra en situación irregular como el riesgo en situación normal.

-Objetivo del departamento

Gestión directa de posiciones deudoras de promotores que se encuentran en irregular y en mora para resituirlas como riesgo normal.

-Instrumentos utilizados

-Diariamente listado de clientes en situación irregular en el que se contempla tanto la información interna de Banco Guipuzcoano (Riesgos, límites disponibles, vencimientos, garantías) como información del sistema procedente de la central riesgos Banco de España y bases de datos externas de incumplimientos).

-Mensualmente listado de promotores con riesgo global ordenado por importe.

-Base de datos de promociones de Banco Guipuzcoano.

Gestión

-Contacto telefónico diario con los Responsables Regionales para seguimiento de la situación de las operaciones en situación irregular.

-El primer contacto con el promotor en situación irregular lo tiene el Director Regional de Riesgo Inmobiliario. Producto de la entrevista realiza una propuesta para la regularización del cliente (envío de expediente completo detallado en el apartado correspondiente este informe).

-En la UGRI se analizan las propuestas y se incorporan al circuito de estudio/autorización definido con anterioridad.

-Caso de considerarse necesario uno de los componentes de la UGRI se desplaza en una segunda visita al cliente, junto con el Responsable Regional de esta visita y tras unificar criterios debe resultar una propuesta de resolución que puede ser por este orden:

1. Regularización
2. Refinanciación con criterios prudentes
3. Compra de activos
4. En último caso la ejecución judicial



- C. **El Departamento de Recuperaciones e Inmuebles Adjudicados** (en adelante, Recuperaciones) depende directamente de la Subdirección General de Medios. Está integrada por 19 personas, dentro de las siguientes "subáreas", con dependencia directa del Director y del Subdirector de Recuperaciones, que desempeñan las siguientes tareas (se señalan las más importantes solamente):

Dirección del Departamento.

Subdirección del Departamento, en quien delega funciones el Director del Departamento, y que realiza, entre otras, labores de recuperación extrajudicial de empresas en situación dudosa.

1. **Administración.** Se ocupa de todas aquellas actividades relacionadas con la contabilización de cobros y pagos, elaboración de listados de gestión y contables y vigilancia del cumplimiento de la Circular 6/08 (que modifica la Circular 4/04) de Banco de España (dotaciones por calendario, efecto arrastre, traspaso a fallidos...) y elaboración de estadísticas de control de la mora, así como de la atención a la Red y a otras áreas del Banco en lo relacionado con Mora (bloqueos, etc.). Administra también las bajas e incidencias de registros de morosos (Asnef...). Se encuentra integrada por cuatro personas. Realiza los cierres de cuentas para preparar juicios ejecutivos. Lleva el archivo tanto de asuntos vivos en gestión en San Sebastián como el archivo definitivo, solicitando cuando proceda expedientes a CTD.
2. **Módulo de Monitorios.** Realiza la reclamación de la mayoría de las deudas por Juicio Monitorio hasta 30.000 Euros, así como la ejecución de dichos procedimientos.

Gestiona también la petición de información patrimonial al Juzgado de aquéllos expedientes que siendo contenciosos en fallidos no tienen bienes apremiables localizados. En cuanto dichos bienes aparecen los expedientes se reasignan a los letrados para ejecución de los mismos.

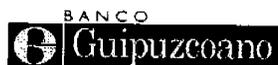
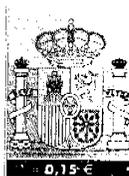
3. **Mora contenciosa y fallidos en seguimiento contencioso.** A cargo de seis letrados internos y cinco gestores no letrados, se llevan a cabo las labores de recuperación de la mora contenciosa y de la ejecución de los fallidos judiciales con bienes apremiables, con la siguiente distribución geográfica:

- 1 Letrado más un colaborador no letrado: Asuntos de Guipúzcoa, Norte/Alicante/Valencia.
- 2 Letrados más un colaborador no letrado: Asuntos de Madrid/Andalucía/Extremadura/Murcia.
- 1 Letrada más un colaborador no letrado: Asuntos de Barcelona/Baleares.
- 1 Letrado más un colaborador no letrado: Asuntos de Navarra-Ebro/Zaragoza/Canarias.
- 1 Letrado más un colaborador no letrado: Asuntos de Vizcaya/Norte.

(esta distribución es solamente orientativa, y no es rígida, de manera que la estructura del Departamento pueda absorber con flexibilidad los cambios y flujos distintos que se vayan produciendo).

AD2556362

06/2010



Los letrados de la propia plantilla reciben una retribución fija más otra variable en función de la minuta que cobren al cliente si se han cobrado todas las posiciones deudoras (hasta el 50% de la misma si se recupera en efectivo y hasta el 25% si se recupera vía adjudicación de un inmueble o reformatización).

4. **Inmuebles adjudicados / Empresas de recobro / Gestión de Monitorios.** Una persona de la plantilla del propio Banco realiza las actividades de gestión y administración de los inmuebles (pagos de los impuestos correspondientes, mantenimiento y saneamiento de los edificios...). Lleva la administración de la plataforma de venta de inmuebles ofertada en Intranet, así como toda la labor administrativa derivada del cumplimiento de la Circular del Banco de España relacionada con los inmuebles adjudicados, y la documentación aportada para Auditorías etc. Como proveedores externos, colaboran en las tareas de venta de inmuebles, APIS y gestores colaboradores.

Igualmente desarrolla tareas de control y seguimiento de las empresas de recobro, facturación, generación y pago de comisiones, envío de datos/ficheros, bajas, reasignación de expedientes, atención de incidencias...

8.2. PROCEDIMIENTO DE GESTION

Gestión de operaciones en inversión irregular (ver apartado 7.1 *Seguimiento del Riesgo*)

Gestión de operaciones en mora

Con carácter diario se examina el "Listado de entradas diarias en mora" y sobre cada entrada, analizada en función de los riesgos asociados del cliente, tipo de deuda, antecedentes del cliente en mora, zona geográfica de actuación en caso de reclamación, garantías y títulos con que se cuenta, se decide una línea de actuación a seguir, y se asigna a cada caso un gestor.

Como instrumento de control de la evolución del área, además del resto de documentación que se proporciona a las distintas Areas, el Departamento elabora el cuadro mensual de "Desglose de entradas y salidas en mora". En éste se refleja el importe de las entradas en mora, así como el porcentaje que ésta supone del riesgo total del titular. En otra columna aparecen reflejados el importe de las salidas (Recuperaciones), bien por cobros, bien por traspaso a fallidos.

Por último, con respecto a la gestión de las operaciones de mora, y desde Octubre de 1.999 se utiliza el sistema informático SEDAS para todos los asuntos de mora. Esta aplicación se utiliza también para la transmisión de los flujos de información a las empresas de recobro. Su principal utilidad consiste en la unificación de los procedimientos de recuperación de todo el Banco, marcando plazos tanto para las actuaciones judiciales como extrajudiciales. Asimismo, permite conocer en qué fase del proceso se encuentra cada asunto, quién es el gestor y qué cartera de clientes gestiona cada uno.

Gestión de fallidos

Desde el punto de vista de gestión se utilizan los conceptos de fallidos gestionables y fallidos no gestionables. Cada uno de los fallidos gestionables tiene asignado un gestor, al igual que los asuntos en mora.



En principio se consideran gestionables:

1. Posiciones con personas físicas mientras no hubieran fallecido, su deuda hubiera sido condonada o hubiese prescripción o defecto en el título.
2. Posiciones con personas jurídicas que se encuentren en funcionamiento o que, si bien su actividad ha cesado, cuentan con avalistas o son solventes.

Gestión de activos adjudicados

El letrado realiza el seguimiento del proceso de ejecución de la garantía hipotecaria hasta la completa toma de posesión del inmueble, libre de cargas. El mismo se pone en contacto con el Director de Recuperaciones con el fin de fijar la actuación a seguir en la subasta. Se confecciona la propuesta para concurrir a subasta, se dan instrucciones para concurrir a la misma, se solicitan las tasaciones, si se considera oportuno se realiza la cesión del remate a un tercero y, en el caso de no producirse, tiene lugar la adjudicación. Tras la adjudicación se realiza un seguimiento tanto contable (con el fin de registrar los apuntes oportunos) como físico y administrativo (comprobar el estado del inmueble y gestión administrativa de tramitación de impuestos y seguros).

Igualmente, el letrado que ha llevado el asunto, se ocupa del saneamiento del inmueble hasta la toma de posesión.

Finalmente se procede a la venta del inmueble: el Banco se pone en contacto con los gestores de venta de la zona (APIs independientes) para fijar un precio orientativo de venta. Se utiliza Intranet para ello. El gestor de venta comunica al Banco cualquier oferta que se realice aunque se encuentre por debajo del precio fijado y, caso de ser aceptada la oferta, se procede a la venta del inmueble.

Empresas de recobro

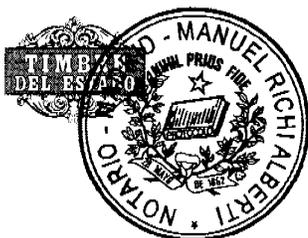
La empresa de recobro contratada únicamente gestiona asuntos extrajudiciales, de mora y fallidos pequeños, no hipotecarios.

La selección de las empresas de recobro se realiza conforme a los siguientes criterios:

1. Que se trate de una empresa solvente y seria.
2. Con implantación nacional (bien por ellas mismas o a través de acuerdos con otras entidades).
3. No percibe remuneración fija sino exclusivamente variable, en función de los cobros efectuados.
4. En el caso de que se produzca el recobro, el titular abona directamente la cuantía en una cuenta del Banco Guipuzcoano.
5. Establecimiento de un plazo máximo de tres meses para realizar el recobro. Cualquier prórroga de dicho plazo, requiere autorización expresa del Banco. Por otro lado, el Banco puede en cualquier momento tomar la decisión de retomar él mismo la gestión del recobro de la operación.

AD2556361

06/2010



7. El Banco realiza periódicamente controles "por sorpresa" con el fin de analizar la situación, tratamiento y gestiones efectuadas en las operaciones en recobro gestionadas por la sociedad.
8. Inspección física de las instalaciones de la Sociedad.

Relaciones con otros Departamentos

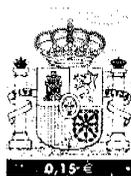
- El Área de Recuperaciones se mantiene en contacto fundamentalmente con el Área de Seguimiento y Control de Riesgos, USRI, y UGRI.
- Mensualmente se reúne el Comité de Mora y Fallidos Grandes y se analizan los asuntos nuevos en esta categoría entrados en el mes inmediatamente anterior. En este comité se toman decisiones sobre dotaciones, y actuaciones concretas a seguir en los expedientes, así como se analizan las operaciones y las garantías con que se cuentan. Asisten el Director General, el Subdirector General de Inversiones, el Subdirector General de Red, el Subdirector General de Medios, y el Director del Departamento de Recuperaciones e Inmuebles Adjudicados.
- Semanalmente se reúne el Comité de Contencioso en el que se analizan los irregulares de empresas que hay que pasar a DUD anticipadamente, los hipotecarios de deuda inferior a 180 días que hay que ejecutar, así como los que han entrado en dicha situación recientemente (ampliación de información). Asisten el Director de la USRI, asistido de un técnico, el Director de Inversiones, el Director de UGRI, y el Director de Recuperaciones.
- Se coordina con el servicio de Banca Telefónica /Telecobro los criterios a seguir con dicha actividad, haciendo seguimiento de la misma.
- Por último, en su actividad diaria se mantiene en contacto con los Departamentos de Informática, Secretaría Técnica, Contabilidad, Control de Gestión y Asesoría Jurídica.

ANEXO 10

**Información a remitir a la Sociedad Gestora por el
Cedente, como Administrador de los Préstamos.**

AD2556360

06/2010

**ANEXO 10****Información a remitir a la Sociedad Gestora por el Cedente a través del Administrador de sus Préstamos**

Mensualmente la entidad administradora de los préstamos deberá entregar a la Sociedad Gestora un informe en el que se recoja toda la información relativa a los préstamos participados que afecte a las cantidades a recibir por el Fondo. Dicho informe se referirá a los hechos ocurridos desde la fecha del último informe enviado.

Los informes deberán ser enviados a la Sociedad Gestora dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, recogiendo en ellos la información de los préstamos relativa al mes natural anterior, es decir al Periodo de Cálculo anterior.

La información a proporcionar será la siguiente, entregada en los formatos previamente acordados con la entidad administradora:

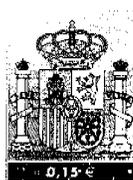
- Identificación de la Entidad: Código bancario de la misma
- Identificación del préstamo: Código del préstamo
- Fecha de datos: mes y año correspondiente al Periodo de Cálculo.
- Fecha de Pago (día de vencimiento del préstamo).
- Vencimiento de intereses: Intereses teóricos vencidos en el Periodo de Cálculo.
- Vencimiento de principal: Principal teórico vencido en el Periodo de Cálculo.
- Pago de intereses: Intereses efectivamente pagados
- Pago de principal regular: Principal amortizado
- Amortización anticipada: importes recibidos en concepto de amortización anticipada
- Impago de Intereses: saldo acumulado de intereses impagados al cierre del Periodo de Cálculo
- Impago de Principal: principal vencido pendiente de cobro al cierre del Periodo de Cálculo
- Fecha en la que se ha producido cada amortización anticipada (en su caso)
- Número de meses impagados
- Principal vivo: Saldo vivo del principal del préstamo

- Plazo: Día, mes y año de la nueva fecha de amortización final
- Tipo actual
- Tipo de Referencia
- Fecha del Tipo Actual: Día, mes y año de entrada en vigencia del Tipo Actual
- Tipo diferencial vigente
- Signo del Tipo Diferencial
- Capital pendiente de vencimiento
- Identificador de moneda en la cual está denominada la operación

- Importe de los intereses de demora cobrados
- Indicador de novación por cada préstamo, indicando para cada préstamo novado la descripción de las modificaciones efectuadas desde la notificación anterior
- Indicador de préstamos fallidos
- Días en impago
- Fecha de la mora de la deuda más antigua
- Frecuencia de pago de principal
- Frecuencia de pago de interés
- Indicador de la operación
- Estado del préstamo
- Información sobre situación judicial de los préstamos, adjudicaciones en su caso, garantías, inmuebles, etc.

AD2556359

06/2010



ES SEGUNDA COPIA EXACTA DE SU MATRIZ DONDE QUEDA ANOTADA. PARA "TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.", LA EXPIDO, SIN EFICACIA EJECUTIVA, EN CIENTO CUARENTA Y DOS FOLIOS DEL TIMBRE DEL ESTADO DE PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES, SERIE AD, NÚMEROS 2556500, LOS CIENTO CUARENTA ANTERIORES EN ORDEN CORRELATIVO DECRECIENTE, Y EL DEL PRESENTE, EN MADRID, A SIETE DE OCTUBRE DE DOS MIL DIEZ. DOY FE.



Handwritten signature of the notary.