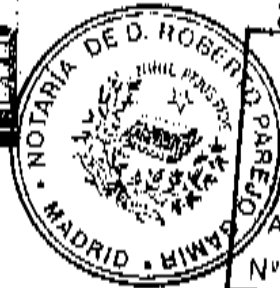


001  
10/2007



**ROBERTO PAREJO GAMIR**  
NOTARIO  
C/ Ramón de la Cruz, 33 - 1ª Izda.  
Tels.: 91 576 31 18 - 91 576 30 73  
28001 MADRID



815950609

**C.N.M.V.**

Registros Oficiales

Anotaciones en cuenta

Nº R.O. 36.20

**ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DEL FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, UCI 18, CESIÓN DE DERECHOS DE CRÉDITO Y EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN.**

NÚMERO CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO.

En Madrid, a veintisiete de Febrero de dos mil ocho.

Ante mí, **ROBERTO PAREJO GAMIR**, Notario de Madrid, y de su Ilustre Colegio,

**COMPARECEN**

**DOÑA MARIA-JOSE OLMEDILLA GONZALEZ**, mayor de edad, casada, empleada de banca, con domicilio profesional en

, y provisto de DNI y

NIF número

**DON PHILIPPE JACQUES LAPORTE**, mayor de edad, casado, y con domicilio profesional en

y con

**Y DON ANTONIO MIRALLES CABALLERO**, mayor de edad, casado, empleado de banca, con domicilio profesional en

y provisto de DNI y

NIF número

**INTERVIENEN**

**DON PHILIPPE JACQUES LAPORTE**, en nombre y representación de "UCI, UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO" SOCIEDAD UNIPERSONAL" (indistintamente, "UCI", el "Cedente", el "Agente de Pagos" o el "Administrador"), con domicilio social en C/ Retama 3,

constituida por tiempo indefinido y con otra denominación, en escritura autorizada ante el Notario de Torrelavega (Santander) Don Alfredo García Bernardo Landeta, otorgada el día 30 de abril de 1980, con el número 440 de su protocolo, subsanada por otra de fecha 6 de agosto de 1980 ante el mismo Notario; cambiada su denominación social por la actual y su domicilio social citado de Madrid, en escritura ante Notario de esta capital D. Juan Carlos Caballero Gómez, el día 22 de febrero de 1989 con el número 4086 de su protocolo. \_\_\_\_\_

Sus estatutos fueron adaptados a la vigente Ley de Sociedades Anónimas por medio de escritura otorgada ante el Notario de Madrid D. José Antonio Torrente Secorum, el día 25 de junio de 1992, con el número 3.848 de su protocolo.- Tiene C.I.F. número **A-39025515**. ----

Por escritura otorgada ante el Notario de Madrid D. Antonio Fernández-Golfín Aparicio, con fecha 4 de diciembre de 1996, con el nº 3016 de su protocolo fue cambiada su anterior denominación por la actual de **"UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A. ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO"**. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el Tomo 11.266, Folio 164, Sección 8, Hoja M-67739, inscripción 344º. ....

Actúa como apoderado en virtud de las facultades conferidas expresamente por el Consejo de Administración celebrado por el procedimiento por escrito y sin sesión con fecha **13 de Febrero de 2008**, elevado a público, mediante escritura de fecha **13 de Febrero de 2008**, otorgada ante el Notario de Madrid, Don José-Manuel Hernández Antolín, con el número 752 de orden de su protocolo. Copia de la cual se incorpora a esta matriz como **Anexo I**.....



40258711-00000000



BL5950610

002

10/2007

DOÑA MARIA-JOSE OLMEDILLA GONZALEZ, en nombre y representación de "SANTANDER DE TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.", (la "Sociedad Gestora") con domicilio social en Boadilla del Monte (Madrid) Avda. do Cantabria s/n, titular del C.I.F. número **A-80481419**, constituida en escritura otorgada el día 21 de diciembre de 1992 ante el Notario de Madrid Don Francisco Mata Pallarés, con el número 1310 de su protocolo, en virtud de autorización del Ministerio de Economía y Hacienda otorgada el diez de diciembre de mil novecientos noventa y dos previo informe de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 4.789, Folio 75 de la Sección 8ª, Hoja M-78658, Inscripción 1ª y en el Registro de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 1. \_\_\_\_\_

Adicionalmente, la Sociedad Gestora modificó sus Estatutos mediante acuerdo de su Consejo de Administración adoptado el 15 de Junio de 1.998, y formalizado en escritura pública autorizada por el infrascrito Notario, Roberto Parejo Gamir el 20 de Julio de 1.998, con el número 3.070 de mi protocolo con el fin de adecuarse a los requisitos establecidos para las sociedades gestoras de fondos de titulización de activos, por el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo. Tal modificación fue autorizada por el Ministro de Economía y Hacienda el dieciséis de julio de 1998 de conformidad con lo exigido en la Disposición Transitoria Única del citado Real Decreto. \_\_\_\_\_

Fue cambiada su denominación diferentes veces, habiendo adoptado

su actual denominación de "**SANTANDER DE TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.**", en virtud de escritura otorgada ante el infrascrito Notario, el 8 de Marzo de 2.004, con el número 622 de mi protocolo, que se inscribió en el Registro Mercantil en el Tomo 4.789, Folio 93, Sección 8ª, Hoja M-78658, Inscripción 30ª. \_\_\_\_\_

Y por último, mediante otra escritura de fecha 2 de Julio de 2.004, otorgada ante el infrascrito Notario, bajo el número 1.902 de orden de mi protocolo, fue trasladado su domicilio social al que actualmente tiene. \_\_\_\_\_

Actúa como Secretaria del Consejo de Administración, y se encuentra facultada para este acto en virtud de Certificado de acuerdo de Consejo de Administración de la Sociedad Gestora de fecha **4 de Enero de 2008**, según resulta de certificación expedida por Doña María-José Olmedilla González, como Secretario de dicho Consejo de Administración, con el Visto Bueno de su Presidente Don José-Antonio Álvarez Álvarez, que se me exhibe, con sus firmas legitimadas notarialmente por mí, y que se incorpora a esta matriz como **Anexo II**. \_\_\_\_\_

Y **DON ANTONIO MIRALLES CABALLERO**, interviene, en nombre y representación de "**BANCO SANTANDER, S.A.**" ("**Santander**"), con domicilio social en Santander, Paseo de Pereda 9-12, con C.I.F.

003

10/2007



0000000000



8L5950611

**A- 39000013**, constituida por tiempo indefinido; fundada el 3 de marzo de 1856 mediante escritura pública otorgada ante el Escribano de Santander don José Dou Martínez, ratificada y parcialmente modificada por otra de 21 de marzo de 1857 ante el Escribano de la misma capital don José María Olarán y transformada en Sociedad Anónima de Crédito por escritura otorgada ante el Notario de Santander don Ignacio Pérez el día 14 de enero de 1875; por escritura otorgada ante el Notario de Santander don José María de Prada Díez el 8 de junio de 1992, con el número 1316 de protocolo, modificó su denominación por la de BANCO SANTANDER, S.A., denominación que fue cambiada por la de "BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A.", según escritura otorgada ante el Notario de Madrid don Antonio Fernández-Golfín Aparicio, de fecha 13 de abril de 1999, con el número 1212 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria al tomo 676, libro 0, sección Octava, hoja S-1960, folio 28, inscripción 596 de fecha 17 de abril de 1999. \_\_\_\_\_ Fue modificada nuevamente su denominación por la que actualmente tiene de "**BANCO SANTANDER, S.A.**", en virtud de escritura de fecha 1 de Agosto de 2007, otorgada ante el Notario de Santander, Don José-María de Prada Díez, bajo el número 2.033 de orden de su protocolo; que fue debidamente inscrita en el Registro Mercantil de

Cantabria, al Tomo 838, Libro 0, Folio 208, Hoja número S-1960, inscripción 1539ª, de fecha 13 de Agosto de 2007. ....

Actúa en virtud de las facultades que le fueron conferidas expresamente para esta operación, por acuerdo adoptado por la Comisión Ejecutiva del Banco, en su reunión de fecha **18 de Febrero de 2008**, elevado a público, mediante escritura de fecha **20 de Febrero de 2008**, otorgada ante el Notario de **Boadilla del Monte (Madrid)**, **Don Gonzalo Sauca Polanco**, el número **541** de orden de su protocolo. Copia autorizada de dicha escritura, cuya vigencia me asegura, se me exhibe, considerando yo, el Notario, suficientes las facultades conferidas para los actos formalizados en la presente, y queda incorporada a esta matriz como **Anexo IX**. ....

Juzgo yo, el Notario, que los poderes en virtud de los cuales actúan los apoderados, cuya vigencia me aseguran, son suficientes para este otorgamiento, por estar facultados los representantes para los actos contenidos en la presente escritura. ....

Identifico a los señores comparecientes por el medio supletorio a que se refiere el apartado c) del artículo 23 de la Ley Orgánica del Notariado. ....

Tienen a mi juicio, según respectivamente actúan, capacidad para este acto y. ....

#### EXPONEN

- I. Que UCI es un establecimiento financiero de crédito que desea titular determinados derechos de crédito que figuran en su cartera, relacionados en el **Anexo VIII**, y que se describen en la Estipulación /

COA



1898201 10/07/08



8L5950612

10/2007

de la presente escritura y que se derivan de préstamos hipotecarios concedidos por UCI, UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS EFC, S.A. a sus clientes con domicilio en España (los "Deudores") con el objeto de financiar operaciones de adquisición o rehabilitación de vivienda en España. \_\_\_\_\_

Se adjunta como **Anexo I** a la presente Escritura de Constitución, original de la Certificación de los Acuerdos adoptados por la Junta General de UCI en sesión celebrada con fecha 11 de enero de 2008, relativos a la cesión de los Activos. \_\_\_\_\_

- II. Que la Sociedad Gestora está facultada para constituir Fondos de Titulización de Activos y, en consecuencia, para ejercer la administración y representación legal de los mismos, al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998, regulador de los Fondos de Titulización de Activos y de las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización ("Real Decreto 926/1998"). \_\_\_\_\_
- III. Que la Sociedad Gestora, de acuerdo con el Real Decreto 926/1998, quiere proceder a constituir un Fondo de Titulización de Activos con la denominación de "FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, UCI 18" (el "Fondo"). \_\_\_\_\_
- IV. Que la Sociedad Gestora, actuando como representante legal del Fondo, procederá a adquirir los activos cedidos y, en su caso suscritos por UCI (los "Activos"), que integrarán el activo del Fondo, consistentes en las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca (tal y como estos términos se definen más adelante). Asimismo, en nombre y representación del Fondo, la

Sociedad Gestora procederá a emitir los bonos de titulación (los "Bonos") que integrarán parte del pasivo del Fondo. \_\_\_\_\_

Se adjunta como **Anexo II** a la presente Escritura de Constitución, original de la Certificación de los Acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en sesión celebrada con fecha 4 de enero de 2008, relativos a la constitución de un Fondo de Titulación de Activos. \_\_\_\_\_

V. Que se ha llevado a cabo la verificación de una serie de atributos de los préstamos que van a ser objeto de esta Titulación mediante una auditoría cuyo informe se adjunta como **Anexo IV** a la presente Escritura de Constitución. \_\_\_\_\_

VI. Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5.1.a) del Real Decreto 926/1998, la constitución del Fondo y la emisión de los Bonos tiene como requisito previo el registro por la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la "CNMV") del correspondiente folleto informativo, en los términos previstos en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, modificada por la Ley 37/1998, de 16 de noviembre, el Real Decreto Ley 5/2005, de 11 de marzo y la Orden 3537/2005 de 10 de noviembre (la "Ley del Mercado de Valores"), así como en el Real Decreto 1310/2005 de 4 de noviembre de desarrollo de la Ley del Mercado de Valores. \_\_\_\_\_

Que este preceptivo registro previo por la CNMV, se ha efectuado mediante el registro del documento de registro, del documento de factores de riesgo y del documento de definiciones conforme al Anexo VII del Reglamento (CE) nº 809/2004, de la Comisión, de 29 de abril del 2004 (el "Reglamento (CE) nº 809/2004") relativo a la aplicación



005

10/2007



RECORRIDO DE 0,40 €



8L5950613

de la Directiva 2003/71/CE del Parlamento Europeo y del Consejo en cuanto a la información contenida en los folletos, así como al formato, incorporación por referencia, publicación de dichos folletos y difusión de publicidad (el "**Documento de Registro**"), de la nota de valores conforme al Anexo XIII del Reglamento (CE) nº 809/2004 (la "**Nota de Valores**") y del módulo adicional a la Nota de Valores conforme al Anexo VIII del Reglamento (CE) nº 809/2004 (el "**Módulo Adicional**" y, conjuntamente con el Documento de Factores de Riesgo, el Documento de Definiciones, el Documento de Registro y con la Nota de Valores, el "**Folleto**") con fecha 26 de febrero de 2008 (según se acredita mediante el oportuno escrito de registro, suscrito por la CNMV, copia del cual se adjunta como **Anexo V** a la presente Escritura de Constitución).

VII. **Que los préstamos que se pretenden ceder al Fondo se han instrumentado en escritura pública o póliza intervenida por fedatario público, y son, de conformidad con lo previsto en el apartado 2.2 del Módulo Adicional, de los siguientes tipos:**

(i) Préstamos con garantía hipotecaria de primor rango concedidos por UCI a sus clientes para financiar operaciones de adquisición o rehabilitación de viviendas en España y que cumplen los requisitos que exige la Sección II de la Ley 2/1981, y disposiciones que la desarrollan, en particular, el requisito según el cual el préstamo no excede en el momento de su formalización del ochenta por ciento (80%) del valor de tasación del bien hipotecado (los "**Préstamos Hipotecarios A**"), que se ceden al Fondo mediante las

Participaciones Hipotecarias que UCI emite para su suscripción por el Fondo, .....

(ii) Préstamos con garantía hipotecaria de primer rango concedidos por UCI a sus clientes para financiar operaciones de adquisición o rehabilitación de viviendas en España y que no cumplen alguno de los requisitos que exige la Sección II de la Ley 2/1981, y disposiciones que la desarrollan. En concreto, la relación entre el saldo del préstamo y el valor de tasación (los "Préstamos Hipotecarios B" y, conjuntamente con los Préstamos Hipotecarios A, los "Préstamos Hipotecarios"). Los Préstamos Hipotecarios B se ceden al Fondo mediante Certificados de Transmisión de Hipoteca que UCI emite para su suscripción por el Fondo, .....

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 6.1.a) del R.D. 926/1998, en la Estipulación 7 de la presente Escritura de Constitución, en su **Anexo VIII** y en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional se recogen las características jurídicas y caracterizadoras de los Activos y en el apartado 2.2.2. del Módulo Adicional una descripción de las características económico financieras definitorias de los Activos, los saldos, rendimientos, flujos financieros, condiciones de cobro, fechas de vencimiento y sistemas de amortización, .....

VIII. Que el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, adquiere de UCI en esta misma fecha, los Activos. Dicha adquisición se lleva a cabo en virtud de la presente Escritura de Constitución, suscrita entre UCI y la Sociedad Gestora. ....

006

10/2007



02.02.2007 14:47



8L5950614

- IX. Que, no obstante la cesión de los Activos, UCI conservará, como mandatario de la Sociedad Gestora, la administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios frente a los Deudores de los mismos, en los términos previstos en la presente Escritura de Constitución. \_\_\_\_\_
- X. Que el Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora, procederá, de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 926/1998, a realizar una emisión de Bonos por importe de mil setecientos veintitrés millones de euros (1.723.000.000 €) de valor nominal, constituida por diecisiete mil doscientos treinta (17.230) Bonos, representados mediante anotaciones en cuenta. \_\_\_\_\_  
El importe nominal de los Bonos se distribuye en cuatro (4) Series de Bonos: \_\_\_\_\_

- **Serie A:** con un importe nominal total de MIL SEISCIENTOS CUARENTA MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (1.640.500.000 €), está constituida por DIECISEIS MIL CUATROCIENTOS CINCO (16.405) Bonos de CIENTO MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno; \_\_\_\_\_
- **Serie B:** con un importe nominal total de TREINTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS MIL EUROS (38.300.000 €), está constituida por TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES (383) Bonos de CIENTO MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno; \_\_\_\_\_
- **Serie C:** con un importe nominal total de VEINTIUN MILLONES DOSCIENTOS MIL EUROS (21.200.000 €), está constituida por \_\_\_\_\_

DOSCIENTOS DOCE (212) Bonos de CIENTO MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno; \_\_\_\_\_

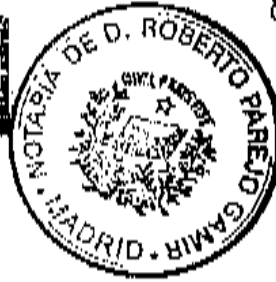
- **Serie D:** con un importe nominal total de VEINTITRÉS MILLONES DE EUROS (23.000.000 €), está constituida por DOSCIENTOS TREINTA (230) Bonos de CIENTO MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno; \_\_\_\_\_

La suscripción o tenencia de Bonos de una Serie no implica la suscripción o tenencia de los Bonos de la otra Serie. \_\_\_\_\_

XI. Que con fecha 18 de febrero de 2008 Standard & Poor's España S.A. ("S&P" o la "Agencia de Calificación"), ha asignado, respectivamente una calificación provisional de AAA para los Bonos de la Serie A, A para los Bonos de la Serie B, BBB para los Bonos de la Serie C, y CCC- para los Bonos de la Serie D (los "ratings" o "calificaciones"), y esperan asignar las mismas calificaciones finales antes de la Fecha de Suscripción de los Bonos. \_\_\_\_\_

XII. Que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 12.1 del Real Decreto 926/1998 y en el Folleto, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo tiene capacidad para otorgar la presente Escritura de Constitución de fondo de titulización de activos, cesión de derechos de crédito y emisión de bonos de titulización. \_\_\_\_\_

En base a los antecedentes expuestos, las partes acuerdan el otorgamiento de la presente Escritura de Constitución del Fondo de Titulización de Activos, UCI 18, Cesión de Activos y Emisión de Bonos de Titulización, a la que se incorporan, formando parte integrante de la misma, los Anexos que en la misma se citan y que se regirá por las siguientes \_\_\_\_\_



8L5950615

10/2007

CANTONAL

## ESTIPULACIONES

## SECCIÓN I

CONSTITUCIÓN DEL FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS,  
UCI 18

1. CONSTITUCIÓN DEL FONDO.

La Sociedad Gestora en el presente acto constituye un Fondo de Titulización de Activos con la denominación "FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, UCI 18" que se registrará por (i) la presente Escritura de Constitución, (ii) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (iii) el Real Decreto 1310/2005, (iv) la Ley 19/1992, (v) la Ley del Mercado de Valores, (vi) la Orden EHA/3537/2005, (vii) por lo dispuesto en el Folleto y (viii) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.

2. NATURALEZA, ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN DEL FONDO.

2.1. Naturaleza.

El Fondo constituye un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica y tiene carácter de cerrado por el activo y por el pasivo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3 del Real Decreto 926/1998.

2.2. Administración y representación del Fondo.

La administración y representación legal del Fondo corresponde a la Sociedad Gestora, en los términos previstos en el Real Decreto

926/1998 y demás normativa aplicable, sin perjuicio de lo establecido en la presente Escritura de Constitución. ....

Le corresponde también a la Sociedad Gestora, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos y de los restantes acreedores ordinarios del Fondo. En consecuencia, la Sociedad Gestora deberá velar en todo momento por los intereses de los titulares de los Bonos, supeditando sus actuaciones a la defensa de los mismos y ateniéndose a las disposiciones que se establezcan reglamentariamente al efecto. ....

La Sociedad Gestora desempeñará su actividad con la diligencia que lo resulta exigible de acuerdo con el Real Decreto 926/1998, representando el Fondo y defendiendo los intereses de los tenedores de los Bonos y de los restantes acreedores del Fondo como si de intereses propios se tratara, extremando los niveles de diligencia, información y defensa de los intereses de aquellos y evitando situaciones que supongan conflictos de intereses, dando prioridad a los intereses de los tenedores de los Bonos y a los de los restantes acreedores del Fondo frente a los que lo son propios. La Sociedad Gestora será responsable frente a los tenedores de los Bonos y restantes acreedores del Fondo por todos los perjuicios que les cause por el incumplimiento de sus obligaciones. Asimismo, será responsable en el orden sancionador que le resulte de aplicación conforme a lo dispuesto en la Ley 19/1992. ....



00709999999999999999



8L5950616

008

10/2007

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

La Sociedad Gestora tiene establecido un Reglamento Interno de Conducta en aplicación de lo dispuesto en el Capítulo II del Real Decreto 629/1993, que ha sido comunicado a la CNMV. Dicho Reglamento Interno de Conducta ha sido adaptado conforme a lo dispuesto en la Ley 44/2002.

La Sociedad Gestora podrá actuar como Sociedad Gestora del Fondo, así como de cualquier otro fondo de titulización, sin que la gestión simultánea de éstos constituya en modo alguno una vulneración de sus obligaciones de diligencia como Sociedad Gestora del Fondo u otros fondos de titulización.

Los titulares de los Bonos no tendrán acción contra la Sociedad Gestora del Fondo, sino por incumplimiento de sus funciones legalmente impuestas o establecidas en la presente Escritura de Constitución.

### 2.3. Sustitución de la Sociedad Gestora.

La Sociedad Gestora será sustituida en la administración y representación del Fondo de conformidad con las disposiciones que se establezcan reglamentariamente al efecto. Así, de acuerdo con lo previsto en los artículos 18 y 19 del Real Decreto 926/1998, la sustitución de la Sociedad Gestora se realizará por el siguiente procedimiento:

- (i) La Sociedad Gestora podrá renunciar a su función cuando

así lo estime pertinente y solicitar voluntariamente su sustitución, mediante escrito dirigido a la CNMV en el que hará constar la designación de la sociedad gestora sustituta. A tal escrito se acompañará el de la nueva sociedad gestora debidamente autorizada e inscrita como tal en los registros especiales de la CNMV, en el que ésta se declare dispuesta a aceptar tal función e interese 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 funciones mientras no hayan sido cumplidos todos los requisitos y trámites para que su sustituta pueda asumir plenamente sus funciones con relación al Fondo. Tampoco podrá la Sociedad Gestora renunciar a sus funciones si por razón de la referida sustitución, la calificación otorgada a cualquiera de las Series de Bonos emitidos con cargo al Fondo disminuyese. Todos los gastos que se generen como consecuencia de dicha sustitución serán soportados por la propia Sociedad Gestora, no pudiendo ser imputados, en ningún caso, al Fondo.

(ii) 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. En este supuesto, la Sociedad Gestora estará obligada al cumplimiento



609



A.3386176001



8L5950617

10/2007

de lo previsto en el apartado (i) precedente con anterioridad a su disolución. \_\_\_\_\_

(iii) En el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en concurso, o fuera revocada su autorización, deberá proceder a nombrar una sociedad gestora que la sustituya. La sustitución tendrá que hacerse efectiva antes que transcurran cuatro (4) meses desde la fecha en que se produjo el evento determinante de la sustitución. Si habiendo transcurrido cuatro (4) meses desde que tuvo lugar el evento determinante de la sustitución, la Sociedad Gestora no hubiera designado una nueva sociedad gestora, se procederá a la Liquidación Anticipada del Fondo y a la Amortización Anticipada de los Bonos, para lo que deberán realizarse las actuaciones previstas en el apartado 4.4.5 del Documento de Registro y en la Estipulación 5.3 de la presente Escritura de Constitución. \_\_\_\_\_

(iv) 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 comunicada a la Agencia de Calificación y se publicará, en el plazo de quince (15) días, mediante un anuncio en dos diarios de difusión nacional y en el boletín de AIAF. \_\_\_\_\_

La Sociedad Gestora se obliga a otorgar los documentos públicos y privados que fueran necesarios para proceder a su sustitución por otra sociedad gestora de conformidad con el régimen previsto en los párrafos anteriores de este apartado. La sociedad gestora sustituta deberá quedar subrogada en los derechos y obligaciones que, en relación con el Módulo Adicional, 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.

#### **Subcontratación de la Sociedad Gestora**

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

En cualquier caso, la subcontratación o delegación de cualquier servicio (i) no podrá suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo, (ii) habrá de ser legalmente posible, (iii) no dará lugar a una revisión a la baja de la calificación otorgada a cada una de las Series de Bonos por la Agencia de Calificación, y (iv) será notificada a la CNMV, contando, caso de ser legalmente necesario, con su autorización previa. No obstante, cualquier subcontratación o delegación, la Sociedad Gestora no quedará exonerada ni liberada, mediante tal subcontrato o delegación de ninguna de las responsabilidades asumidas en virtud del Folleto que legalmente le fueren atribuibles o exigibles.

#### **2.4. Comisión por la Administración y Representación del Fondo.**

En contraprestación por las funciones a desarrollar por la Sociedad Gestora, el Fondo abonará a la misma (i) una comisión de estructuración pagadera en la Fecha de Desembolso y de una sola

010

10/2007



MINISTERIO DE ECONOMÍA



8L5950618

vez igual a NOVENTA MIL EUROS (90.000 €) y, (ii) en cada Fecha de Pago de los Bonos, una comisión de administración periódica igual al 0,02% anual, con un mínimo de siete mil quinientos euros (7.500 €) trimestrales y con un máximo de treinta y siete mil quinientos euros (37.500 €) trimestrales, que se devengará sobre los días efectivos de cada Periodo de Devengo de Interés, se pagará trimestralmente en cada una de las Fechas de Pago y se calculará sobre la suma de los Saldos de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de todas las Series, en la fecha de inicio del Periodo de Determinación anterior a la Fecha de Pago en curso. La comisión devengada desde la fecha del presente otorgamiento hasta la primera Fecha de Pago de los Bonos se ajustará proporcionalmente a los días transcurridos entre ambas fechas, calculándose sobre el importe nominal de los Bonos emitidos.

El cálculo de la comisión de administración periódica, pagadera en una Fecha de Pago determinada, se realizará con arreglo a la siguiente fórmula:

$$A = B \times 0,02\% \times \frac{d}{365 \times 100}$$

Donde:

- A = Comisión pagadera en una Fecha de Pago determinada.
- B = Suma de Saldos de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de todas las Series, en la Fecha de Determinación correspondiente a esa Fecha de Pago.
- d = Número de días transcurridos durante cada Periodo de Devengo de Intereses.

En todo caso, el importe trimestral de esta comisión periódica en cada una de las Fechas de Pago no podrá ser superior ni inferior, respectivamente, a los importes máximos y mínimos que a continuación se determinan: .....

1. Importe máximo de treinta y siete mil quinientos euros (37.500 €); .....
2. Importe mínimo de siete mil quinientos euros (7.500 €). .....

En el caso de que durante el período de vigencia del Fondo, el Índice Nacional General de Precios al Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística correspondiente a cada año natural, experimentara una variación positiva, el importe mínimo anual se revisaría acumulativamente en la misma proporción, a partir del año 2009 inclusive y con efectos desde el día 1 de enero de cada año. ....

**3. IMPUTACIÓN TEMPORAL DE INGRESOS Y GASTOS DEL FONDO.** .....

El criterio contable que se utilizará en la preparación de la información contable del Fondo es el del principio de devengo, es decir, que la imputación de los ingresos y gastos se realizará en función de la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan y con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos. ....

**4. SUPERVISIÓN DEL FONDO Y DE LA SOCIEDAD GESTORA.**

011

10/2007



TESORERÍA DEL ESTADO



O.I.A.C.



8L5950619

De conformidad con lo previsto en el Real Decreto 926/1998, el Fondo y su Sociedad Gestora quedan sujetos al régimen de supervisión, inspección y, en su caso, sanción por la CNMV. \_\_\_\_\_

Así, la Sociedad Gestora se compromete a remitir a la CNMV, trimestralmente y con la mayor diligencia posible, la información relativa a los Bonos, al comportamiento de los Activos, amortizaciones anticipadas, y situación económico-financiera del Fondo. \_\_\_\_\_

**5. LIQUIDACIÓN ANTICIPADA Y EXTINCIÓN DEL FONDO. \_\_\_\_\_**

**5.1. Liquidación anticipada del Fondo. \_\_\_\_\_**

La Sociedad Gestora está 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 los Bonos, en los términos establecidos en el Folleto, en los siguientes supuestos:

(i) Cuando el Saldo Vivo de los Activos sea inferior al diez por ciento (10%) del saldo inicial de los mismos, siempre y cuando el importe de la venta de los Activos pendientes de amortización, junto con el saldo que exista en ese momento en la Cuenta de Tesorería permita una total cancelación de todas las obligaciones pendientes con los titulares de los Bonos y respetando el orden de prelación de pagos según lo dispuesto en el apartado 3.4.6.(b) del Módulo Adicional y en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución; \_\_\_\_\_

(ii) Cuando, por razón de algún evento o circunstancia de cualquier índole ajeno o no al desenvolvimiento propio del Fondo, se

produjera una alteración sustancial o se desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo requerido por el artículo 5.6 de la Ley 19/1992. Se incluyen en este supuesto circunstancias tales como la existencia de una modificación en la normativa o desarrollos legislativos complementarios, el establecimiento de obligaciones de retención o demás situaciones que de modo permanente pudieran afectar al equilibrio financiero del Fondo. En este caso, la Sociedad Gestora, tras informar a la CNMV, procederá a la liquidación ordenada del Fondo conforme a las reglas establecidas en la presente Escritura de Constitución y en el Documento de Registro; .....

(iii) En el supuesto previsto en el artículo 19 del Real Decreto 926/1998, que establece la obligación de liquidar anticipadamente el Fondo en el caso de que hubieran transcurrido cuatro (4) meses desde que tuviera lugar un evento determinante de la sustitución forzosa de la Sociedad Gestora, por ser ésta declarada en concurso, sin que hubiese encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión del Fondo.....

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

(v) En el supuesto de que la Sociedad Gestora cuente con el consentimiento y la aceptación expresa de todos los bonistas y de todos los que mantengan contratos en vigor con el Fondo, tanto en relación al pago de las cantidades que dicha Liquidación Anticipada

012



NOVENO DE ABRIL



8L5950620

10/2007

del Fondo implique como en relación al procedimiento en que deba ser llevada a cabo. \_\_\_\_\_

La Liquidación Anticipada del Fondo deberá ser comunicada previamente a la CNMV y después a los titulares de los Bonos, en la forma prevista en el apartado 4.b) del Módulo Adicional y en la Fstipulación 17 de la presente Escritura de Constitución, con una antelación de treinta (30) Días Hábiles a aquél en que haya de producirse la Amortización Anticipada, que deberá efectuarse necesariamente en una Fecha de Pago \_\_\_\_\_

**5.2. Extinción del Fondo.** \_\_\_\_\_

La extinción del Fondo se producirá (i) por la amortización íntegra de los Activos que agrupa, (ii) por la amortización íntegra de los Bonos, (iii) por la finalización del proceso de Liquidación Anticipada previsto en el apartado anterior, (iv) por la llegada de la Fecha de Vencimiento Legal (16 de diciembre de 2050 o siguiente Día Hábil), aunque se encontraran aún débitos vencidos pendientes de cobro, y (v) cuando no se confirmen las calificaciones provisionales como definitivas de los Bonos antes de la Fecha de Suscripción. \_\_\_\_\_

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

**5.3. Actuaciones para la liquidación y extinción del Fondo.**

Con el objeto de que el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, lleve a cabo la liquidación y extinción del Fondo y, en su caso, la

Liquidación Anticipada del Fondo y la Amortización Anticipada de la emisión de los Bonos en aquellos supuestos que se determinan en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro y en la Estipulación 5.1 de la presente Escritura de Constitución y, en concreto, para que el Fondo disponga de liquidez suficiente para hacer frente a sus obligaciones de pago, procederá la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, a llevar a cabo alguna o todas de las siguientes actuaciones: \_

(i) vender los Activos por un precio que no podrá ser inferior a la suma del valor de principal más los intereses devengados y no cobrados de los Activos pendientes de amortización. A estos efectos, la Sociedad Gestora deberá solicitar oferta, al menos, a cinco (5) entidades de las más activas en la compraventa de activos similares, no pudiendo venderlos a un precio inferior a la mejor oferta recibida. El Cedente tendrá un derecho de tanteo para adquirir dichos Activos, en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora en el momento de la liquidación de tal forma que tendrá preferencia frente a terceros, para adquirir los Activos. Para el ejercicio del 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 condiciones (precio, forma de pago, etc.) en que se procederá a la enajenación de los Activos. La oferta del Cedente deberá igualar al menos, la mejor de las ofertas efectuadas por terceros. \_\_\_\_\_

En el supuesto de que ninguna oferta llegara a cubrir el valor del principal más los intereses devengados y no cobrados de los Activos pendientes de amortizar, la Sociedad Gestora procederá a recabar



013

10/2007



0,15 €



8L5950621



entre las cinco (5) entidades previamente citadas, tres (3) entidades que, a su juicio, puedan dar un valor de mercado. La Sociedad Gestora estará obligada a aceptar la mejor oferta recibida por los Activos que, a su juicio, cubra el valor de mercado de los mismos. Para fijar el valor de mercado, la Sociedad Gestora podrá obtener de terceras entidades distintas de las anteriores los informes de valoración que juzgue necesarios. En este supuesto, el Cedente gozará igualmente del derecho de tanteo anteriormente descrito, siempre que su oferta iguale, al menos, la mejor de las efectuadas por terceros. \_\_\_\_\_

Este derecho de tanteo no implica, en ningún caso, un pacto u obligación de recompra de los Activos por parte del Cedente; y/o \_\_\_\_\_

(ii) vender cualesquiera otros activos del Fondo diferentes de los Activos y del efectivo por un precio no inferior al de mercado. Para fijar el valor de mercado, la Sociedad Gestora solicitará de, al menos, una entidad especializada en la valoración o comercialización de activos similares a aquéllos cuya venta se pretenda, los informes de valoración que juzgue necesarios, procediendo a la venta de los activos en cuestión por el procedimiento que permita obtener un precio más alto en el mercado; y/o \_\_\_\_\_

(iii) cancelar aquellos contratos que no resulten necesarios para el proceso de liquidación del Fondo. \_\_\_\_\_

La Sociedad Gestora aplicará inmediatamente todas las cantidades que haya obtenido por la enajenación de los Activos y cualesquiera otros activos del Fondo al pago de los diferentes conceptos, en la forma, cuantía y Orden de Prelación de Pagos de Liquidación que corresponde, según se determina en el apartado 3.4.6.(d) del Módulo Adicional y en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución. La Amortización Anticipada de la totalidad de los Bonos en cualquiera de los supuestos previstos en el apartado 4.4.3. del Documento de Registro y en la Estipulación 5.1 de la presente Escritura de Constitución se realizará por el Saldo de Principal Pendiente de Pago hasta esa fecha más los intereses devengados y no pagados desde la última Fecha de Pago hasta la fecha de amortización anticipada, que deberá coincidir necesariamente con una Fecha de Pago, deducida, en su caso, la retención fiscal y libre de gastos para el tenedor, cantidades que, a todos los efectos legales, se reputarán en esta última fecha, vencidas, liquidas y exigibles.

En el supuesto de que, una vez liquidado el Fondo y realizados todos los pagos previstos conforme al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación previsto en el apartado 3.4.6.(d) del Módulo Adicional y en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución, existiera algún remanente o se encontraran pendientes de resolución procedimientos judiciales o notariales iniciados como consecuencia del impago, por algún Deudor de los Préstamos Hipotecarios (todo ello de conformidad con lo previsto en el apartado 3.4.6 del Módulo

014

10/2007



533401-0001



8L5950622

Adicional y en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución), tanto el citado remanente como la continuación y/o el producto de la resolución de los procedimientos citados serán a favor de UCI. \_\_\_\_\_

En todo caso, la Sociedad Gestora, actuando por cuenta y representación del Fondo, no procederá a la extinción del Fondo hasta que no haya procedido a la liquidación de los Activos y cualesquiera otros activos remanentes del Fondo y a la distribución de los fondos disponibles del Fondo, siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación previsto en el apartado 3.4.6.(d) del Módulo Adicional y en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución. \_\_\_\_\_

Transcurrido un plazo máximo de seis (6) meses desde la liquidación de los Activos y cualesquiera otros activos remanentes del Fondo y la distribución de los fondos disponibles, la Sociedad Gestora otorgará un acta notarial declarando (i) extinguido el Fondo, así como las causas previstas en el apartado 4.4.4 del Documento de Registro y en la presente Estipulación que motivaron su extinción, (ii) el procedimiento de comunicación a los titulares de los Bonos y a la CNMV llevado a cabo, y (iii) la distribución de las cantidades disponibles del Fondo siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación previsto en el apartado 3.4.6.(d) del Módulo Adicional y en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución dará cumplimiento a los demás trámites administrativos que resulten

procedentes. Dicho documento notarial será remitido por la Sociedad Gestora a la CNMV.

En el supuesto de que se produjese la extinción del Fondo conforme a las causas recogidas en el apartado 4.4.4. del Documento de Registro y en la Estipulación 5.2 de la presente Escritura de Constitución, se resolverá la constitución del Fondo así como la emisión de los Bonos y los contratos suscritos por la Sociedad Gestora, actuando en nombre del Fondo, a excepción del Contrato de Préstamo Subordinado, con cargo al cual se satisfarán los gastos de constitución y emisión en que el Fondo hubiera podido incurrir. Dicha resolución será comunicada inmediatamente a la CNMV y, transcurridos cuatro (4) meses desde que tuviese lugar la causa de resolución de la constitución del Fondo, la Sociedad Gestora otorgará acta notarial que remitirá a la CNMV, a Iberclear, a AIAF y a la Agencia de Calificación, declarando la extinción del Fondo y su causa.

## SECCIÓN II

### CESIÓN DE ACTIVOS

#### 6. CESIÓN DE LOS ACTIVOS.

##### 6.1 Cesión de los Activos.

La cesión de los Préstamos Hipotecarios llevada a cabo por UCI es efectiva desde la fecha del presente otorgamiento y se instrumenta a través de la presente Escritura de Constitución y se realiza según se determina a continuación.

C15

10/2007



RECORRIDO



8L5950623

La cesión por UCI al Fondo de los Préstamos Hipotecarios no se comunica a los Deudores. No obstante, en caso de concurso, o indicios del mismo, de intervención por el Banco de España, de liquidación o de sustitución del Administrador, de descenso del rating otorgado por Fitch a Santander en los términos recogidos en el apartado 2.2.8.2 del Módulo Adicional y en la Estipulación 7 de la presente Escritura, o porque la Sociedad Gestora lo estime razonablemente justificado, ésta podrá requerir al Administrador para que notifique a los Deudores y, en su caso, a sus respectivos fiadores, la transmisión al Fondo de los Préstamos Hipotecarios pendientes de reembolso, así como que los pagos derivados de tales Préstamos Hipotecarios sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo. No obstante, tanto en el caso de que el Administrador no hubiese cumplido la notificación a los Deudores dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la recepción del requerimiento, como en el caso de concurso del Administrador, será la propia Sociedad Gestora, directamente o, en su caso, a través de un nuevo Administrador que hubiere designado, la que efectúe la notificación a los Deudores y, en su caso, a sus respectivos fiadores, \_\_\_\_\_

*Cesión de los Préstamos Hipotecarios:* \_\_\_\_\_

La cesión de los Préstamos Hipotecarios A se instrumenta mediante la emisión por UCI de Participaciones Hipotecarias, y la cesión de los Préstamos Hipotecarios B se instrumenta mediante la

omisión por UCI de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.....

Dichas Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca son suscritos por la Sociedad Gestora en nombre del Fondo para su agrupación en el mismo, on virtud de la presente Escritura de Constitución y on los términos en ella establecidos, y todo lo anterior de acuerdo con la legislación sobre el mercado hipotecario (Ley 2/1981, Real Decreto 685/1982, la Ley 3/1994, en su redacción dada por la Ley 41/2007, y demás disposiciones aplicables, y en lo no previsto por la regulación anterior, por lo dispuesto en la Ley 19/1992).....

Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca se refieren a una participación en los Préstamos Hipotecarios concedidos por UCI del cien por cien (100%) en el principal, a una participación del cien por cien (100%) en los intereses, tanto ordinarios como de demora, calculados ambos, sobre la base del tipo de interés aplicable a cada Préstamo Hipotecario en cuestión y a una participación del cien por cien (100%) en cualesquiera otros conceptos cedidos al Fondo, entre otros las (comisiones de amortización y cancelación

016

10/2007



AGENCIAS DE ASESORIA



5950624

anticipada y las indemnizaciones derivadas de los correspondientes seguros) \_\_\_\_\_

La participación en los Préstamos Hipotecarios mediante la emisión de Participaciones Hipotecarias o Certificados de Transmisión de Hipoteca se realiza por la totalidad del plazo restante hasta el vencimiento final de dichos Préstamos Hipotecarios. \_\_\_\_\_

Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos en virtud de lo previsto en la presente Escritura de Constitución, se representan mediante dos Títulos Múltiples emitidos por el Cedente, representativos cada uno de la totalidad de las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos. Dichos Títulos Múltiples serán depositados por la Sociedad Gestora en el mismo acto de constitución del Fondo en el Santander. \_\_\_\_\_

Tanto para los supuestos de tener que efectuar la sustitución de algún Certificado de Transmisión de Hipoteca o de una Participación Hipotecaria como para el caso de que se proceda por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, a la ejecución de un Préstamo Hipotecario, así como, si procediéndose a la Liquidación Anticipada del Fondo, haya que tener lugar la venta de Certificados de Transmisión de

Hipoteca o de Participaciones Hipotecarias, UCI se compromete a fraccionar, en su caso, cualquier título múltiple en tantos títulos múltiples o individuales como fueren necesarios, a sustituirlo o canjearlo para la consecución de las finalidades anteriores. \_\_\_\_\_

La Sociedad Gestora procede, en nombre del Fondo, en la fecha del presente otorgamiento, a la suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por UCI, para su inmediata incorporación al Fondo. \_\_\_\_\_

La suscripción y tenencia de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca está limitada a inversores cualificados, no pudiéndose adquirir por el público no especializado. El Fondo, en su condición de inversor cualificado, suscribe las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, a los efectos del párrafo segundo del artículo 64.6 del Real Decreto 685/1982, y, consecuentemente, la emisión de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca no será objeto de nota marginal en cada inscripción de la hipoteca correspondiente a cada uno de los Préstamos Hipotecarios en el Registro de la Propiedad. \_\_\_\_\_



017

10/2007



3330009 2 1 2 2 5



815950625

Siguiendo lo establecido en el Real Decreto 685/1982, las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca serán transmisibles mediante declaración escrita en el mismo título y, en general, por cualquiera de los medios admitidos en Derecho. La transmisión de la participación y el domicilio del nuevo titular deberán notificarse por el adquirente a UCI. \_\_\_\_\_

El transmitente no responderá de la solvencia de UCI ni de la del Deudor, como tampoco de la suficiencia de la hipoteca que lo garantiza. \_\_\_\_\_

**6.1.2 Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca.** \_\_\_\_\_

**Emisión de las PH y de los CTH.** \_\_\_\_\_

El Cedente emite en este acto TRES MIL CIENTO VEINTITRÉS (3.123) Certificados de Transmisión de Hipoteca por un importe total de SEISCIENTOS SESENTA Y DOS MILLONES CINCUENTA MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS CON CUARENTA Y NUEVE CÉNTIMOS DE EURO (662.050.952,49 €) que representan cada uno de ellos una participación del cien por cien (100%) en el principal, intereses y cualesquiera otros conceptos cedidos al Fondo, entre otras, las comisiones de amortización y cancelación anticipada y las

indemnizaciones derivadas de los correspondientes seguros de los Préstamos Hipotecarios. \_\_\_\_\_

En este mismo acto emite asimismo CINCO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO (5.998) Participaciones Hipotecarias por un importe total de MIL TREINTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS SEIS CON NUEVE CÉNTIMOS DE EURO (1.037.949.406,09 €) que representan cada una de ellas una participación del cien por cien (100%) en el principal, intereses y cualesquiera otros conceptos cedidos al Fondo, entre otras, las comisiones de amortización y cancelación anticipada y las indemnizaciones derivadas de los correspondientes seguros de los Préstamos Hipotecarios. \_\_\_\_\_

Las Certificados de Transmisión de Hipoteca y las Participaciones Hipotecarias se emiten por el Cedente con sujeción a lo dispuesto en la Disposición Adicional 5ª de la Ley 3/1994, según redacción dada por la Ley 41/2007, en la Ley 19/1992 y en la legislación sobre el Mercado Hipotecario (Ley 2/1981, de 25 de marzo, Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo y Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto, por el que se modifican determinados artículos del mencionado Real Decreto 685/1982), y demás disposiciones aplicables. \_\_\_\_\_

**Representación de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de las Participaciones Hipotecarias.** \_\_\_\_\_

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca y Participaciones Hipotecarias emitidos en este acto por el Cedente se

018

10/2007



RECEBIDA



2L5950626

representan en dos Títulos Nominativos Múltiples, que contiene las menciones mínimas que se recogen en el artículo 64 del Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, modificado por el Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto (el "Real Decreto 685/1982"). Dichos Títulos Múltiples son depositados por la Sociedad Gestora en este acto, en el Santander. ....

Tanto para los supuestos de tener que efectuar la sustitución de algún Certificado de Transmisión de Hipoteca o de una Participación Hipotecaria como para el caso de que se proceda por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, a la ejecución de un Préstamo Hipotecario, así como, si procediéndose a la Liquidación Anticipada del Fondo, haya que tener lugar la venta de Certificados de Transmisión de Hipoteca o de Participaciones Hipotecarias, UCI se compromete a fraccionar, en su caso, cualquier título múltiple en tantos títulos múltiples o individuales como fueren necesarios, a sustituirlo o canjearlo para la consecución de las finalidades anteriores. ....

UCI, en cuanto entidad emisora, llevará un libro especial en el que anotará los Certificados de Transmisión de Hipoteca y Participaciones Hipotecarias emitidos y los cambios de domicilio que le hayan sido notificados por los titulares de cada uno de aquellos, haciendo constar asimismo, (i) las fechas de formalización y vencimiento de los Préstamos Hipotecarios, (ii) el importe de los mismos y la forma de liquidación y (iii) los

datos registrales de las hipotecas que garantizan los Préstamos Hipotecarios. \_\_\_\_\_

Se incorpora como documento unido a la presente escritura un ejemplar facsímil del título múltiple representativo de Certificados de Transmisión de Hipoteca, figurando como **Anexo VI.** \_\_\_\_\_

Asimismo se incorpora como documento unido a la presente escritura un ejemplar facsímil del título múltiple representativo de las Participaciones Hipotecarias, figurando como **Anexo VI.** **Transmisibilidad y registro de los CTH y PH.** \_\_\_\_\_

Tal y como establece el Real Decreto 685/1982, los CTH y PH serán transmisibles mediante declaración escrita en el mismo título y, en general, por cualquiera de los medios admitidos en Derecho. La transmisión del CTH y de la PH y el domicilio del nuevo titular deberán notificarse por el adquirente al Cedente. El transmitente no responderá de la solvencia del Cedente ni de la del Deudor del Préstamo Hipotecario, así como tampoco de la suficiencia de la hipoteca que los garanticen. \_\_\_\_\_

UCI, en cuanto emisor de los CTH y de las PH, llevará un libro especial en el que anotará los CTH y PH emitidos sobre cada Préstamo Hipotecario, así como las transferencias de los mismos que se le notifiquen, siendo de aplicación a los CTH y PH lo que para los títulos nominativos establece el artículo 53 del Real Decreto 685/1982. En el propio libro anotará los cambios de domicilio que le hayan sido notificados por los titulares de los CTH y PH. \_\_\_\_\_

019



123456789



8L5950627



10/2007

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

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

La suscripción y tenencia de las PH y CTH está limitada a inversores cualificados no pudiéndose adquirir por el público no especializado. El Fondo en su condición de inversor cualificado suscribe los CTH y de las PH, a los efectos del párrafo segundo del artículo 64.6 del Real Decreto 685/1982, y consecuentemente la emisión de los CTH y las PH no será objeto de nota marginal en cada inscripción de la hipoteca correspondiente a cada uno de los Préstamos Hipotecarios en el Registro de la Propiedad. ....

**Transmisiones patrimoniales.** .....

Los actos de emisión, transmisión, reembolso y cancelación de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de las Participaciones Hipotecarias están exentos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, de acuerdo con lo previsto por el artículo 71 del Real Decreto 685/1982 de 17 de marzo. ....

**Suscripción de los CTH y de las PH.** .....

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, suscribe íntegramente, en este acto, los TRES MIL CIENTO VEINTITRÉS (3.123) Certificados de Transmisión de Hipoteca y las CINCO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y

OCHO (5.998) Participaciones Hipotecarias emitidas por el Cedente, con sujeción a los términos y condiciones que se recogen en la presente Escritura de Constitución.

La suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de las Participaciones Hipotecarias y la cesión de los Préstamos Hipotecarios son efectivas desde esta misma fecha.

**Derechos del Fondo.**

En concreto, y sin que ello tenga carácter limitativo sino meramente enunciativo, la cesión comprende, de conformidad con lo previsto en el artículo 1.528 del Código Civil, la de todos los derechos accesorios, y por ello confiere al Fondo los siguientes derechos en relación con los Préstamos Hipotecarios:

1. La totalidad de las cantidades devengadas por la amortización del capital o principal de los Préstamos Hipotecarios.
- 2.- La totalidad de las cantidades devengadas por los intereses ordinarios de los Préstamos Hipotecarios.
- 3.- La totalidad de las cantidades devengadas por los intereses de demora de los Préstamos Hipotecarios.
- 4.- Cualesquiera cantidades o activos percibidos por ejecución judicial o notarial de las garantías o por la enajenación o explotación de los inmuebles adjudicados al Fondo en ejecución de las garantías hipotecarias, o en administración y posesión interina de la finca (en proceso de ejecución) hasta el

020



8L5950628

10/2007

10/2007

importe de las cantidades adouadas por el Deudor respectivo, adquisición al precio de remate o importe determinado por resolución judicial.

5.- Todos los posibles derechos o indemnizaciones que pudieran resultar a favor de UCI, incluyendo los derivados de cualquier derecho accesorio a los Préstamos Hipotecarios, incluidas las comisiones de amortización y cancelación anticipada (y excluidas otras comisiones distintas). En caso de impago por parte del Deudor de la prima correspondiente al seguro de daños y contra incendios sobre las garantías hipotecarias, UCI en su condición de acreedor hipotecario asume el pago de esa prima asegurando los inmuebles mediante una póliza de seguro colectiva con una entidad aseguradora, una vez ha sido puesto en su conocimiento dicho impago por la citada entidad aseguradora.

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

7.- Todos los derechos anteriormente mencionados se devengan a favor del Fondo a partir de la fecha del presente otorgamiento.

8.- Los derechos del Fondo resultantes de los Préstamos Hipotecarios están vinculados a los pagos realizados por los Deudores contra los Préstamos Hipotecarios y, por tanto, quedan directamente afectados por la evolución, retrasos,

anticipos o cualquier otra incidencia de dichos Préstamos Hipotecarios, \_\_\_\_\_

9.- Serán por cuenta del Fondo todos los posibles gastos o costas que pudieran resultar por cuenta del Cedente derivados de las actuaciones recuperatorias en caso de incumplimiento de las obligaciones por parte de los Deudores, incluido el ejercicio de la acción ejecutiva contra éstos, con la excepción de comisiones por reclamación de recibos impagados. \_\_\_\_\_

**Acciones en caso de impago de los Préstamos Hipotecarios.** \_\_\_\_\_

El Fondo, bien a través de la Sociedad Gestora o bien a través del Administrador, dispone de acción contra los Deudores que incumplan sus obligaciones de pago derivadas de los Préstamos Hipotecarios, en los términos establecidos en la Estipulación 8.5.c) de la presente Escritura de Constitución. Dicha acción deberá ejercitarse por los trámites del procedimiento judicial de ejecución que corresponda conforme a lo previsto en los artículos 517 y siguientes de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil (la "Ley de Enjuiciamiento Civil"). \_\_\_\_\_

**6.1.3. Precio de la cesión de los Activos.** \_\_\_\_\_

El precio de venta o cesión de los Activos es a la par, es decir, por el principal pendiente de pago de los Préstamos Hipotecarios y será satisfecho en la Fecha de Desembolso en la Cuenta de Tesorería. \_\_\_\_\_

El Cedente no percibirá intereses por el aplazamiento del pago del precio de venta desde la fecha del presente otorgamiento hasta la Fecha de Desembolso. \_\_\_\_\_



021



8L5950629

10/2007

REGISTRO DE LA PROPIEDAD



En caso de que fuera resuelta la constitución del Fondo y, consecuentemente, la cesión de los Activos, (i) se extinguirá la obligación de pago del precio por parte del Fondo por la adquisición de los Activos, (ii) la Sociedad Gestora estará obligada a restituir a UCI en cualesquiera derechos que se hubieran devengado a favor del Fondo por la cesión de los Activos y (iii) cancelará las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

Los Préstamos Hipotecarios que se titulizan finalmente tienen un principal pendiente de amortizar de [•] ([•] €), correspondientes a [•] ([•]) Préstamos Hipotecarios. \_\_\_\_\_

El desglose y características se recogen en el **Anexo VIII**. \_\_\_\_\_

**6.1.4 Legislación aplicable a la cesión de los Activos.** \_\_\_\_\_

Los Activos están constituidos por Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca. \_\_\_\_\_

La incorporación en el activo del Fondo de las Participaciones Hipotecarias mediante su emisión por UCI y su suscripción por el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, instrumenta la cesión para la agrupación de los Préstamos Hipotecarios A en el mismo.

La incorporación en el activo del Fondo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca mediante su emisión por UCI y su suscripción por el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, instrumenta la cesión para la agrupación de los Préstamos Hipotecarios B en el mismo. \_\_\_\_\_

La emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias se realiza con sujeción a lo dispuesto en la Ley 19/1992 y en la

legislación sobre el mercado hipotecario (Ley 2/1981, Real Decreto 685/1982, y demás disposiciones aplicables. \_\_\_\_\_

La emisión y suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca se realiza de conformidad con la Disposición Adicional 5ª de la Ley 3/1994, según redacción dada por la ley 41/2007, la Ley 2/1981, el Real Decreto 685/1982, y demás regulación vigente en cada momento aplicable a la transmisibilidad y adquisición de títulos del mercado hipotecario. \_\_\_\_\_

Cada Participación Hipotecaria y Certificado de Transmisión de Hipoteca se refiere a una participación del 100% sobre el principal no vencido de cada uno de los Préstamos Hipotecarios cuya cesión instrumenta; tendrán el mismo plazo que el Préstamo Hipotecario cuya cesión se instrumenta; y devengarán un tipo de interés igual al tipo de interés nominal que devengue en cada momento el correspondiente Préstamo Hipotecario. \_\_\_\_\_

La cesión por UCI al Fondo de los Préstamos Hipotecarios no se comunica a los Deudores. No obstante, en caso de concurso, o indicios del mismo, de intervención por el Banco de España, de liquidación o de sustitución del Administrador, o porque la Sociedad Gestora lo estime razonablemente justificado, ésta podrá requerir al Administrador para que notifique a los Deudores y, en su caso, a sus respectivos fiadores, la transmisión al Fondo de los Préstamos Hipotecarios pendientes de reembolso, así como que los pagos derivados de tales Préstamos Hipotecarios sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo. No obstante, tanto en el caso de que el Administrador no



5950630

10/2007

10/2007

hubiese cumplido la notificación a los Deudores dentro de los cinco (5) Días Hábitos siguientes a la recepción del requerimiento, como en el caso de concurso del Administrador, será la propia Sociedad Gestora, directamente o, en su caso, a través de un nuevo Administrador que hubiere designado, la que efectúe la notificación a los Deudores y, en su caso, a sus respectivos fiadores. ....

**6.2. Términos y condiciones de las cesiones de los Activos. ....**

La cesión de los Préstamos Hipotecarios es plena e incondicional y por la totalidad del plazo remanente hasta el vencimiento de cada Préstamo Hipotecario. UCI, como Cedente de los Préstamos Hipotecarios y emisor de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, de acuerdo con el artículo 348 del Código de Comercio y el artículo 1.529 del Código Civil, responderá ante el Fondo de la existencia y legitimidad de los Préstamos Hipotecarios, así como de la personalidad con la que efectúa la cesión, pero no responderá de la solvencia de los Deudores. ....

La cesión de cada Préstamo Hipotecario se realiza por la totalidad del saldo vivo pendiente de reembolso en la fecha del presente otorgamiento y por la totalidad de los intereses ordinarios y de demora de cada Préstamo que sea objeto de cesión en dicha fecha. ....

En concreto, y sin que ello tenga carácter limitativo sino meramente enunciativo, la cesión comprende, de conformidad con lo previsto en el artículo 1.528 del Código Civil, la de todos los derechos accesorios,

como la fianza, aval, hipoteca, prenda o privilegio, y por ello confiere al Fondo los derechos recogidos en la Estipulación 6.1.2 anterior en relación con los Préstamos Hipotecarios.

**6.3 Responsabilidad del Cedente y Sustitución de los Activos.**

Los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo correrán con el riesgo de impago de los Activos agrupados en el mismo. No obstante, se han concertado medidas de mejora de crédito que se recogen en el apartado 3.4.2. del Módulo Adicional y en la Estipulación 18 de la presente Escritura de Constitución.

UCI como Cedente no asume responsabilidad alguna por el impago de los Deudores, ya sea del principal, de los intereses, o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos Hipotecarios. Tampoco asume en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales, ni incurrirá en pactos de recompra de los Activos excepto los compromisos que se asumen en el apartado 2.2.9 del Módulo Adicional y en la presente Estipulación 6.3 relativos a la sustitución de los Préstamos Hipotecarios que no se ajustasen, en la fecha del presente otorgamiento a las declaraciones contenidas en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional y en la Estipulación 7 de la presente Escritura de Constitución. El Cedente únicamente responde de la existencia y legitimidad de los Préstamos Hipotecarios en el momento del presente otorgamiento y en los términos y condiciones recogidos en el Folleto y en la presente

C23



5950631

10/2007

ESPAÑA

Escritura de Constitución, así como de la personalidad con la que efectúa la cesión, \_\_\_\_\_

En el supuesto de amortización anticipada de los Activos inicialmente agrupados por causa del reembolso anticipado del Préstamo Hipotecario correspondiente, no tendrá lugar sustitución alguna de los Activos afectados, \_\_\_\_\_

En el supuesto de que se detectara, con posterioridad a la fecha del presente otorgamiento, que algún Activo, no se ajustase, en la fecha del presente otorgamiento, a las condiciones y características contenidas en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional y en la Estipulación 7 de la presente Escritura de Constitución, por no hacerlo el Préstamo correspondiente, UCI se compromete, previa conformidad de la Sociedad Gestora así como de la Agencia de Calificación a fin de que esta sustitución no suponga una rebaja en la calificación crediticia de los Bonos, a la sustitución inmediata o, en su caso, a la amortización anticipada de la Participación Hipotecaria o el Certificado de Transmisión de Hipoteca correspondiente, con sujeción a las siguientes reglas: \_\_\_\_\_

- a) La sustitución por parte de UCI, que, en todo caso, se hará por su valor nominal (capital pendiente de vencimiento y capital vencido y no ingresado al Fondo de cada una de las Participaciones Hipotecarias o Certificados de Transmisión de Hipoteca cedidos) más los intereses devengados y no satisfechos, \_\_\_\_\_

La sustitución se efectuará mediante la emisión de participaciones hipotecarias o certificados de transmisión de

hipoteca, según sea el caso, sobre préstamos de su cartera que sean susceptibles de integrarse en un Fondo de Titulización de Activos de características homogéneas al Préstamo Hipotecario subyacente de la Participación Hipotecaria o Certificados de Transmisión de Hipoteca, según sea el caso, objeto de la sustitución en razón de su importe, plazo (igual o inferior al límite temporal máximo de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios), tipo de interés, características del Deudor o características del inmueble hipotecado, en su caso, así como de calidad crediticia que, en el supuesto de los Préstamos Hipotecarios, debe plantearse en términos de la relación existente entre el saldo pendiente de la Participación Hipotecaria o el Certificado de Transmisión de Hipoteca, según corresponda, y el valor de tasación del inmueble objeto de la garantía del préstamo subyacente, según sea el caso, de forma que el equilibrio financiero del Fondo no se vea afectado por la sustitución.

En el supuesto de que, transcurridos quince (15) días naturales desde la notificación, no existieran préstamos en la cartera de UCI como emisora de características homogéneas al Préstamo Hipotecario subyacente a la Participación Hipotecaria o Certificados de Transmisión de Hipoteca sustituida, UCI se compromete a la amortización anticipada de las Participaciones Hipotecarias o Certificados de Transmisión de Hipoteca afectados, reembolsando inmediatamente y en efectivo el capital pendiente, los intereses devengados y no pagados así

024

10/2007



AL REGISTRO DE



8070950632

como cualquier cantidad que pudiera corresponder al Fondo hasta esa fecha en virtud de la correspondiente Participación Hipotecaria o Certificado de Transmisión de Hipoteca,.....

b) La sustitución de Participaciones Hipotecarias y/o Certificados de Transmisión de Hipoteca se llevará a cabo del siguiente modo en función de la naturaleza del Activo:.....

b.1 UCI pondrá en conocimiento de la Agencia de Calificación y de la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, la existencia de cada Participación Hipotecaria o Certificado de Transmisión de Hipoteca no apto, debiendo la Sociedad Gestora otorgar su consentimiento previo a la sustitución. Posteriormente, UCI procederá de modo inmediato a cancelar dicha Participación Hipotecaria o Certificado de Transmisión de Hipoteca mediante el correspondiente estampillado en el título debidamente desglosado al efecto, y a emitir otra Participación Hipotecaria o Certificado de Transmisión de Hipoteca de similares características de plazo residual, tipo de interés, principal pendiente y calidad crediticia en términos de la relación existente entre (i) el saldo pendiente del Préstamo, y (ii) el valor de tasación del inmueble objeto de la garantía del Préstamo subyacente, una vez haya tenido lugar una comprobación, previa a la sustitución, de la

idoneidad del préstamo sustituyente por compañía de auditora externa, de conformidad con lo previsto en el apartado 2.2.2 del Módulo Adicional y en la Estipulación 16.5 de la presente Escritura de Constitución, de forma que la estructura financiera del Fondo y la calificación de los Bonos no se vean afectadas por la sustitución. \_\_\_\_\_

b.2 Dicha emisión de Participación Hipotecaria o Certificado de Transmisión de Hipoteca por UCI y sustitución por parte de la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, se efectuará mediante el otorgamiento de la correspondiente acta notarial, que recogerá los datos relativos tanto a la Participación Hipotecaria o Certificado de Transmisión de Hipoteca a sustituir y al Préstamo Hipotecario subyacente al mismo, como a la nueva Participación Hipotecaria o Certificado de Transmisión de Hipoteca emitido, con los datos del nuevo Préstamo Hipotecario, así como el motivo de la sustitución y las variables que determinan el carácter homogéneo de ambas Participaciones Hipotecarias o Certificados de Transmisión de Hipoteca, según lo descrito anteriormente. \_\_\_\_\_

Se entregará, copia de esta acta notarial a la Comisión Nacional del Mercado de Valores y a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro,



025

10/2007



403333041



820950633

Compensación y liquidación de Valores, S.A. (Iberclear).

Asimismo, la Sociedad Gestora procederá a otorgar el Título Múltiple representativo de las Participaciones Hipotecarias o Certificados de Transmisión de Hipoteca a UCI, y ésta emitirá un nuevo título múltiple comprensivo de todas las Participaciones Hipotecarias o Certificados de Transmisión de Hipoteca titularidad del Fondo (excluyendo la Participación Hipotecaria o Certificado de Transmisión de Hipoteca sustituida e incluyendo la nueva Participación Hipotecaria o el nuevo Certificado de Transmisión de Hipoteca).

**6.4 Notificación a los Deudores.**

En los contratos que documentan los Activos no se contienen cláusulas en las que se exija la autorización de los Deudores para llevar a cabo la cesión.

UCI continuará administrando los Activos, conforme a lo establecido en la Estipulación 8 de la presente Escritura de Constitución. La Sociedad Gestora y UCI acuerdan no notificar en este momento la cesión a los respectivos Deudores.

No obstante, UCI otorga a la Sociedad Gestora las más amplias facultades para notificar la cesión a los Deudores cuando lo estime oportuno, en especial, en el supuesto de sustitución de UCI en la

administración de los Activos (tal y como se describe en la Estipulación 6.1.4 anterior) y en el supuesto de insolvencia de UCI.

**7. DECLARACIONES Y GARANTÍAS.** \_\_\_\_\_

La Sociedad Gestora, declara y garantiza, en nombre y representación del Fondo, lo siguiente: \_\_\_\_\_

**a) En relación con UCI como Cedente:** \_\_\_\_\_

a.1 UCI es una sociedad debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente, que se halla inscrita en el Registro Mercantil de Madrid y en el Registro de Entidades Financieras de Crédito de Banco de España, estando igualmente facultada para participar en el mercado hipotecario. \_\_\_\_\_

a.2 Ni a la fecha del Folleto, ni en ningún momento desde su constitución, se ha encontrado UCI en situación de insolvencia, suspensión de pagos, quiebra o concurso (de acuerdo con lo dispuesto en la Ley Concursal). \_\_\_\_\_

a.3 Los órganos sociales de UCI han adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para (i) la cesión de los Préstamos Hipotecarios A mediante la emisión de las Participaciones Hipotecarias, (ii) la cesión de los Préstamos Hipotecarios B, y (iii) para celebrar válidamente los contratos y los compromisos asumidos. \_\_\_\_\_

a.4 Que tiene las cuentas anuales correspondientes a los tres últimos ejercicios cerrados debidamente auditadas. El informe de auditoría correspondiente a 2006 no tiene salvedades y el informe de

026

10/2007



15950634



15950634

auditoría correspondiente a 2007 está pendiente de emisión. Las cuentas anuales auditadas correspondientes a 2005 y 2006 están depositadas en la CNMV y en el Registro mercantil.

**b) En relación con todos los Préstamos Hipotecarios:**

b.1 UCI es pleno titular de los Préstamos Hipotecarios libres de cargas y gravámenes y no tiene conocimiento de que ningún Deudor pueda oponerle excepción alguna al pago de cualquier cantidad referida a los Préstamos Hipotecarios.

b.2 UCI no tiene conocimiento de que ningún Deudor se encuentre en situación concursal.

b.3 UCI garantiza que en la fecha del presente otorgamiento no hay morosidad superior a treinta (30) días y que nunca esta morosidad será superior al 10% de la cartera de Préstamos Hipotecarios cedidos al Fondo en virtud de la presente Escritura de Constitución.

b.4 Los Préstamos Hipotecarios existen, son válidos y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable.

b.5 Los datos relativos a los Préstamos Hipotecarios que se incluyen en el apartado 2.2.2, 2.2.6 y en el 2.2.8 del Módulo Adicional y en la presente Escritura de Constitución, son completos y reflejan fiel y exactamente la realidad de dichos Préstamos Hipotecarios.

b.6 Ninguna persona tiene, respecto de los Préstamos Hipotecarios, un derecho preferente al del Fondo.

b.7 Todos los Deudores son personas físicas residentes en España.

b.8 Los Préstamos Hipotecarios han sido concedidos con el objeto de financiar la adquisición o rehabilitación de viviendas situadas en España.

b.9 El principal pendiente de cada Préstamo Hipotecario está, a la fecha del presente otorgamiento denominado en euros.

b.10 UCI no tiene conocimiento de que ninguno de los Deudores sea titular de ningún derecho de crédito frente a UCI por el que pudiera ejercitar la compensación.

b.11 La información contenida en el Folleto sobre la cartera de Préstamos Hipotecarios es completa y se ajusta fielmente a la realidad.

b.12 Tanto la concesión de los Préstamos Hipotecarios como la emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, así como todos los actos relacionados con ellos, se han realizado o se realizarán según criterios de mercado.

b.13 UCI ha seguido fielmente los criterios contenidos en el Memorándum Interno que aparece en el apartado 2.2.7 del Módulo Adicional y en el **Anexo III** a la presente Escritura de Constitución en cuanto a política de concesión de todos y cada uno de los Préstamos Hipotecarios.



SECRETARÍA DE ESTADO



5950635

b.14 Todos los Préstamos Hipotecarios están formalizados en escritura pública. Todas las escrituras originales de las hipotecas constituidas sobre las viviendas y en garantía de Préstamos Hipotecarios, están debidamente depositadas, en archivos adecuados al efecto, a disposición de la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, existiendo en UCI un archivo de CD-ROM por triplicado de dichas escrituras y pólizas, que están debidamente depositadas en los archivos de la sociedad Centro de Tratamiento de la Documentación, S.A., a disposición de la Sociedad Gestora. Además, existe a disposición de la Gestora una copia en DVD de los mencionados documentos. Los Préstamos Hipotecarios mencionados son susceptibles de identificación a través del registro informático llevado por UCI. \_\_\_\_\_

b.15 En la fecha del presente otorgamiento, el principal pendiente de pago de los Préstamos Hipotecarios es equivalente como mínimo a la cifra a la que ascienda la presente emisión de Bonos de las Series A, B y C. \_\_\_\_\_

b.16 Los Préstamos Hipotecarios han sido y están siendo administrados por UCI de acuerdo con sus procedimientos habituales. \_\_\_\_\_

b.17 UCI no tiene conocimiento de la existencia de litigios de ningún tipo en relación con los Préstamos Hipotecarios que puedan perjudicar su validez o que puedan dar lugar a la aplicación del artículo 1535 del Código Civil (referente al derecho de extinción por parte del deudor del crédito litigioso que se vende). \_\_\_\_\_

b.18 Todos los Préstamos Hipotecarios tienen una fecha de vencimiento inferior (3 años antes) a la Fecha de Vencimiento Legal. \_\_\_\_\_

b.19 UCI se comprometo a proporcionar a la Sociedad Gestora, toda la información periódica referente a los Préstamos Hipotecarios de acuerdo con las aplicaciones informáticas de la Sociedad Gestora. \_\_\_\_\_

b.20 Que los Préstamos Hipotecarios devengarán interés a tipo variable referenciado a algún índice de mercado, sin que se prevenga un límite máximo ni mínimo en el tipo de interés aplicable, excepto que a iniciativa del Deudor se limite el crecimiento de las cuotas durante los tres primeros años de la vida del Préstamo Hipotecario a un importe máximo igual al 200% ó 100% del IPC. La capitalización del exceso se regularizará en el momento del cálculo de la nueva cuota en función de la revisión del tipo de interés establecido en la escritura del préstamo. \_\_\_\_\_

b.21 Que los pagos de los Deudores derivados de los Préstamos Hipotecarios no están sujetos a retención alguna de índole tributaria. \_\_\_\_\_

b.22 Que los contratos de Préstamos Hipotecarios se rigen por la ley española. \_\_\_\_\_



AGENCIADO



10/2007

*b.23* Que, en la fecha del presente otorgamiento, no ha recibido ninguna notificación de amortización anticipada total o parcial de los Préstamos Hipotecarios.

*b.24* Que los Préstamos Hipotecarios que se ceden han sido objeto de un informe de auditoría elaborado por la firma Deloitte, S.L., en los términos de los artículos 5 y 8 del Real Decreto 926/1998.

*b.25* Cada uno de los Préstamos Hipotecarios esta garantizado por hipoteca inmobiliaria constituida con rango de primera 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 del dominio.

*b.26* Todos los Préstamos Hipotecarios están formalizados en escritura pública, y todas las hipotecas se encuentran debidamente constituidas o inscritas en los correspondientes Registros de la Propiedad. 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.

*b.27* Las hipotecas están constituidas sobre fincas que pertenecen en pleno dominio y en su totalidad al hipotecante, no teniendo constancia el Cedente de litigios sobre la titularidad.

*b.28* Todas las viviendas hipotecadas han sido objeto de tasación previa por tasador debidamente inscrito en el

correspondiente Registro Oficial del Banco de España, estando acreditada dicha tasación mediante el correspondiente certificado de tasación.

b.29 Que UCI no tiene conocimiento de que se haya producido el desmerecimiento de la tasación de ninguna finca hipotecada en más de un veinte por ciento (20%).

b.30 Las viviendas sobre las que se ha constituido la garantía hipotecaria cuentan con un seguro de daños y contra incendios en vigor, en el que la suma asegurada coincide, al menos con el valor de tasación de las viviendas excluidos los elementos no asegurables por naturaleza (la parte proporcional del valor de tasación de la vivienda que corresponda al suelo), contenido en el correspondiente certificado de tasación. La información incluida relativa a los seguros de incendios y cualquier otro derecho accesorio es completa y se ajusta fielmente a la realidad.

b.31 Las primas devengadas hasta el día de hoy por los seguros contratados a que se refiere el punto anterior han sido íntegramente satisfechas.

b.32 Que los inmuebles hipotecados en virtud de los Préstamos Hipotecarios no se hallan incursos en la situación de bienes excluidos para ser admitidos en garantía conforme al artículo 31.1.d) del Real Decreto 685/1982.

b.33 Que los Préstamos Hipotecarios no se encuentran entre los créditos excluidos o restringidos del artículo 32 del Real Decreto



029

10/2007



GOBIERNO DE ESPAÑA



5950637

685/1982 para servir de cobertura a la emisión de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca.

En particular, los Préstamos Hipotecarios no están afectos a emisión alguna de bonos hipotecarios, participaciones hipotecarias o certificados de transmisión de hipoteca distinta de la presente emisión de las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca.

b.34 Que no tiene conocimiento de la existencia de ninguna circunstancia que impida la ejecución de la garantía hipotecaria.

b.35 Que, en la fecha del presente otorgamiento, el principal pendiente de cada uno de los Préstamos Hipotecarios es equivalente a la cifra de capital del Certificado de Transmisión de Hipoteca o de la Participación Hipotecaria a que corresponda.

b.36 Los Préstamos Hipotecarios A cumplen con todos los requisitos establecidos en la Sección II de la Ley 2/1981, en su redacción dada por la Ley 41/2007 y en el Capítulo II del Real Decreto 685/1982, en particular el principal pendiente de los Préstamos Hipotecarios A no excede en la fecha del presente otorgamiento del ochenta por ciento (80%) del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía de los correspondientes Préstamos Hipotecarios A.

b.37 Los Préstamos Hipotecarios B no cumplen con alguno de los requisitos establecidos en la Sección II de la Ley 2/1981, en su

redacción dada por la Ley 41/2007 y en el Capítulo II del Real Decreto 685/1982. En particular, son préstamos que no cumplen los siguientes requisitos: a) el principal pendiente de los préstamos excede, a la fecha de emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, del ochenta por ciento (80%) del valor de tasación de la finca hipotecada en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario B, sin sobrepasar el ciento cuatro con ochenta y cuatro por ciento (104,84%), y b) tienen, sobre la garantía hipotecaria de los mismos, hipotecas anteriores pendientes de cancelar registralmente, aunque no económicamente, de manera que al tiempo de la cesión al Fondo de dichos préstamos, tales garantías no constituyen a efectos registrales hipotecas con rango de primera, sino de rango posterior,\_\_\_

b.38 Como mejoras del riesgo de los Préstamos Hipotecarios, el dieciocho por ciento (18%) de la cartera de Préstamos Hipotecarios tiene más de una garantía hipotecaria de primer rango respaldando el mismo préstamo, es decir, que el Deudor ha constituido hipoteca con rango de primera sobre otra finca de su propiedad, el veintiocho (28%) de los Deudores aportan avalistas a la operación, y el noventa y cinco por ciento (95%) de los Deudores mantiene domiciliada la nómina en el Santander. \_\_\_\_\_

**c) *En relación con las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca:*\_\_\_\_\_**

c.1 Que las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten de acuerdo con lo establecido en la (i) Ley 2/1981, en su redacción dada por la Ley 41/2007, (ii) el

030

10/2007



00000000000000000000



5950638

Real Decreto 685/1982, (iii) la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, en su redacción dada por la Ley 41/2007, en todo lo que sea de aplicación, y (iv) demás normativa aplicable.

c.2 Que las Participaciones Hipotecarias y 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 que correspondan.

c.3 Que, en la fecha del presente otorgamiento, el principal pendiente de cada uno de los Préstamos Hipotecarios es equivalente a la cifra de capital de la Participación Hipotecaria o del Certificado de Transmisión de Hipoteca a que corresponda.

c.4 Que el respectivo órgano social del Cedente ha adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

Las mencionadas características del Cedente, de los Préstamos Hipotecarios y de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca se dan en la fecha del presente otorgamiento.

La Sociedad Gestora ha obtenido del Cedente las declaraciones y garantías sobre las características, tanto de los Préstamos Hipotecarios como del mismo Cedente, que se describen en el presente apartado.

Otras Garantías.

Santander garantiza que, en caso de que UCI fuera declarada en liquidación, o concurso de acuerdo con lo dispuesto en la Ley Concursal, mantendrá indemne al Fondo de los perjuicios que para el mismo pudieran derivarse, en su caso, de tal declaración, incluyendo específicamente los que pudieran resultar del incumplimiento por UCI de su obligación de gestión y administración de los Activos cedidos, y, en concreto, procederá a abonar directamente al Fondo, en el plazo máximo de treinta (30) días desde que tuviera lugar la declaración en liquidación o concurso de UCI de acuerdo con lo dispuesto en la Ley Concursal, las cantidades correspondientes al Fondo en concepto de principal, intereses, indemnizaciones y comisiones de amortización y cancelación anticipadas de los mismos las cantidades correspondientes al mismo en concepto de principal, intereses e indemnizaciones de los Activos cedidos. \_\_\_\_\_

Santander no percibirá comisión alguna por la prestación de esta garantía. \_\_\_\_\_

---

### SECCIÓN III

---

#### ADMINISTRACIÓN Y CUSTODIA DE LOS ACTIVOS: \_\_\_\_\_

#### 8. ADMINISTRACIÓN Y CUSTODIA DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS. \_\_\_\_\_

UCI, entidad Cedente de los Activos, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2. del Real Decreto 926/1998, se obliga a ejercer la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios,

031

10/2007



1657 2007 11 09 11



8L5950639

regulándose las relaciones entre UCI y el Fondo por lo dispuesto en la presente Escritura de Constitución.

UCI, acepta el mandato recibido de la Sociedad Gestora y, en virtud de dicho mandato, se comprometo a lo siguiente:

(i) A ejercer la administración y gestión de los Activos adquiridos por el Fondo en los términos del régimen y los procedimientos ordinarios de administración y gestión establecidos en la presente Escritura de Constitución;

(ii) A seguir administrando los Préstamos Hipotecarios, dedicando el mismo tiempo y atención y el mismo nivel de pericia, cuidado y diligencia en su administración que el que dedicaría y ejercería en la administración de sus propios préstamos y, en cualquier caso, ejercerá un nivel adecuado de pericia, cuidado y diligencia en la prestación de los servicios previstos en el Módulo Adicional y en la presente Escritura de Constitución;

(iii) A que los procedimientos que aplica y aplicará para la administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios son y seguirán siendo conformes a las leyes y normas legales en vigor que sean aplicables;

(iv) A cumplir las instrucciones que le imparta la Sociedad Gestora con la debida lealtad;

(v) A indemnizar al Fondo por los daños y perjuicios que puedan derivarse del incumplimiento de las obligaciones contraídas.

La descripción del régimen y procedimientos ordinarios de administración y custodia es la siguiente: .....

**8.1. Duración.** .....

Los servicios serán prestados por UCI hasta que, una vez amortizada la totalidad de los Préstamos Hipotecarios, se extingan todas las obligaciones asumidas por UCI en relación con dichos Préstamos Hipotecarios, sin perjuicio de la posible revocación anticipada de su mandato. ....

Tanto en caso de incumplimiento por el Administrador de las obligaciones establecidas en el Módulo Adicional y en la presente Escritura de Constitución, como por descenso de su calificación crediticia, de tal modo que supongan un perjuicio o riesgo para la estructura financiera del Fondo o para los derechos e intereses de los titulares de los Bonos, la Sociedad Gestora podrá, si fuera legalmente posible, realizar alguna de las siguientes actuaciones: .....

(i) Requerir al Administrador para que subcontrate, delegue o sea garantizado en la realización de dichas obligaciones por otra entidad que, a juicio de la Sociedad Gestora, tenga la capacidad legal y técnica adecuadas, y siempre que no se produzca un impacto negativo en la calificación de los Bonos. ....

(ii) En el caso de no ser posible la actuación anterior, la Sociedad Gestora deberá asumir directamente el desempeño de los servicios. ....

032

10/2007



Administración de Rentas



8L5950640

La Sociedad Gestora tendrá en cuenta las propuestas que el Administrador le formule tanto sobre la subcontratación, delegación o designación del sustituto en la realización de sus obligaciones, como sobre la entidad que pudiera garantizarle en la ejecución de las MISTIAS.

El Administrador, a su vez, podrá voluntariamente renunciar a ejercer la administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios si fuera posible conforme a la legislación vigente en cada momento y siempre que (i) fuera autorizada por la Sociedad Gestora, (ii) la Sociedad Gestora hubiera designado un nuevo Administrador, (iii) el Administrador hubiera indemnizado al Fondo por los daños y perjuicios que la renuncia y la sustitución pudieran causarle, y (iv) no se produzca un impacto negativo en la calificación de los Bonos.

Si por cualquiera de las causas previstas en este apartado tuviera lugar la sustitución de UCI en su labor de Administrador de dichos Préstamos Hipotecarios por otra entidad, la entidad sustituta tendrá derecho a recibir una comisión de administración que ocupará el primer lugar (1º) en el Orden de Prelación de Pagos, tal y como se determina en el apartado 3.4.6.(c).c1 del Módulo Adicional y en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución.

**8.2. Responsabilidad de UCI en la custodia y administración.**

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

UCI indemnizará al Fondo, a través de su Sociedad Gestora, de cualquier daño, pérdida o gasto en que hubiera incurrido por razón del incumplimiento de sus obligaciones de custodia y/o administración de los Préstamos Hipotecarios. \_\_\_\_\_

**8.3. Responsabilidad de UCI en la gestión de cobros.** \_\_\_\_\_

UCI se compromete a actuar, en la gestión de cobros de los Préstamos Hipotecarios, con toda la diligencia debida y responderá ante el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, de cualquier perjuicio que pudiera derivarse de su negligencia. \_\_\_\_\_

UCI no asume de ninguna 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 Préstamos Hipotecarios a excepción de las que no se ajusten en la fecha del presente otorgamiento a las declaraciones y garantías contenidas en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional y en la Estipulación 7 de la presente Escritura de Constitución. \_\_\_\_\_

**8.4. Custodia de contratos, escrituras, documentos y archivos.**

El Administrador mantendrá todos los contratos, copias de escrituras, documentos y registros informáticos relativos a los Préstamos Hipotecarios y las pólizas de seguros de daños 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 al efecto, a no ser que un documento le fuere requerido para iniciar procedimientos para la ejecución de un Préstamo. \_\_\_\_\_



033

10/2007



SUBSECRETARÍA



5950641

El Administrador facilitará razonablemente el acceso, en todo momento, a dichos contratos, escrituras, documentos y registros, a la Sociedad Gestora o al auditor de cuentas del Fondo, debidamente autorizado por ésta. Asimismo, si así lo solicita la Sociedad Gestora, facilitará, dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a dicha solicitud y libre de gastos, copia o fotocopia de cualquiera de dichos contratos, escrituras y documentos. El Administrador deberá proceder de igual modo en caso de solicitudes de información del auditor de cuentas del Fondo.

El Administrador renuncia en cualquier caso a los privilegios que la ley le confiere en su condición de gestor de cobros del Fondo y custodio de los contratos de Préstamos Hipotecarios y, en particular, a los que disponen los artículos 1730 y 1780 del Código Civil (relativos a retención en prenda de cosas depositadas) y 276 del Código de Comercio (garantía semejante a la retención en prenda de cosa depositada).

**8.5. Gestión de cobros.**

UCI, como Administrador de los Préstamos Hipotecarios aplicará igual diligencia y llevará a cabo el mismo procedimiento de reclamación de las cantidades debidas y no satisfechas de los Préstamos Hipotecarios que para el resto de préstamos de su cartera.

**a) Acción ejecutiva contra los Deudores de los Préstamos Hipotecarios.**

El Fondo, como titular de los Activos, gozará de todas las acciones legales que se deriven de la titularidad de los Activos, conforme a la

normativa vigente. Dicha acción deberá ejercitarse por los trámites del procedimiento judicial que corresponda conforme a lo previsto en los artículos 517 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil. \_\_\_\_\_

A los efectos anteriores, la Sociedad Gestora otorga en el presente acto de otorgamiento de la Escritura de Constitución del Fondo un poder tan amplio y bastante como sea necesario en Derecho a favor de UCI para que éste, actuando a través de cualesquiera de sus apoderados con facultades bastantes a tal fin, pueda, de acuerdo con las instrucciones de la Sociedad Gestora en nombre y por cuenta del Fondo o bien en nombre propio pero por cuenta de la Sociedad Gestora como representante legal del Fondo, requerir al Deudor de los Préstamos Hipotecarios 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 también otorgarse en documento aparte a la presente Escritura de Constitución o ampliarse y modificarse en el caso de que fuere necesario para el ejercicio de tales funciones. \_\_\_\_\_

El Administrador, en virtud del poder que le dará el Fondo, podrá con carácter general, instar la ejecución hipotecaria en nombre del Fondo con respecto a los Préstamos Hipotecarios si, durante un período de tiempo de tres (3) meses, el Deudor que hubiera incumplido sus obligaciones de pago no reanudase los pagos al Administrador y éste, con el consentimiento de la Sociedad Gestora, no lograra un

034

10/2007



REGISTRARIA DE LA PROPIEDAD



8L5950642

compromiso de pago satisfactorio para los intereses del Fondo. El Administrador, en todo caso, deberá proceder de modo inmediato a instar la ejecución si la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, y previo análisis de las circunstancias concretas del caso, lo estimare pertinente. \_\_\_\_\_

En alguno de los Préstamos Hipotecarios que respaldan los Certificados de Transmisión de Hipoteca pueden constar registralmente vigentes, sobre las fincas hipotecadas en virtud de los Préstamos Hipotecarios, hipotecas anteriores a las de dicho Préstamo Hipotecario, aun cuando, de conformidad con lo declarado por UCI en el apartado 2.2.8.1.b) del Módulo Adicional, las deudas originadas por dichas hipotecas vigentes están canceladas económicamente en su totalidad. \_\_\_\_\_

Por lo tanto, dichos Préstamos Hipotecarios a efectos registrales no cuentan con una hipoteca de primer rango, sino que será de rango posterior a las que figuren inscritas. No obstante lo anterior, las deudas a que se refieren las anteriores hipotecas están cancelados en su totalidad. \_\_\_\_\_

El Administrador, en los supuestos de ejecución hipotecaria, cuando en el Registro de la Propiedad aparezcan inscritas, sobre el bien inmueble gravado con la hipoteca por cuya virtud se procede, hipotecas precedentes a ésta que, sin embargo, hubieran quedado extinguidas con anterioridad o simultaneidad a iniciar la acción, realizará las actuaciones que legal y judicialmente resulten procedentes para restablecer la concordancia entre el Registro de la

Propiedad y la realidad jurídica extra registral. En los casos en los que se disponga de la documentación correspondiente, se realizará conforme a lo dispuesto en el artículo 40 y en el Título IV de la Ley Hipotecaria, y en los demás con arreglo al artículo 209 de esta misma Ley.

**b) Acción contra el Administrador.**

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, como titular de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, tendrá acción ejecutiva contra UCI como omisor de los mismos para la efectividad de los vencimientos de Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por principal e intereses, cuando el incumplimiento de la obligación de pago por dichos conceptos no sea consecuencia de la falta de pago de los Deudores de los Préstamos Hipotecarios.

Ni los titulares de los Bonos ni cualquier otro acreedor del Fondo dispondrán de acción alguna contra el Cedente, siendo la Sociedad Gestora, como representante del Fondo titular de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, quien ostentará dicha acción.

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

035

10/2007



94666123



5950643

El riesgo de impago de los Préstamos Hipotecarios correrá a cargo de los titulares de los Bonos. Por tanto, UCI no asume responsabilidad alguna por el impago de los Deudores de los Préstamos, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran aducir en virtud de los Préstamos Hipotecarios.

**c) Acciones en caso de impago de los Préstamos Hipotecarios.**

c.1 En el supuesto de incumplimiento del pago del Deudor del Préstamo Hipotecario, la Sociedad Gestora, actuando por cuenta y en representación del Fondo, dispone de las siguientes facultades previstas en el artículo 66 del Real Decreto 685/1982:

(i) Compeler al Cedente, como Administrador, para que inste la ejecución hipotecaria.

(ii) Concurrir en igualdad de derechos con UCI, en cuanto entidad emisora de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de las Participaciones Hipotecarias, en la ejecución que UCI siga contra el Deudor, personándose a tal efecto en cualquier procedimiento de ejecución instado por aquél, y recibir en el producto del remate la totalidad del crédito ejecutado.

(iii) Si UCI no inicia el procedimiento dentro de los sesenta (60) días naturales desde la diligencia notarial de requerimiento de pago de la deuda, para los Préstamos Hipotecarios, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, quedará legitimada subsidiariamente para ejercitar, la acción hipotecaria del

Préstamo Hipotecario en la cuantía correspondiente al porcentaje de su participación, tanto por principal como por intereses, y el Cedente quedará obligado a emitir una certificación del saldo existente del Préstamo Hipotecario.

(iv) En caso de paralización del procedimiento seguido por UCI, el Fondo, debidamente representado por la Sociedad Gestora, como titular de la Participación Hipotecaria o del Certificado de Transmisión de Hipoteca correspondiente, podrá subrogarse en la posición de aquél y continuar el procedimiento de ejecución sin necesidad del transcurso del plazo señalado.

En los casos previstos en los párrafos (iii) y (iv), la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá instar del Juez competente la incoación o continuación del correspondiente procedimiento de ejecución hipotecaria, acompañando a su demanda el título original de la Participación Hipotecaria o Certificado de Transmisión de Hipoteca desglosado, el requerimiento notarial previsto en el apartado (iii) precedente y certificación registral de inscripción y subsistencia de la hipoteca, para el caso de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y el documento acreditativo del saldo reclamado.

Para el caso de que fuere legalmente preciso, y a los efectos de lo previsto en los artículos 581.2 y 686.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, UCI en la presente Escritura de Constitución, otorga un poder irrevocable, tan amplio y bastante como sea necesario en Derecho para que la Sociedad Gestora, actuando en nombre y representación

036

10/2007



REGISTRADO



01.5950644

de UCI pueda requerir notarialmente al Deudor hipotecario de cualquiera de los Préstamos Hipotecarios el pago de su deuda. \_\_\_\_\_

El Fondo, en su calidad de titular de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca podrá asimismo, a través de la Sociedad Gestora concurrir en igualdad de derechos con UCI en el procedimiento de ejecución y en este sentido podrá, con respecto a los Préstamos Hipotecarios, en los términos previstos en los artículos 691 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, pedir la adjudicación del inmueble hipotecado en pago de su crédito. La Sociedad Gestora procederá a la venta de los inmuebles adjudicados en el plazo más breve posible en condiciones de mercado. \_\_\_\_\_

Los costes y provisiones de fondos correspondientes, en su caso, a los procedimientos ejecutivos señalados en este apartado serán por cuenta del Fondo. \_\_\_\_\_

UCI, como gestor de cobros, recibirá por cuenta del Fondo en una cuenta abierta en el Santander cuantas cantidades sean satisfechas por los Deudores derivadas de los Préstamos Hipotecarios, tanto por principal como por intereses, ingresándolas diariamente en la Cuenta de Tesorería a favor del Fondo. Así mismo, recibirá cuantas cantidades sean satisfechas por los Deudores por la amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios y los contratos de seguros cedidos al Fondo, y procederá a ingresar mensualmente en la Cuenta de Tesorería las cantidades que igualmente correspondan al Fondo. \_\_\_\_\_

**8.6. Fijación del tipo de interés.** \_\_\_\_\_

En los Préstamos Hipotecarios sujetos a un tipo de interés variable, el Administrador continuará fijando dichos tipos de interés conforme a lo establecido en los correspondientes Préstamos Hipotecarios, formulando las comunicaciones y notificaciones que se establezcan al efecto en los respectivos contratos.

**8.7. Anticipo de fondos.**

UCI no anticipará, en ningún caso, cantidad alguna que no haya recibido previamente de los Deudores en concepto de principal o cuota pendiente de vencimiento, intereses o carga financiera, prepago u otros, derivados de los Préstamos Hipotecarios.

**8.8. Pólizas de Seguros.**

Seguros de daños.  
UCI deberá realizar esfuerzos razonables para mantener en vigor y con plenos efectos las pólizas de seguros de daños suscritas en relación con cada uno de los Préstamos Hipotecarios, siendo UCI responsable frente al Fondo de los perjuicios que se ocasionen al mismo, en el supuesto de que no se hayan mantenido en vigor y con plenos efectos las pólizas de seguros, así como en el supuesto de que no se hayan suscrito dichas pólizas.

El Administrador está obligado a anticipar el pago de las primas de los seguros de daños que no hayan sido satisfechas por los Deudores, siempre que tuviera conocimiento de dicha circunstancia, sin perjuicio de su derecho a obtener el reembolso del Fondo, de las cantidades satisfechas.

UCI, como Administrador de los Préstamos Hipotecarios, en el caso de siniestro, deberá coordinar las actuaciones para el cobro de las



037

10/2007



INSTRUMENTOS 3 016-2 04



8L5950645

indemnizaciones derivadas de las pólizas de seguros de daños de acuerdo con los términos y condiciones de los Préstamos Hipotecarios y de dichas pólizas. ....

En el mismo acto de la constitución del Fondo, UCI cederá a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, los derechos que le correspondan como beneficiaria de los contratos de seguro de daños. Corresponderán por tanto a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, todas las cantidades que hubiera correspondido percibir a UCI, (ya sea en concepto de indemnizaciones o de anticipos) por este concepto. ....

**8.9. Información.** .....

El Administrador deberá informar periódicamente a la Sociedad Gestora del grado de cumplimiento por los Deudores de las obligaciones derivadas de los Préstamos Hipotecarios, del cumplimiento por el Administrador de su obligación de ingreso de las cantidades recibidas derivadas de los Préstamos Hipotecarios, y las actuaciones realizadas en caso de demora y subasta de inmuebles, y de la existencia de los vicios ocultos en los Préstamos Hipotecarios. ....

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

**8.10. Subrogación del Deudor de los Activos.** .....

El Administrador está autorizado para permitir sustituciones en la posición del Deudor en los contratos de Préstamo Hipotecario, exclusivamente en los supuestos en que las características del nuevo

Deudor sean similares a las del antiguo Deudor y tales características se ajusten a los criterios de concesión de préstamos, descritos en el **Anexo III** de la presente Escritura de Constitución y en el apartado 2.2.7 del Módulo Adicional, y siempre que los gastos derivados de esta modificación sean en su integridad por cuenta de los Deudores.

**8.11. Facultades y actuaciones en relación a procesos de renegociación de los Préstamos Hipotecarios.**

UCI no podrá cancelar voluntariamente las garantías por causa distinta del pago del Préstamo Hipotecario, renunciar o transigir sobre ellas, condonar en todo o en parte los Préstamos Hipotecarios, ni en general realizar cualquier acto que disminuya el rango, la eficacia jurídica o el valor económico de las garantías o de los Préstamos Hipotecarios.

En ningún caso UCI podrá entablar por su iniciativa propia, sin que medie solicitud del deudor, renegociaciones del tipo de interés que puedan resultar en una disminución del tipo de interés aplicable a un activo.

La Sociedad Gestora autoriza a UCI para que proceda a la renegociación del tipo de interés aplicable a los préstamos solicitada por los deudores, con los siguientes requisitos:

- a) UCI renegociará el tipo de interés de los préstamos a un tipo que sea considerado de mercado y que no sea distinto al que el propio Administrador aplique en la renegociación de préstamos por él concedidos. A estos efectos, se considera tipo de interés de

038

10/2007



CONSEJO REGULADOR DE VALORES



8L5950646

mercado el interés ofrecido por entidades de crédito en el mercado español para préstamos.\_\_\_\_\_

- b) En ningún caso la renegociación del tipo de interés aplicable tendrá como resultado su modificación a un tipo de interés o índice distinto al de los tipos de interés o índices que UCI utilice en los préstamos por él concedidos.\_\_\_\_\_

Además, la facultad de renegociación reconocida a UCI en el presente apartado se encuentra sujeta a los siguientes límites:\_\_\_\_\_

- a. No se podrá ampliar en ningún caso el importe del crédito.\_\_\_\_\_
- b. No se podrá modificar la frecuencia de pagos de las cuotas de los préstamos. \_\_\_\_\_
- c. No se podrá renegociar el margen sobre el índice de referencia por debajo de cero como cincuenta por ciento (0,50%) si la referencia es el Euribor o por debajo de menos cero coma cuarenta por ciento (-0,40%) si la referencia es IRPC o IRPH. \_\_\_\_\_
- d. No se podrá ampliar el plazo de vencimiento de un préstamo. \_\_\_\_\_
- e. No se podrá pasar de tipo de interés variable a tipo de interés fijo.

En todo caso, después de producirse cualquier renegociación de acuerdo con lo previsto en el presente apartado, se procederá por parte de UCI, a la comunicación inmediata a la Sociedad Gestora de las condiciones resultantes de cada renegociación.\_\_\_\_\_

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá, en cualquier momento, dejar en suspenso o modificar la habilitación y los requisitos para la renegociación por parte del Administrador que se recogen en el presente apartado.

Si por razones de mercado, o por cualquier otra circunstancia, el valor del bien hipotecado desmereciera de la tasación inicial en más de los porcentajes legalmente permitidos, UCI exigirá del Deudor hipotecante, mediante la acreditación por tasación efectuada a su instancia, la ampliación de la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación existente entre el valor del bien y el importe del crédito que dicho bien garantiza.

Si el Deudor, después de requerido para efectuar la ampliación, optase por la devolución de la totalidad o de una parte del Préstamo Hipotecario, que exceda del importe resultante de aplicar a la tasación actualizada el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del Préstamo Hipotecario, UCI vendrá obligado a ingresar las cantidades que por tales conceptos reciba del Deudor en favor de la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, en la Cuenta de Tesorería abierta por la Sociedad Gestora a nombre del Fondo, descrita en el apartado 3.4.4 del Módulo Adicional y en la Estipulación 15.3 de la presente Escritura de Constitución.

Si, dentro del plazo de dos (2) meses desde que fuera requerido para la ampliación, el Deudor hipotecario no la hubiese realizado ni hubiese devuelto la parte del Préstamo Hipotecario a que se refiere el párrafo anterior, se entenderá que ha optado por la devolución de la totalidad del Préstamo Hipotecario, que le deberá ser inmediatamente



8L5950647

10/2007

REGISTRO DE HIPOTECAS

exigida por UCI. Una vez recibida la cantidad correspondiente a la totalidad del Préstamo Hipotecario, UCI ingresará inmediatamente en favor de la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, la parte que le corresponda de acuerdo con lo previsto en el párrafo anterior.

La Sociedad Gestora comunicará a la Agencia de Calificación, con periodicidad trimestral, cualquier proceso de renegociación de los Préstamos Hipotecarios que, de acuerdo con lo previsto en este apartado, haya tenido lugar en el trimestre natural inmediatamente anterior a la fecha de esta comunicación y que le haya sido debidamente comunicado por el Administrador. \_\_\_\_\_

**8.12. Comisión por la prestación de servicios.** \_\_\_\_\_

Se devengará a favor de UCI una comisión fija por su labor de administración de los Activos de SEIS MIL EUROS (6.000 €) trimestrales, I.V.A. incluido, en cada Fecha de Pago. Si UCI fuera sustituido en su labor de administración de dichos Activos por otra entidad, la entidad sustituta tendrá derecho a recibir una comisión de administración que ocupará el lugar número 1º en el orden de prelación previsto en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución. \_\_\_\_\_

Si el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, no abonara en una Fecha de Pago la totalidad de la comisión por carecer de liquidez suficiente en la Cuenta de Tesorería de acuerdo con el orden de prelación de pagos previsto en la Estipulación 19 siguiente, las cantidades no pagadas se acumularán sin penalidad alguna a la comisión que deba abonarse en la siguiente Fecha de Pago, procediéndose a su abono en ese momento. \_\_\_\_\_

Por otra parte, UCI, en cada Fecha de Pago, tendrá derecho al reembolso de todos los gastos de carácter excepcional en los que haya podido incurrir, previa justificación de tales pagos, a la Sociedad Gestora, en relación con la administración de los Préstamos Hipotecarios. Dichos gastos que incluirán, entre otros, los ocasionados por razón de la ejecución de las garantías y, en su caso, la venta de inmuebles, serán abonados siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente en la Cuenta de Tesorería de acuerdo con lo previsto en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución sobre orden de prelación de pagos.

**8.13. Otros gastos y remuneraciones.**

UCI, asimismo, tendrá derecho a recibir anualmente, como remuneración o compensación por el proceso de intermediación financiera realizada, una cantidad subordinada y variable igual a la diferencia entre los ingresos y gastos contables para el Fondo en un ejercicio, de forma que se extraiga el margen financiero obtenido. Los pagos que por este concepto pudieran realizarse trimestralmente en cada Fecha de Pago de acuerdo con el Orden de Prolación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6.(b) del Módulo Adicional y en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución tendrán la consideración de pagos a cuenta.

**8.14 Compensación.**

En el supuesto de que alguno de los Dadores de los Préstamos Hipotecarios mantuviera un derecho de crédito líquido, vencido y exigible frente al Administrador y, por tanto, resultara que alguno de los Préstamos Hipotecarios fuera compensado, total o parcialmente,

040

10/2007



GOBIERNO ESPAÑOL



5950648

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

**8.15 Subcontratación.**

El Administrador podrá subcontratar cualquiera de los servicios que se haya comprometido a prestar en virtud de lo dispuesto anteriormente, salvo aquéllos que fueran indelegables de acuerdo con la legislación vigente. Dicha subcontratación no podrá en ningún caso suponer ningún costo o gasto adicional para el Fondo o la Sociedad Gestora, y no podrá dar lugar a una revisión a la baja de la calificación otorgada por la Agencia de Calificación a cada una de las Series de los Bonos. No obstante cualquier subcontratación o delegación, el Administrador no quedará exonerado ni liberado, mediante tal subcontrato o delegación, de ninguna de las responsabilidades asumidas o que legalmente le fueren atribuibles o exigibles.

**SECCIÓN IV**

**EMISIÓN DE LOS BONOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.**

La Sociedad Gestora, actuando como representante legal del Fondo constituido en esta Escritura de Constitución, acuerda realizar con cargo al mismo la presente emisión de Bonos de conformidad con lo

previsto en el Real Decreto 926/1998 y sujeto a los términos y condiciones que se determinan en las estipulaciones y apartados de esta Sección IV.

## 9. CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN DE LOS BONOS.

### 9.1. Importe de la emisión.

El importe total de los Bonos que se emiten es de MIL SETECIENTOS VEINTITRÉS MILLONES DE EUROS (1.723.000.000 €), representado por DIECISIETE MIL DOSCIENTOS TREINTA (17.230) Bonos de cien mil EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno de ellos, distribuidos en cuatro (4) Series de Bonos A, B, C y D, correspondiendo a cada una de ellas el siguiente importe nominal total:

- **Serie A:** con un importe nominal total de MIL SEISCIENTOS CUARENTA MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (1.640.500.000 €), está constituida por DIECISEIS MIL CUATROCIENTOS CINCO (16.405) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno;
- **Serie B:** con un importe nominal total de TREINTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS MIL EUROS (38.300.000 €), está constituida por TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES (383) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno;
- **Serie C:** con un importe nominal total de VEINTIUN MILLONES DOSCIENTOS MIL EUROS (21.200.000 €), está constituida por DOSCIENTOS DOCE (212) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno;





5950649

10/2007

333743

- **Serie D:** con un importe nominal total de VEINTITRÉS MILLONES DE EUROS (23.000.000 €), está constituida por DOSCIENTOS TREINTA (230) Bonos de CIENTO MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno; \_\_\_\_\_

La tenencia o suscripción de una de las Series no implica la tenencia o suscripción de Bonos de las otras Series. \_\_\_\_\_

### 9.2. Precio de emisión de los Bonos. \_\_\_\_\_

El precio de emisión de los Bonos de todas las Series es de cien mil euros (100.000 €) por Bono, libre de impuestos y gastos para el suscriptor. Los Bonos se emiten al cien por cien (100%) de su valor nominal. \_\_\_\_\_

Los gastos e impuestos inherentes a la emisión de los Bonos son por cuenta del Fondo. \_\_\_\_\_

### 9.3. Circulación de los Bonos. \_\_\_\_\_

Los Bonos se pondrán en circulación una vez concluido el período de suscripción y desembolso. En acta notarial se hará constar expresamente el cierre de la emisión y la suscripción y desembolso de los Bonos cuyo precio se aplicará al pago de los Activos, entregándose copia de dicha acta notarial de cierre de la emisión a la CNMV. \_\_\_\_\_

Los Bonos objeto de la emisión no están sujetos a restricciones particulares a su libre transmisibilidad, la cual se efectuará con sujeción a las disposiciones legales que los sean de aplicación. \_\_\_\_\_

La titularidad de cada Bono se transmitirá por transferencia contable. La inscripción 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. \_\_\_\_\_

**9.4. Forma de representación de los Bonos.** \_\_\_\_\_

Los Bonos están representados mediante anotaciones en cuenta, conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 926/1998, y se constituyen como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro contable y son al portador. La presente Escritura de Constitución surte los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley del Mercado de Valores. \_\_\_\_\_

Los titulares de los Bonos serán identificados como tales (por cuenta propia o de terceros) según resulte del registro contable llevado por la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (Iberclear), domiciliada en Madrid, calle Plaza de la Lealtad 1, 28014 Madrid, que es designada como entidad encargada del registro contable de los Bonos en la presente Escritura de Constitución del Fondo de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los Bonos de acuerdo con las normas de funcionamiento que respecto de valores admitidos a cotización en Mercado AIAF de Renta Fija, y representados mediante anotaciones en cuenta tenga establecidas o que puedan ser aprobadas en un futuro por Iberclear. \_\_\_\_\_

**9.5. Tipo de interés nominal.** \_\_\_\_\_

Todas las Series de Bonos devengarán un interés nominal variable con pago trimestral en cada Fecha de Pago siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente en la Cuenta de Tesorería, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos previsto para cada Serie en el

042

10/2007



SECRETARÍA DE ESTADO



915950650

apartado 3.4.6. del Módulo Adicional y en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución.

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

**a) Devengo de intereses.**

La duración de la emisión se divide en sucesivos Periodos de Devengo de Interés comprensivos de los días efectivos transcurridos entre cada Fecha de Pago, incluyéndose en cada Período de Devengo de Interés la Fecha de Pago inicial y excluyéndose la Fecha de Pago final. Por excepción, el primer Período de Devengo de Interés tendrá una duración superior al trimestre, equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Desembolso, incluida, y la primera Fecha de Pago prevista, excluida.

El tipo de interés nominal se devengará sobre los días efectivos transcurridos de cada Período de Devengo de Interés para el que hubiere sido determinado, calculándose sobre la base de un año compuesto por trescientos sesenta (360) días.

**b) Tipo de interés nominal.**

El tipo de interés nominal determinado para cada Período de Devengo de Interés será el que resulte de sumar: (i) el tipo de interés de referencia EURIBOR a tres (3) meses, o, en su caso, su sustituto

(descrito en el apartado e) siguiente) y (ii) un margen para cada una de las Series: .....

- Serie A: margen del 0,32%; .....
- Serie B: margen del 0,60%; .....
- Serie C: margen del 1,20%; .....
- Serie D: margen del 2,00%; .....

Por tanto, para el Primer Período de Devengo de Interés, el Tipo de Interés de Referencia será el que resulte de la interpolación lineal entre el tipo EURIBOR a tres (3) meses y el tipo EURIBOR a cuatro (4) meses fijados aproximadamente a las 11:00 horas de la mañana (hora C.E.T.) de la fecha del presente otorgamiento, esto es, al 4,387%, los márgenes citados a cada una de las Series, da como resultado un tipo de interés para el Primer Período de Devengo de Interés del cuatro coma setecientos siete por ciento (4,707%) para los Bonos de la Serie A, del cuatro coma novecientos ochenta y siete por ciento (4,987%) para los Bonos de la Serie B, del cinco coma quinientos ochenta y siete por ciento (5,587%) para los Bonos de la Serie C, y del seis coma trescientos ochenta y siete por ciento (6,387%) para los Bonos de la Serie D. ....

Asimismo, la Sociedad Gestora lo comunicará a la CNMV. ....

c) **Determinación del tipo de interés de referencia.** .....

El tipo de interés de referencia es el siguiente: .....

043

10/2007



10/2007



8L5950651

(i) El tipo EURIBOR (*Euro Interbank Borrowing Offered Rate*) es el tipo de referencia del mercado del dinero para el euro en depósitos a tres (3) meses de vencimiento. El tipo EURIBOR a tres (3) meses será el que resulte de la pantalla REUTERS, página "EURIBOR01" (o cualquier otra página que pudiera reemplazarla en este servicio) a las once (11:00) horas de la mañana aproximadamente, hora de Madrid, del Momento de Fijación de Tipo. Excepcionalmente, el Tipo de Interés de Referencia para el primer Periodo de Devengo de Interés será el que resulte de la interpolación lineal entre el tipo EURIBOR a tres (3) meses y el tipo EURIBOR a cuatro (4) meses fijados aproximadamente a las 11:00 horas de la mañana (hora de Madrid) de la Fecha de Constitución, teniendo en cuenta el número de días del primer Periodo de Devengo de Interés...

(ii) En el supuesto de ausencia de tipos según lo previsto en el apartado (i) anterior, será de aplicación como tipo de interés de referencia sustitutivo el tipo de interés que resulte de efectuar la media aritmética simple de los tipos de interés interbancario de oferta para operaciones de depósito en euros (EURIBOR) a tres meses o a cuatro (4) meses, este último sólo para el primer Periodo de Devengo de Interés, en el Momento de Fijación de Tipo por las entidades que se señalan a continuación:\_\_\_\_\_

- Banco Santander, Sucursal en Londres.\_\_\_\_\_
- J.P Morgan Securities Ltd. \_\_\_\_\_
- BNP Paribas, Sucursal Londres.\_\_\_\_\_

todo ello redondeado a la milésima de un entero por ciento más próxima.

En el supuesto de imposibilidad de aplicación del tipo de interés de referencia sustitutivo anterior, por no suministrar una de las citadas entidades de forma continuada declaración de cotizaciones, será de aplicación el tipo de interés que resulte de calcular la media aritmética simple de los tipos de interés declarados por las dos (2) entidades restantes.

Si una de las dos (2) entidades restantes mencionadas anteriormente dejara de suministrar declaración de cotizaciones, será de aplicación el último tipo de interés nominal aplicable al último Periodo de Devengo de Interés, y así por Periodos de Devengo de Interés sucesivos, en tanto en cuanto se mantenga dicha situación.

Si al menos dos (2) de las entidades anteriormente mencionadas volvieran a suministrar cotizaciones, volverá a ser de aplicación el tipo de interés de referencia sustitutivo subsidiario según las reglas anteriores.

La Sociedad Gestora conservará los listados del contenido de las pantallas REUTERS o, en su caso, las declaraciones de cotizaciones de las entidades mencionadas, como documentos acreditativos del tipo correspondiente.

En cada uno de los Momentos de Fijación de Tipo, el Agente de Pagos 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 uno de las Series de Bonos.

d) **Momento de Fijación de Tipo.**

044

10/2007



RENTAS 15777



2L5950652

El tipo de interés nominal aplicable a los Bonos para cada Período de Devengo de Interés será determinado por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, en el Momento de Fijación de Tipo que será el segundo Día Hábil según calendario TARGET (*Transeuropean Automated Real-time Gross Settlement Express Transfer System*) anterior a cada Fecha de Pago, a las 11:00 horas de la mañana (hora de Madrid) de dicho día y será de aplicación para el siguiente Período de Devengo de Interés. \_\_\_\_\_

El tipo de interés nominal de los Bonos para el primer Período de Devengo de Interés se determina en la forma prevista en la Estipulación 9.5.c) anterior de la presente Escritura de Constitución, en base al tipo de interés de referencia existente a las 11:00 horas de la mañana (hora de Madrid) de la fecha del presente otorgamiento. \_\_

Los tipos de interés nominales determinados para todas las Series de Bonos para los sucesivos Períodos de Devengo de Interés se comunicarán a los titulares de los Bonos en el plazo y forma previstos en el apartado 4 del Módulo Adicional y en la Estipulación 17 de la presente Escritura de Constitución, mediante publicación, bien en el boletín diario de AIAF o cualquier otro que lo sustituya en el futuro u otro de similares características, o bien mediante publicación en un diario de amplia difusión en España. \_\_\_\_\_

A efectos de la presente emisión, se consideran Días Hábiles todos los que no sean: \_\_\_\_\_

- (i) sábado, \_\_\_\_\_
- (ii) domingo, \_\_\_\_\_

- (iii) festivos según el calendario TARGET (a los solos efectos de determinación del tipo de interés nominal aplicable para cada Período de Devengo de Interés). Comprende, además de los días reconocidos en (i) y (ii) anteriores, el 1 de enero, el Viernes Santo, el Lunes de Pascua, el 1 de mayo, el 25 de diciembre y el 26 de diciembre, y \_\_\_\_\_
- (iv) festivos en Madrid (a los efectos de determinación del tipo de interés nominal aplicable para cada Período de Devengo de Interés y para el resto de condiciones de la emisión). .. \_\_\_\_\_

**9.6. Mención simple al número de orden que en la prelación de pagos del Fondo ocupan los pagos de intereses de los valores emitidos con cargo al mismo. \_\_\_\_\_**

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie A ocupa el (3º) (tercer) lugar de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional y en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución y el (3º) (tercer) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles para Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional y en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución. \_\_\_\_\_

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie B ocupa el (4º) (cuarto) lugar de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos establecido en el citado apartado 3.4.6. del Módulo Adicional y en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución, salvo que tuviera lugar la situación prevista en el mismo apartado para su postergación, en cuyo caso ocupará el (7º)



045

10/2007



REPUBLICA DE ESPAÑA



015950653

(séptimo) lugar, y el (5º) (quinto) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles para Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional y en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución.

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie C ocupa el (5º) (quinto) lugar de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos establecido en el citado apartado 3.4.6. del Módulo Adicional y en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución, salvo que tuviera lugar la situación prevista en el mismo apartado para su postergación, en cuyo caso ocupará el (8º) (octavo) lugar, y el (7º) (séptimo) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles para Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional y en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución. \_\_\_\_\_

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie D ocupa el (10º) (décimo) lugar de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos establecido en el citado apartado 3.4.6. del Módulo Adicional y en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución, y el (9º) (noveno) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles para Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional y en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución. \_\_\_\_\_

**9.7. Fechas, lugar, entidades y procedimientos para el pago de los intereses.** \_\_\_\_\_

El tipo de interés devengado por los Bonos de todas las Series será pagadero trimestralmente, en cada Fecha de Pago, esto es, los días 16 de marzo, 16 de junio, 16 de septiembre y 16 de diciembre de cada año, hasta su total amortización, siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente en la Cuenta de Tesorería, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos previsto para cada Serie en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional y en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución.

En caso de que alguna de las fechas establecidas en el párrafo anterior no fuera un Día Hábil, el pago de los intereses se realizará el Día Hábil Inmediatamente posterior, devengándose los intereses correspondientes al Período de Devengo de Interés en curso, hasta el mencionado primer Día Hábil, no inclusive.

El primer pago de intereses para los Bonos de todas las Series tendrá lugar el 16 de junio de 2008, devengándose los mismos al tipo de interés nominal correspondiente desde la Fecha de Desembolso (inclusive) hasta el 16 de junio de 2008 (no inclusive).

i) El cálculo de los intereses a pagar en cada Fecha de Pago para cada Período de Devengo de Interés se llevará a cabo con arreglo a la siguiente fórmula:

$$I = P \cdot R / 100 \cdot d / 360$$

Donde:

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

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

R = Tipo de interés nominal expresado en porcentaje anual.

046

10/2007



0,15 €



RL5950654

d = Número de días efectivos que correspondan a cada Período de Devengo de Interés.

Tanto los intereses que resulten a favor de los tenedores de los Bonos, calculados según lo previsto anteriormente, como el importe de los intereses devengados y no satisfechos, se comunicarán a los tenedores de los Bonos en la forma descrita en la Estipulación 17 de la presente Escritura de Constitución y con una antelación de, al menos, un (1) día natural a cada Fecha de Pago.

El abono de los intereses devengados tendrá lugar en cada Fecha de Pago, siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente para ello en la Cuenta de Tesorería, de acuerdo con el orden de prelación de pagos previsto en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución.

En caso de que en una Fecha de Pago el Fondo no pudiera hacer frente al pago total o parcial de los intereses devengados por los Bonos de cualquiera de las Series de conformidad con el Orden de Prolación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional y en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución, las cantidades que los titulares de los Bonos hubieran dejado de percibir se abonarán en la siguiente Fecha de Pago en que, de acuerdo con el referido Orden de Prolación de Pagos, el Fondo cuente con liquidez suficiente para ello.

Las cantidades aplazadas devengarán a favor de los titulares de los Bonos un interés igual al aplicado a los Bonos de su respectiva Serie durante el(los) Período(s) de Devengo de Interés hasta la Fecha de Pago en que tenga lugar su abono.

**9.8. Plazo válido en el que se pueden reclamar los intereses.** \_\_\_\_\_

Los intereses de los Bonos se pagarán hasta la amortización respectiva de los mismos en cada Fecha de Pago y siempre que el Fondo cuente con Fondos Disponibles para ello de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos recogido en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional y en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución.

El Fondo, a través de su Sociedad Gestora no podrá aplazar el pago de intereses de los Bonos más allá de la Fecha de Vencimiento Legal o, si ésta no fuera Día Hábil, del siguiente Día Hábil.

**9.9. Amortización de los Bonos.** \_\_\_\_\_

**9.9.1. Precio de reembolso.** \_\_\_\_\_

El precio de reembolso para los Bonos de todas las Series es de cien mil euros (100.000 €) por Bono, equivalente al cien por cien (100%) de su valor nominal, pagadero conforme a lo previsto en la presente Estipulación.

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

**9.9.2. Vencimiento de los Bonos emitidos.** \_\_\_\_\_

El vencimiento final de los Bonos de todas las Series se producirá en la fecha en que estén totalmente amortizados o en la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo, esto es el día 16 de diciembre de 2050 o Día Hábil siguiente sin perjuicio de que la Sociedad de conformidad con el apartado 4.4.3 del Documento de Registro y la Estipulación 5.1 de la presente Escritura de Constitución proceda a amortizar la

047

10/2007



02/2007 00/00



8L5950655

emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo. \_\_\_\_\_

Los Bonos serán amortizados por reducción de su valor nominal los días 16 de marzo, 16 de junio, 16 de septiembre y 16 de diciembre de cada año (o el siguiente Día Hábil) hasta su total amortización, conforme a las reglas ordinarias de amortización establecidas a continuación, salvo que no hubiera Fondos Disponibles para Amortización suficientes en la Cuenta de Tesorería. \_\_\_\_\_

**9.9.3. Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización.**

Los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán en cada Fecha de Pago a la amortización de las Series A, B y C de conformidad con las siguientes reglas, y sin perjuicio del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación descrito en el apartado 3.4.6. d) del Módulo Adicional y en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución, referente a la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación: \_\_\_\_\_

a) Amortización de los Bonos de Titulización de la Serie A. \_\_\_\_\_

La amortización de los Bonos de Titulización de la Serie A se realizará mediante amortizaciones parciales desde la primera Fecha de Pago (16 de junio de 2008) hasta completar su importe nominal total, por el importe de los Fondos Disponibles para Amortización, siendo distribuido a prorrata entre los Bonos de Titulización de la propia Serie A mediante la reducción del nominal de cada Bono de Titulización de la Serie A. \_\_\_\_\_

b) Amortización de los Bonos de Titulización de la Serie B.\_\_\_\_

Los Fondos Disponibles para Amortización comenzarán a aplicarse a la amortización de la Serie B en la Fecha de Pago en la que la relación entre el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de Titulización de la Serie B y la suma del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de Titulización de las Series A, B y C se mantenga en el 4,50%, o porcentaje superior más próximo posible. En este caso los Bonos de la Serie B se amortizarán a prorrata junto con los Bonos de la Serie A.\_\_\_\_\_

No obstante lo anterior, cuando el Fondo alcance el porcentaje referido en el párrafo anterior, pero se diera alguna de las circunstancias descritas en el apartado siguiente (Reglas excepcionales), los Fondos Disponibles para Amortización sólo se utilizarán para la amortización de los Bonos de la Serie B una vez amortizados íntegramente los Bonos de la Serie A. En este caso, el primer pago de la amortización de los Bonos de Titulización de la Serie B se producirá en la primera Fecha de Pago en la que habiéndose amortizado íntegramente los Bonos de la Serie A, existieran Fondos Disponibles para Amortización remanente.\_\_\_\_\_

c) Amortización de los Bonos de Titulización de la Serie C.\_\_\_\_

Los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán a la amortización de la Serie C en la Fecha de Pago en la que la

048

10/2007



18897210477



5950656

relación entre el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de Titulización de la Serie C y la suma del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de Titulización de las Series A, B y C se mantenga en el 2,50%, o porcentaje superior más próximo posible. En este caso los Bonos de la Serie C se amortizarán a prorrata junto con los Bonos de la Serie A y de la Serie B.

No obstante lo anterior, cuando el Fondo alcance el porcentaje referido en el párrafo anterior, pero se diera alguna de las circunstancias descritas en el apartado siguiente (Reglas excepcionales), los Fondos Disponibles para Amortización sólo se utilizarán para la amortización de los Bonos de la Serie C una vez amortizados íntegramente los Bonos de las Series A y B. En este caso, el primer pago de la amortización de los Bonos de Titulización de la Serie C se producirá en la primera Fecha de Pago en la que habiéndose amortizado íntegramente los Bonos de la Series A y B, existieran Fondos Disponibles para Amortización remanente.

Reglas excepcionales a la amortización a prorrata de las Series A, B y C.

En relación a la amortización a prorrata de los Bonos de la Serie A, B o de las Series A, B y C, y aun cumpliéndose la condición prevista en el apartado anterior, la misma no tendrá lugar si se produjera cualquiera de las circunstancias siguientes:

1 Que el Saldo Vivo de los Activos con morosidad igual o superior a los 90 días en la fecha de determinación inmediatamente anterior a la Fecha de Pago en curso sea igual o superior al 2,5% del Saldo Vivo de los Activos.

2 Que exista un Déficit de Amortización superior al 100% del importe de los Bonos de la Serie D.

3 Que el importe disponible del Fondo de Reserva fuese inferior al importe mínimo requerido establecido en el apartado 3.4.2. del Módulo Adicional y en la Estipulación 18.1 de la presente Escritura de Constitución.

4 Que el Saldo Vivo de los Activos no Fallidos pendiente de amortización sea inferior al 10% del Saldo Vivo inicial.

En cualquiera de los cuatro supuestos anteriores la totalidad de los Fondos Disponibles para Amortización serán destinados a la amortización de los Bonos de la Serie A. La amortización de los Bonos de la Serie B junto con los de la Serie A, o los Bonos de las Series B y C junto con los de la Serie A no se restablecerá hasta que no concorra ninguna de dichas circunstancias.

#### **Amortización de los Bonos de la Serie D.**

La amortización parcial de los Bonos de la Serie D se efectuará en cada una de las Fechas de Pago en una cuantía igual a la diferencia positiva existente entre el Saldo de Principal Pendiente de la Serie D a la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago



C49

10/2007



BOGALDIPRAN



915950657

correspondiente y el importe del Fondo de Reserva requerido a la Fecha de Pago correspondiente, siempre que se cumplan las condiciones previstas en el apartado 3.4.2.2 del Módulo Adicional y en la Estipulación 18.1 de la presente Escritura de Constitución.

La Sociedad Gestora procederá a notificar a los titulares de los Bonos de cada Serie, el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de cada Serie, así como las tasas anuales constantes de prepago de amortización anticipada reales de los Préstamos Hipotecarios y la vida residual media estimada para los Bonos de cada serie.

**Amortización anticipada de la totalidad de la emisión de Bonos.**

Con independencia de la obligación del Fondo, a través de su Sociedad Gestora, de amortizar los Bonos de Titulización en la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo o de las amortizaciones parciales en cada Fecha de Pago, según se establece en los apartados anteriores, la Sociedad Gestora está 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 los Bonos, en los términos establecidos en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro y en la Estipulación 5.1 de la presente Escritura de Constitución y realizándose la distribución de los Fondos Disponibles para Liquidación de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación previsto en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional y en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución.

**9.9.4. Reglas de amortización anticipada.** \_\_\_\_\_

No obstante lo dispuesto en los apartados 9.9.2 y 9.9.3 de la presente Estipulación 9, la Sociedad Gestora está 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 los Bonos, en los términos establecidos en la Estipulación 5.1 de la presente Escritura de Constitución. \_\_\_\_\_

**9.9.5. Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos.**

Se entienda por Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos, el total de los saldos vivos de los Bonos de todas las Series (esto es, el importe de principal de los Bonos pendiente de amortizar). \_\_\_\_\_

**9.9.6. Saldo Vivo de los Activos.** \_\_\_\_\_

El Saldo Vivo de los Activos se compone tanto por las cantidades devengadas de principal y no cobradas, como por las cantidades aún no devengadas de principal y pendientes de vencimiento de los Activos. \_\_\_\_\_

**9.9.7. Cantidad Devengada para Amortización.** \_\_\_\_\_

Por Cantidad Devengada para Amortización se entiendo, sin distinción entre las Series A, B y C, la diferencia existente, en valor absoluto, entre el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de las Series A, B y C en la Fecha de Determinación previa a cada Fecha de Pago y el Saldo Vivo de los Activos, habiéndose restado previamente de éste último, un porcentaje del importe del principal de los Activos que hayan tenido un retraso en el pago de las cantidades adeudadas por un plazo igual o superior a dieciocho (18) meses. \_\_\_\_\_

050

10/2007



00000000000000000000



8L5950658

El porcentaje mencionado en el párrafo anterior se determinará en función del tiempo, concretado en meses de retraso, on el pago de las cantidades adeudadas y de la relación entre el saldo pendiente de pago y el valor de tasación ("Loan to Value" o "LTV") del Préstamo Hipotecario subyacente. \_\_\_\_\_

**9.9.8. Fondos Disponibles para Amortización.** \_\_\_\_\_

Son Fondos Disponibles para Amortización de los Bonos de las Series A, B y C (los "Fondos Disponibles para Amortización") la cantidad que se destinará a la amortización de los Bonos y que será la menor de las siguientes cantidades: \_\_\_\_\_

(i) La Cantidad Devengada para Amortización de los Bonos de las Series A, B y C. \_\_\_\_\_

(ii) En función de la liquidez existente en esa Fecha de Pago, el remanente de Fondos Disponibles (según se define en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional y en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución) una vez deducidos los importes aplicados a los conceptos indicados en los apartados (1) a (5) del Orden de Prelación de Pagos previsto en la Estipulación 19 siguiente y siempre y cuando no se haya producido ninguno de los supuestos recogidos en las reglas excepcionales de prelación de pagos recogidas en la Estipulación 19.2 siguiente. \_\_\_\_\_

**9.9.9. Déficit de Amortización.** \_\_\_\_\_

Se entiende por Déficit de Amortización, si existiera, la diferencia entre la Cantidad Devengada para Amortización y los Fondos Disponibles para Amortización. \_\_\_\_\_

**9.9.10 Fechas de Determinación y Períodos de Determinación.**\_\_\_\_\_

Las Fechas de Determinación son aquéllas en que la Sociedad Gestora realizará, en nombre del Fondo, los cálculos necesarios para determinar el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de cada Serie y el Saldo Vivo de los Activos de acuerdo con lo dispuesto en la presente Estipulación de esta Escritura de Constitución. \_\_\_\_\_

Dichas Fechas de Determinación serán las que correspondan al quinto (5º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago y demarcarán los periodos comprendidos sucesivamente entre las citadas Fechas de Determinación (conjuntamente, los "**Períodos de Determinación**" y, cada uno, un "**Período de Determinación**"). En cada Periodo de Determinación se incluirá la Fecha de Determinación inicial del periodo correspondiente y se excluirá la Fecha de Determinación final del periodo correspondiente. \_\_\_\_\_

**9.9.11. Mención simple al número de orden que en la prelación de pagos del fondo ocupan los pagos del principal de los Bonos.** \_\_\_\_\_

La retención de la Cantidad Disponible para Amortizar los Bonos de las Series A, B y C ocupa el (6º) (sexto) lugar del Orden de Prolación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional y en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución. \_\_\_\_\_

La retención de la Cantidad Disponible para Amortizar los Bonos de la Serie D ocupa el (11º) (decimoprimer) lugar del Orden de Prolación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional y en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución. \_\_\_\_\_

051

10/2007



30/03/2007 10:00:00



215950659

Exclusivamente y aplicable al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6. d) del Módulo Adicional y en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución, referente a la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación, la amortización del principal de los Bonos de la Serie A ocupa el cuarto (4º) lugar, la amortización del principal de los Bonos de la Serie B ocupa el sexto (6º) lugar, la amortización del principal de los Bonos de la Serie C ocupa el octavo (8º) lugar y la amortización del principal de los Bonos de la Serie D ocupa el décimo (10º) lugar.

**9.10. Publicidad de la amortización y pago de intereses; servicio financiero de la emisión.**

El servicio financiero de la emisión se atenderá a través de Santander en calidad de Agente de Pagos. Tanto el pago de intereses como la amortización de principal se comunicarán a los titulares de los Bonos en los supuestos y con los días de antelación previstos para cada caso en la Estipulación 17 siguiente.

**10. SUSCRIPCIÓN DE LOS BONOS.**

La Emisión de Bonos se realiza con la intención de ser suscrita en su integridad por UCI, la Entidad Cedente, en su condición igualmente de Entidad Suscriptora, y el resto de las Entidades Suscriptoras de los Bonos (Santander y BNP Paribás) con el objeto de disponer de activos líquidos que puedan ser enajenados en el mercado o ser utilizados como garantía en operaciones con el Eurosistema, y, en consecuencia, las condiciones de la Emisión de Bonos no constituyen una estimación de los precios a que estos instrumentos podrían venderse en el mercado secundario ni de las valoraciones

que, eventualmente, pueda realizar el Eurosistema a efectos de su utilización como instrumentos de garantía en sus operaciones de préstamo al sistema bancario.

No existirá actividad de colocación de los Bonos en el mercado, ya que el cien por cien (100%) de la emisión de los Bonos será inicialmente suscrita por UCI, Santander y BNP.

Una vez que la emisión haya sido íntegramente suscrita por UCI, Santander y BNP y los Bonos sean admitidos a negociación en AIAF, los Bonos podrán adquirirse libremente a través de dicho mercado de acuerdo con sus propias normas de contratación.

La suscripción de los Bonos implica para cada titular de los Bonos la aceptación de los términos de la presente Escritura de Constitución y del Folleto.

La Fecha de Suscripción será el día 28 de febrero de 2008, a partir de las 12:00 horas.

#### **10.1. Entidades Directoras de la emisión.**

Santander, y BNP PARIBAS actúan como Entidades Directoras de la emisión y no recibirán por tal concepto comisión alguna.

En su condición de Entidades Directoras, realizan la siguiente función, en los términos establecidos por el artículo 35.1 del Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre que desarrolla parcialmente la Ley 24/1988 de 28 de julio, del Mercado de Valores:

Recibir el mandato para dirigir las operaciones relativas al diseño de las condiciones financieras temporales y comerciales de la emisión, así como para la coordinación de las relaciones con las autoridades

052

10/2007



REGISTRO DE NOTARIOS



215950660

de supervisión, con los operadores de los mercados, con los potenciales inversores y con las restantes entidades colocadoras y aseguradoras. \_\_\_\_\_

**10.2. Suscripción de la emisión.** \_\_\_\_\_

La Sociedad Gestora celebrará un Contrato de Dirección, Suscripción y Agencia de Pagos, por el cual las Entidades Suscriptoras de los Bonos se comprometen a suscribir todos los Bonos emitidos por el Fondo de la manera que se detalla a continuación. \_\_\_\_\_

La suscripción de la totalidad de los Bonos de las Series A, B y C se llevará a cabo por UCI, en su condición de Entidad Suscriptora de los Bonos de las Series A, B y C y la suscripción de la totalidad de los Bonos de la Serie D se llevará a cabo por Santander y BNP, en su condición de Entidades Suscriptoras de los Bonos de la Serie D, todo ello de acuerdo con el Contrato de Dirección, Suscripción y Agencia de Pagos. UCI, Santander y BNP tienen la condición de "inversor cualificado" (según se define tal categoría de inversores en el Real Decreto 1310/2005). \_\_\_\_\_

El Contrato de Dirección, Suscripción y Agencia de Pagos quedará resuelto en el supuesto de que la Agencia de Calificación no confirmara antes de la Fecha de Suscripción las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos y que se recogen en la presente Escritura; \_\_\_\_\_

Santander, UCI y BNP Paribas, en su condición de Entidades Suscriptoras, no cobrarán comisión alguna. \_\_\_\_\_

**10.3. Pago de los Bonos (Fecha de Desembolso).** \_\_\_\_\_

En la Fecha de Desembolso las Entidades Suscriptoras abonarán el importe suscrito por cada una de ellas en la cuenta abierta a nombre del Fondo en el Agente de Pagos, valor ese mismo día antes de las 14:00 horas, hora de Madrid \_\_\_\_\_

El Agente de Pagos procederá a abonar al Fondo antes de las 15:00 horas (hora de Madrid) de la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día, el importe que le abonen las Entidades Suscriptoras más la suma de su propio compromiso de suscripción, conforme a lo establecido en el Contrato de Dirección, Suscripción y Agencia de Pagos, mediante ingreso en la Cuenta de Tesorería del Fondo. \_\_\_\_\_

**10.5. Legislación nacional bajo la cual se crean los valores e indicación de los Tribunales competentes en caso de litigio. \_\_\_\_\_**

El Fondo se constituye al amparo y está sujeto a la Ley española, y en concreto a, (i) la presente Escritura de Constitución del Fondo, (ii) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (iii) el Real Decreto 1310/2005, (iv) la Ley 19/1992, (v) la Ley 24/1988, (vi) Orden EHA/3537/2005, (vii) la ley 44/2002 y (viii) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento. \_\_\_\_\_

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





3.64.0001 - 0001



892950661

**11. CALIFICACIÓN DEL RIESGO CREDITICIO DE LOS BONOS (RATING).** \_\_\_\_\_

**11.1. Entidades Calificadoras.** \_\_\_\_\_

La Sociedad Gestora ha encargado la valoración del riesgo crediticio de los Bonos a S&P, sociedad reconocida por la CNMV a los efectos de lo dispuesto en el artículo 2.3.b) del Real Decreto 926/1998. \_\_\_\_\_

**11.2 Calificación otorgada a la emisión de los Bonos.** \_\_\_\_\_

Con carácter previo al registro del Folleto, S&P ESPAÑA ha asignado las siguientes calificaciones preliminares para los Bonos con fecha 18 de febrero de 2008: \_\_\_\_\_

|         | S&P  |
|---------|------|
| Serie A | AAA  |
| Serie B | A    |
| Serie C | BBB  |
| Serie D | CCC- |

La calificación, por definición, es la opinión de la Agencia de Calificación acerca del nivel de riesgo de crédito asociado a los Bonos. En el supuesto de que no se confirmen, antes del inicio del Periodo de Suscripción de los Bonos, alguna de las calificaciones provisionales anteriores otorgadas por la Agencia de Calificación, se considerará resuelta la constitución del Fondo, los Contratos (salvo el Contrato de Préstamo Subordinado) y la emisión de los Bonos. \_\_\_\_\_

Si, antes del inicio del Periodo de Suscripción, la Agencia de Calificación no confirmara como finales cualesquiera de las

calificaciones provisionales asignadas, esta circunstancia se comunicaría inmediatamente a la CNMV y se haría pública en la forma prevista en la Estipulación 17 siguiente. \_\_\_\_\_

En el Anexo VII a esta Escritura de Constitución, se recoge original de la carta de comunicación de los ratings provisionales por parte de S&P ESPAÑA. \_\_\_\_\_

**12. ADMISIÓN A COTIZACIÓN DE LOS BONOS.** \_\_\_\_\_

La Sociedad Gestora solicitará, con carácter inmediato a la Fecha de Desembolso, la admisión a negociación de la emisión de Bonos en AIAF, creado por la Asociación de Intermediarios de Activos Financieros. Asimismo, la Sociedad Gestora solicitará, en representación y por cuenta del Fondo, la inclusión de la emisión en Iberclear, de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los mismos de acuerdo con las normas de funcionamiento que respecto de los valores admitidos a cotización en AIAF y representados mediante anotaciones en cuenta que tenga establecidas o puedan ser aprobadas en un futuro por Iberclear. \_\_\_\_\_

La Sociedad Gestora se compromete a que la inscripción de la emisión en AIAF esté concluida en el plazo de treinta días (30) desde la Fecha de Desembolso, una vez obtenidas las autorizaciones correspondientes. \_\_\_\_\_

La Sociedad Gestora hace constar expresamente que se conocen los requisitos y condiciones exigidos para la admisión, permanencia y exclusión de los valores en AIAF, según la legislación vigente.

054

10/2007



ESPAÑA 2007



2L5950662

aceptando la Sociedad Gestora por cuenta del Fondo, cumplirlos.

En caso de producirse un incumplimiento en el mencionado plazo de la admisión a cotización de los Bonos, la Sociedad Gestora se compromete a publicar el oportuno Hecho Relevante en la CNMV y anuncio en el Boletín Oficial Diario de AIAF o en cualquier otro medio de general aceptación por el mercado que garanticen una difusión adecuada de la información, en tiempo y contenido, 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.

No está previsto contratar una entidad que se comprometa a facilitar la liquidez de los Bonos durante la vida de la emisión.

**13. REPRESENTACIÓN MEDIANTE ANOTACIONES EN CUENTA DE LOS BONOS.**

**13.1. Representación y otorgamiento de escritura pública.**

Los Bonos están representados mediante anotaciones en cuenta, conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 926/1998, y se constituyen como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro contable y son al portador. La presente Escritura de Constitución surte los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley del Mercado de Valores.

**13.2. Designación de la entidad encargada del registro contable.**

Los titulares de los Bonos serán identificados como tales (por cuenta propia o de terceros) según resultado del registro contable llevado por la

Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (Iberclear), domiciliada en Madrid, calle Plaza de la Lealtad 1, 28014 Madrid, que se designa en este acto como entidad encargada del registro contable de los Bonos de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los Bonos de acuerdo con las normas de funcionamiento que respecto de valores admitidos a cotización en Mercado AIAF de Renta Fija, y representados mediante anotaciones en cuenta tenga establecidas o que puedan ser aprobadas en un futuro por Iberclear. \_\_\_\_\_  
Dicha designación será objeto de inscripción en los registros oficiales de la CNMV. \_\_\_\_\_

**13.3. Características de los valores que se representarán mediante anotaciones en cuenta.** \_\_\_\_\_

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

**13.4. Depósito de copias de la Escritura de Constitución.** \_\_\_\_\_

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, una vez otorgada la presente Escritura de Constitución, depositará una copia de la misma en Iberclear, como entidad encargada del registro contable de los Bonos. \_\_\_\_\_

Igualmente, con carácter previo a la Fecha de Suscripción de los Bonos, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, depositará una copia de la presente Escritura de Constitución en la CNMV y

055

10/2007



M.º DE ECONOMÍA



5950663

enviará asimismo por correo electrónico una copia al Organismo Rector de AIAF, a efectos de su incorporación a los registros previstos en los artículos 7 y 92 de la Ley del Mercado de Valores. La sociedad Gestora, Iberclear (o entidad participante en la que delegue sus funciones) y el Organismo Rector de AIAF deberán tener en todo momento a disposición de los titulares de los Bonos y del público en general, copia de la presente Escritura de Constitución, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 8 del Real Decreto 116/1992.

**14. RÉGIMEN DERIVADO DE LA REPRESENTACIÓN DE LOS BONOS POR MEDIO DE ANOTACIONES EN CUENTA.**

**14.1. Práctica de la primera inscripción.**

Los Bonos representados mediante anotaciones en cuenta se constituirán como tales en virtud de su inscripción en el registro contable que llevará Iberclear. Una vez practicada esta primera inscripción, los Bonos quedarán sometidos a las normas previstas en el Capítulo II de la Ley del Mercado de Valores y en el Real Decreto 116/1992.

**14.2. Legitimación registral y certificados de legitimación.**

La persona o entidad que aparezca legitimada en los asientos del registro contable llevado por Iberclear se presumirá titular legítimo de los Bonos respectivos y, en consecuencia, podrá exigir de la Sociedad Gestora, que actuará en representación y por cuenta del Fondo, que realice en su favor las prestaciones a que den derecho los Bonos. Asimismo, la legitimación para la transmisión y el ejercicio de los derechos derivados de los valores representados mediante

anotaciones en cuenta podrá acreditarse mediante la exhibición de certificados en los que constarán las menciones legalmente exigidas y que se expedirán a solicitud y costo del titular de los Bonos.

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

**14.3. Transmisión de los Bonos.**

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

**14.4. Constitución de derechos y gravámenes sobre los Bonos.**

La constitución de derechos reales limitados u otra clase de gravámenes sobre los Bonos deberá inscribirse en la cuenta correspondiente. La inscripción de la prenda equivaldrá al desplazamiento posesorio del título.

La constitución del gravamen será oponible a terceros desde el momento en que haya practicado la correspondiente inscripción.

**SECCIÓN V**

**CONTRATOS COMPLEMENTARIOS**

056

10/2007



REGISTRADO EN EL



8L5950664

**15. CONTRATOS FINANCIEROS COMPLEMENTARIOS.** \_\_\_\_\_

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

La Sociedad Gestora, para permitir la operativa del Fondo en los términos previstos en el Folleto, en la presente Escritura de Constitución y en la normativa vigente en cada momento, podrá prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo, sustituir a cada uno de los prestadores de servicios al Fondo en virtud de los mismos e, incluso, caso de ser necesario, celebrar contratos adicionales, todo ello sujeto a la legislación vigente en cada momento, a la autorización previa, caso de ser necesaria, de la CNMV u organismo administrativo competente y a su notificación a la Agencia de Calificación, y siempre que tales actuaciones no resulten en una bajada de la calificación de los Bonos y no perjudiquen los intereses de los tenedores de los Bonos. Cualquier modificación de la presente Escritura de Constitución se comunicará previamente a la CNMV para la obtención de la correspondiente autorización, en los términos establecidos en la Estipulación 20 de la presente Escritura de Constitución, y a la Agencia de Calificación. \_\_\_\_\_

**15.1. Contrato de Préstamo Subordinado.** \_\_\_\_\_

La Sociedad Gestora celebra, en representación y por cuenta del Fondo, con UCB y Santander (al 50% cada uno en su posición acreedora) un Contrato de Préstamo Subordinado, por importe de tres millones doscientos mil euros (3.200.000 €) que será destinado a (i) financiar los gastos de constitución del Fondo, a (ii) financiar los gastos de emisión de los Bonos, a (iii) financiar parcialmente la adquisición de los Activos (por la diferencia entre el capital nominal total a que ascienden la adquisición de los Préstamos Hipotecarios y la suscripción de las PH's y los CTH's, y el importe nominal a que asciende la emisión de las Series A, B y C, y a (iv) cubrir el desfase temporal inicial en el primer Período de Devengo de Interés (por la diferencia que se generará entre los intereses de los Activos que se cobrarán desde la Fecha de Constitución hasta la Primera Fecha de Pago y los intereses de los Bonos a pagar en la Primera Fecha de Pago. Para los Activos y a efectos meramente ilustrativos, el Primer Período de Devengo irá desde la Fecha de Constitución hasta la Fecha de Determinación (9 de junio de 2008) anterior a la Primera Fecha de Pago, y los intereses de los Bonos irán desde la Fecha de Constitución hasta la Primera Fecha de Pago (incluida). Por lo tanto el desfase temporal a cubrir sería de (5) cinco días. \_\_\_\_\_

El importe del Préstamo Subordinado se desembolsará en la Cuenta de Tesorería en la Fecha de Desembolso. \_\_\_\_\_

El Contrato de Préstamo Subordinado devengará un interés nominal anual equivalente al tipo de interés que resulte de añadir un margen del 2% al EURIBOR (*Euro Interbank Borrowing Offered Rate*), el tipo



057

10/2007



REPUBLICA DE ESPAÑA



8L5950665

de referencia del mercado de dinero para el euro, en operaciones de depósitos a tres (3) meses. Excepcionalmente, el Tipo de Interés de Referencia para el primer Periodo de Devengo de Interés será el que resulte de la interpolación lineal entre el tipo EURIBOR a tres (3) meses y el tipo EURIBOR a cuatro (4) meses fijados aproximadamente a las 11:00 horas de la mañana (hora de Madrid) de la Fecha de Constitución, teniendo en cuenta el número de días del primer Periodo de Devengo de Interés. \_\_\_\_\_

Los intereses devengados y no pagados en una Fecha de Pago, se acumularán devengando un interés de demora al mismo tipo que el del Contrato de Préstamo Subordinado y se abonarán, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6.(b) del Módulo Adicional y en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución. \_\_\_\_\_

La parte del Préstamo Subordinado que se destine a financiar los gastos de constitución del Fondo y la parte que se destine a financiar los gastos de emisión de los Bonos, se irán amortizando trimestralmente, a medida que se vayan amortizando contablemente dichos gastos durante los tres (3) primeros años desde la Fecha de Constitución del Fondo y la emisión de los Bonos. \_\_\_\_\_

La parte del Préstamo Subordinado destinada a cubrir el desfase temporal en el Primer Periodo de Devengo de Interés, se podrá amortizar anticipadamente, siempre y cuando el Fondo cuente con liquidez suficiente, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6 del Adicional y en la Estipulación 19 de

la presente Escritura de Constitución, y así quede acordado entre la Sociedad Gestora y UCI. En caso contrario se amortizará linealmente durante los tres (3) primeros años desde la Fecha de Constitución del Fondo y la Emisión de los Bonos.

La parte del Préstamo Subordinado destinada a financiar parcialmente la adquisición de los Activos se amortizará en la Fecha de Vencimiento Legal de dichos Activos (16 de diciembre de 2050), o en su caso, en la fecha de amortización anticipada de los mismos. Todo ello siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prolación de Pagos previsto en la apartado 3.4.6 del Módulo Adicional y en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución.

Este préstamo, por su carácter subordinado, está postergado en rango respecto a algunos de los demás acreedores del Fondo en los términos previstos en el Orden de Prolación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6.(b) del Módulo Adicional y en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución, incluidos, pero no sólo, los tenedores de los Bonos.

Si, antes de la Fecha de Suscripción, la Agencia de Calificación no confirmara como finales cualesquiera de las calificaciones provisionales asignadas, esta circunstancia daría lugar a la resolución del Contrato de Préstamo Subordinado salvo en lo que se refiere a los gastos iniciales de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos.

## **15.2. Contrato de Reversión a Tipo Garantizado.**

058

10/2007



0,15 €



2L5950666

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y Santander cobran el Contrato de Reversión a Tipo Garantizado en virtud del cual Santander garantiza una rentabilidad a las cantidades depositadas por el Fondo a través de su Sociedad Gestora en la Cuenta de Tesorería. En concreto, el Contrato de Reversión a Tipo Garantizado determina que las cantidades que reciba el Fondo en concepto de: \_\_\_\_\_

- (i) principal e intereses de los Activos; \_\_\_\_\_
- (ii) cualesquiera otras cantidades que sean recibidas en pago de principal o intereses ordinarios y de demora de los Activos; \_\_\_\_\_
- (iii) las cantidades que, en su caso, sean abonadas al Fondo y se deriven del contrato de Swap; \_\_\_\_\_
- (iv) las cantidades que en cada momento constituyan el Fondo de Reserva; \_\_\_\_\_
- (v) las cantidades a que asciendan los rendimientos obtenidos por el saldo de la Cuenta de Tesorería; \_\_\_\_\_
- (vi) ingresos obtenidos, en su caso, por las comisiones de amortización y cancelación anticipada;

sean depositadas en la Cuenta de Tesorería. \_\_\_\_\_

En la Cuenta de Tesorería se centralizarán todos los cobros y pagos durante toda la vida del Fondo. \_\_\_\_\_

En la Fecha de Desembolso, la Cuenta de Tesorería recibirá el importe efectivo por el desembolso de la suscripción de la emisión de Bonos y el importe inicial del Contrato de Préstamo Subordinado, y pagará el precio de adquisición de los Activos cedidos por UCI por su importe inicial y los gastos de constitución del Fondo.

Santander garantiza al Fondo, a través de su Sociedad Gestora, una rentabilidad anual por las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería, igual al tipo de interés EURIBOR a tres (3) meses durante el trimestre inmediatamente anterior a cada Fecha de Pago. Dicho Euribor será el Tipo de Interés Nominal aplicado a cada Serie de Bonos.

El cálculo de la rentabilidad del saldo de la Cuenta de Tesorería se llevará a cabo tomando los días efectivos y como base, un año compuesto por trescientos sesenta y cinco (365) días. La liquidación de intereses será mensual, cinco (5) Días Hábilos anteriores a los días veintiocho (28) de cada mes.

A modo meramente ilustrativo, para el Primer Periodo de Devengo de Interés (que es el comprendido entre la Fecha de Desembolso (incluida) y el 16 de junio de 2008, (excluido) se tomará el Tipo de Interés que resulte de la interpolación lineal entre el tipo EURIBOR a tres (3) meses y el tipo EURIBOR a cuatro (4) meses fijado aproximadamente a las 11:00 horas de la mañana (hora de Madrid) de la Fecha de Constitución, liquidando los días 8 de marzo, abril, mayo y junio de 2008 y para el Segundo Periodo de Devengo de Interés (que es el comprendido entre el 16 de junio de 2008 (incluido)

059

10/2007



SECRETARÍA DE ESTADO



8L5950667

hasta el 16 de septiembre de 2008 (excluido), se utilizará el tipo de interés EURIBOR a tres (3) meses del Momento de Fijación de Tipo correspondiente, esto es, el 12 de junio de 2008, liquidando los días 8 de julio, agosto y septiembre de 2008 y así se procederá sucesivamente.

En el supuesto de que la deuda a corto plazo de Santander experimentara, en cualquier momento de la vida de la emisión de los Bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de A-1 (según la escala de calificación de S&P), la Sociedad Gestora, dispondrá de un plazo máximo de treinta (30) Días Hábiles a contar desde el momento en que tenga lugar tal situación para, en nombre y representación del Fondo, trasladar la Cuenta de Tesorería del Fondo a una entidad cuya deuda a corto plazo posea una calificación mínima de A-1, de modo que en el momento en que los fondos estén depositados en la cuenta de la nueva entidad, Santander dejará de llevar a cabo la reinversión de los mismos, y la Sociedad Gestora contratará la máxima rentabilidad posible para su saldo, que podrá ser diferente a la contratada con Santander, pudiendo, con posterioridad, trasladarla a Santander, cuando su deuda a corto plazo alcance nuevamente la calificación A-1.

Mediante el Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado se mitiga el riesgo de desfase temporal entre (i) los ingresos del Fondo en concepto de principal e intereses de diversa periodicidad y (ii) la amortización y el pago de los intereses en los Bonos, de periodicidad trimestral.

En caso de que la nueva entidad perdiese la calificación de A-1 según la escala de calificación de S&P, la Sociedad Gestora dispondrá de sesenta (60) Días Naturales para encontrar una nueva entidad, con una calificación de A-1 según la escala de calificación de S&P, y no perjudique las calificaciones asignadas a los Bonos. La Sociedad Gestora notificará a S&P con la máxima antelación posible la probabilidad de que suceda este evento. \_\_\_\_\_

**15.3. Contratos de Dirección, Suscripción y Agencia de Pagos.** \_\_\_\_\_

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebra un Contrato de Dirección, Suscripción y Agencia de Pagos con las Entidades Suscriptoras. \_\_\_\_\_

Las Entidades Suscriptoras de la emisión asumen las obligaciones contenidas en los citados contratos. \_\_\_\_\_

Con carácter adicional, en virtud del citado contrato, Santander asume, en su condición de Agente de Pagos, entre otras, las obligaciones que, resumidamente, se recogen a continuación: \_\_\_\_\_

**Desembolso de la emisión.** \_\_\_\_\_

El Agente de Pagos procederá a abonar al Fondo antes de las 15.00 horas (hora de Madrid) de la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día, el importe que le abonen las Entidades Suscriptoras más la suma de su propio compromiso de suscripción, conforme a lo establecido en el Contrato de Dirección, Suscripción y Agencia de Pagos, mediante ingreso en la Cuenta de Tesorería del Fondo. \_\_\_\_\_

**Comunicación del Tipo de Referencia EURIBOR.** \_\_\_\_\_

060

10/2007



ARMANDO ESPINOSA



5950668

En cada una de los Momentos de Fijación del Tipo, el Agente de Pagos 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. \_\_\_\_\_

**Pagos con cargo al Fondo.** \_\_\_\_\_

En cada una de las Fechas de Pago de los Bonos, el Agente de Pagos procederá a efectuar el pago de intereses y de reembolso del principal de los Bonos conforme a las instrucciones recibidas de la Sociedad Gestora. \_\_\_\_\_

Los pagos a realizar por el Agente de Pagos se llevarán a cabo a través de las correspondientes entidades participantes en Iberclear, en cuyos registros estén inscritos los Bonos, según los procedimientos en curso en dicho servicio. \_\_\_\_\_

Si en una Fecha de Pago no hubiera Fondos Disponibles en la Cuenta de Tesorería, el Agente de Pagos no estará obligado a realizar pago alguno. \_\_\_\_\_

En el supuesto de que la deuda a corto plazo de Santander experimentara, en cualquier momento de la vida de la emisión de los Bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de A1 (según la escala de calificación de S&P, la Sociedad Gestora, dispondrá de un plazo máximo de treinta (30) Días Hábilos a contar desde el momento en que tenga lugar tal situación para, en nombre y representación del Fondo, revocar el nombramiento de Santander como Agente de Pagos y proceder a designar como Agente de Pagos en los términos que considere más convenientes para el Fondo a una

entidad cuya deuda a corto plazo posca una calificación mínima de A1. \_\_\_\_\_

Santander, en su condición de Agente de Pagos no cobrará comisión alguna por este concepto. \_\_\_\_\_

Si el Banco fuera sustituido como Agente de Pagos, la Sociedad Gestora está facultada para acordar una comisión a favor de la entidad sustituta siempre que esta última no forme parte del Grupo consolidado del Banco, pasando a formar parte del primer lugar del Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.6.(1)(b) del Módulo Adicional y en la Estipulación 19 de la presente Escritura. \_\_\_\_\_

La única causa de resolución que recoge el Contrato de Dirección, Suscripción y Agencia de Pagos es la falta de confirmación por la Agencia de Calificación antes de la Fecha de Suscripción, de las calificaciones provisionales de los Bonos como definitivas. \_\_\_\_\_

**15.4. Contrato de Permuta Financiera o Contrato de Swap. \_\_\_\_\_**

Conforme al modelo de contrato marco ISDA Master Agreement (Multicurrency-Cross Border) de 1992 y las definiciones del año 2000 (ISDA 2000 Definitions) de la International Swap Dealers Association, Inc. ("ISDA"), se celebrará por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y Santander, el Contrato de Permuta Financiera de Intereses o Swap, (variable contra variable o "basis swaps"), destinado a cubrir parcialmente el riesgo de tipo de interés de los Préstamos Hipotecarios y el tipo de interés de los Bonos de modo que se intercambian flujos de intereses calculados en ambos casos a tipo variable, todo ello según lo descrito más adelante: \_\_\_\_\_



061

10/2007



AGENCIA NACIONAL DE



5950669

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

Parte B : Santander. ....

**15.4.1 Fechas de Pago.** .....

Las Fechas de Pago serán los días 16 de marzo, 16 de junio, 16 de septiembre y 16 de diciembre de cada año o, en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente posterior. ....

Las cantidades variables a pagar por la Parte A y por la Parte B para cada periodo de cálculo se liquidarán por noto, siendo abonadas por la Parte pagadora a la Parte receptora en cada Fecha de Pago. ....

El Agente de Cálculo para cada Fecha de Pago será la Parte B. ....

**15.4.2 Fechas de cálculo.** .....

Las fechas de cálculo coincidirán con las Fechas de Determinación, esto es, las fechas correspondientes al quinto (5º) día hábil anterior a cada una de las Fechas de Pago. ....

**15.4.3 Periodos de cálculo.** .....

Parte A. ....

Los periodos de cálculo para la Parte A serán los días efectivamente transcurridos entre dos Fechas de Pago consecutivas, excluyendo la primera e incluyendo la última. Excepcionalmente, el primer periodo de cálculo tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Desembolso (excluida) y el 16 de junio de 2008, primera Fecha de Pago (incluida). ....

Parte B. ....

Los periodos de cálculo para la Parte B serán los días efectivamente transcurridos entre dos Fechas de Pago consecutivas, excluyendo la

primera e incluyendo la última. Excepcionalmente, el primer periodo de cálculo tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos desde la Fecha de Desembolso de la Emisión de Bonos (excluida) y el 16 de junio de 2008 (incluida).

**15.4.4 Importe Nocial para la Parte A y para la Parte B.**

Será para cada periodo de cálculo el Saldo Vivo de los Activos, exceptuando los Préstamos con morosidad superior a 90 días en la Fecha de Determinación anterior al primer día del periodo de cálculo de la Parte B en curso. Excepcionalmente, el Importe Nocial para el primer periodo de cálculo será igual a cero.

**15.4.5 Fechas de cálculo de subperiodo para la Parte A.**

Las fechas de cálculo de subperiodo para la Parte A serán los días 16 de cada mes o, en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente posterior. La primera fecha de cálculo de subperiodo para la Parte A será el 16 de marzo de 2008.

**15.4.6 Subperiodos de cálculo para la Parte A.**

Los subperiodos de cálculo para la Parte A serán los días efectivos transcurridos entre dos fechas de cálculo de subperiodo para la Parte A consecutivas, excluyendo la primera e incluyendo la última. Excepcionalmente, el primer subperiodo de cálculo para la Parte A tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Desembolso (excluida) y el 16 de marzo de 2008 (incluida).

**15.4.7 Cantidad variable a pagar por la Parte A.**

Será, en cada Fecha de Pago y para el periodo de cálculo que comienza en la Fecha de Pago precedente, o en la Fecha de

062

10/2007



RESERVA



925950670

Desembolso para la primera Fecha de Pago, la cantidad determinada con la aplicación de la fórmula siguiente: \_\_\_\_\_

$$CVP_{\text{periodo}} = \sum_{\text{subperiodo}=1}^{\text{subperiodo}=3} \frac{IN_{\text{periodo}} \times (\%TIPAA_{\text{subp}} \times R + \%TIPSA_{\text{subp}} \times (1-R)) \times D_{\text{subp}}}{B}$$

siendo:

$CVP_{\text{periodo}}$  = Cantidad variable a pagar por la Parte A en la Fecha de Pago por el periodo de cálculo que comienza en la Fecha de Pago precedente.

$IN_{\text{periodo}}$  = Importo Nocial para el periodo de cálculo que comienza en la Fecha de Pago precedente.

$\%TIPAA_{\text{subp}}$  = Para aquellos préstamos que revisen su índice de referencia con periodicidad anual será el Tipo de Interés de la Parte A, expresado en tanto por ciento, determinado para cada subperiodo de cálculo para la Parte A de los tres incluidos en el periodo de cálculo que comienza en la Fecha de Pago precedente.

$\%TIPSA_{\text{subp}}$  = Para aquellos préstamos que revisen su índice de referencia con periodicidad semestral será el Tipo de Interés de la Parte A, expresado en tanto por ciento, determinado para cada subperiodo de cálculo para la Parte A de los tres incluidos en el periodo de cálculo que comienza en la Fecha de Pago precedente.

R= Proporción de préstamos que revisan su índice de referencia anualmente.

Usub = Número de días de cada subperiodo de cálculo para la Parte A de los tres incluidos en el periodo de cálculo que comienza en la Fecha de Pago precedente.

B = 36.000 (treinta y seis mil).

**15.4.8 Tipo de Interés de la Parte A :** \_\_\_\_\_

**Revisión anual del índice de referencia:** \_\_\_\_\_

Será para cada subperiodo de cálculo para la Parte A el resultado de la suma ponderada de los doce (12) Euribor a 12 meses fijados en doce (12) Fechas de Referencia desde, incluido, la decimotercera (13<sup>o</sup>) hasta, incluido, la segunda (2<sup>o</sup>) precedentes al mes de la última fecha de cálculo del subperiodo de la Parte A del periodo de cálculo. Para el primer periodo los factores son: \_\_\_\_\_

(11,6512% Euribor a 12 meses enero) + (8,9361% Euribor a 12 meses febrero) + (6,7029% Euribor a 12 meses marzo) + (9,1275% Euribor a 12 meses abril) + (8,4980% Euribor a 12 meses mayo) + (13,0375% Euribor a 12 meses junio) + (16,1472% Euribor a 12 meses julio) + (7,1768% Euribor a 12 meses agosto) + (4,5348% Euribor a 12 meses septiembre) + (0,9362% Euribor a 12 meses octubre) + (2,2840% Euribor a 12 meses noviembre) + (10,9678% Euribor a 12 meses diciembre), \_\_\_\_\_

**Revisión semestral del índice de referencia.** \_\_\_\_\_

Será para cada subperiodo de cálculo para la Parte A el resultado de la suma ponderada de los seis (6) Euribor a 12 meses fijados en seis (6) Fechas de Referencia desde, incluido, la séptimo (7<sup>o</sup>) hasta,

063

10/2007



0602007010001



5950671

incluido, la segunda (2º) precedentes al mes de la última fecha de cálculo del subperiodo de la Parte A del periodo de cálculo. Para el primer periodo los factores son:.....

(18,2296% Euribor a 12 meses enero) + (16,2838% Euribor a 12 meses febrero) + (21,3658% Euribor a 12 meses marzo) + (10,0424% Euribor a 12 meses abril) + (13,3718% Euribor a 12 meses mayo) + (20,7066% Euribor a 12 meses junio) + (18,2296% Euribor a 12 meses julio) + (16,2838% Euribor a 12 meses agosto) + (21,3658% Euribor a 12 meses septiembre) + (10,0424% Euribor a 12 meses octubre) + (13,3718% Euribor a 12 meses noviembre) + (20,7066% Euribor a 12 meses diciembre).....

Las ponderaciones serán revisadas en la Fecha de Determinación precedente al primer día del Periodo de Cálculo de la Parte A. Dichas ponderaciones permanecerán constantes para cada periodo de cálculo.....

Se entenderá por Euribor a doce (12) meses la media mensual del tipo EURIBOR, "Euro InterBank Offered Rate", calculado y distribuido por el sistema de información financiera BRIDGE por mandato de FBE ("Federation Bancaire de l'Union Européenne"), a doce (12) meses de vencimiento, fijado a las 11:00 horas de la mañana aproximadamente (hora CET "Central European Time") que actualmente se publica en la página electrónica 248, suministrada por Dow Jones Markets (Bridge Tolerance), o cualquier otra página que pudiera reemplazarlas en estos servicios. ....

**15.4.9 Fechas de Referencia.** .....

Serán los últimos días de cada mes o, en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente anterior. La primera Fecha de Referencia será el 29 de febrero de 2008. Las Fechas de Referencia para el cálculo del Tipo de Interés de la Parte A aplicable al primer subperiodo de cálculo serán las doce (12) Fechas de Referencia del 31 de enero de 2007 al 31 de diciembre de 2007 para aquellos préstamos que revisen su índice de referencia anualmente. Para los préstamos que revisen su índice de referencia semestralmente serán las seis (6) Fechas de Referencia del 31 de julio de 2007 al 31 de diciembre de 2007.

**15.4.10 Cantidad variable a pagar por la Parte B.**

Será, en cada Fecha de Pago y para el periodo de cálculo que comienza en la Fecha de Pago precedente, o en la Fecha de Desembolso para la primera Fecha de Pago, la cantidad determinada con la aplicación de la fórmula siguiente:

$$CVPB_{\text{periodo}} = \frac{IN_{\text{periodo}} \times \% \text{IPB}_{\text{periodo}} \times D_{\text{periodo}}}{B}$$

siendo:

CVPB<sub>periodo</sub> = Cantidad variable a pagar por la Parte B en la Fecha de Pago por el periodo de cálculo que comienza en la Fecha de Pago precedente.

IN<sub>periodo</sub> = Importe Nominal para el periodo de cálculo que comienza en la Fecha de Pago precedente.

064

10/2007



RECEIVED



5950672

%TIPBperiodo = Tipo de interés de la Parte B, expresado en tanto por ciento, determinado para el periodo de cálculo que comienza en la Fecha de Pago precedente.

Dperiodo = Número de días del periodo de cálculo que comienza en la Fecha de Pago precedente.

B = 36.000 (treinta y seis mil)

**15.4.11 Tipo de Interés de la Parte B.** \_\_\_\_\_

Será para cada periodo de cálculo el tipo de interés, expresado en tanto por ciento, que resulte de sumar (i) el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos correspondiente al Periodo de Devengo de Intereses coincidente con el periodo de cálculo correspondiente (ii) un margen comprendido entre el -0,10% y 0,10%, ambos incluidos, que determinará la Parte B y lo comunicará por escrito a la Sociedad Gestora antes de las 10:00 horas (hora CET) del día del Periodo de Suscripción. \_\_\_\_\_

El margen definitivo aplicable al tipo de interés de la Parte B que hubiere sido fijado, será comunicado a su vez por la Sociedad Gestora, antes del inicio del Periodo de Suscripción, a la CNMV como información adicional al presente Folleto y a la Agencia de Calificación. El margen definitivo aplicable al tipo de interés de la Parte B lo hará constar la Sociedad Gestora en el acta notarial de desembolso de la Emisión. \_\_\_\_\_

**15.4.12 Supuestos de incumplimiento particulares del Contrato de Permuta Financiera de Intereses.** \_\_\_\_\_

Si en una Fecha de Pago del Contrato de Permuta Financiera de Intereses el Fondo (Parte A) no dispusiera de liquidez suficiente para

efectuar el pago de la totalidad de la cantidad neta que, en su caso, le correspondiera satisfacer a la Parte B, por motivo del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, la parte de esta cantidad neta no satisfecha será liquidada en la siguiente Fecha de Pago siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. Si esta situación de impago del Contrato de Permuta Financiera de Intereses se produjera en dos Fechas de Pago consecutivas, la Parte B podrá optar por resolver el Contrato de Permuta Financiera de Intereses (Terminación Anticipada). En este caso, el Fondo (Parte A) asumirá la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista que le corresponda en los términos del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, y todo ello de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos. Si la cantidad liquidativa del Contrato de Permuta Financiera de Intereses fuera obligación de pago de la Parte B y no del Fondo (Parte A), la Parte B asumirá la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en el Contrato de Permuta Financiera de Intereses.

Igualmente, si en una Fecha de Pago del Contrato de Permuta Financiera de Intereses la Parte B no efectuará el pago de la totalidad de la cantidad que le correspondiera satisfacer al Fondo (Parte A) con motivo del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo podrá optar por resolver el Contrato de Permuta Financiera de Intereses (Terminación Anticipada). En este caso, la Parte B asumirá la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en el Contrato de Permuta Financiera de Intereses. Si la cantidad liquidativa del Contrato de





5950673

10/2007

Permuta Financiera de Intereses fuera obligación del Fondo (Parte A) y no de la Parte B, el pago de la misma por el Fondo (Parte A) se efectuará de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos. \_\_\_\_\_

Sin perjuicio de todo lo anterior, salvo en una situación permanente de alteración del equilibrio financiero del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, tratará de contratar un nuevo contrato de permuta de intereses en condiciones sustancialmente idénticas al Contrato de Permuta Financiera de Intereses. \_\_\_\_\_

**15.4.13 Duración.** \_\_\_\_\_

El vencimiento del Contrato de Permuta Financiera de Intereses tendrá lugar exclusivamente en la fecha más temprana entre las siguientes: \_\_\_\_\_

- (i) la Fecha de Vencimiento Legal, o \_\_\_\_\_
- (ii) la fecha en que finalice la Liquidación Anticipada del Fondo conforme a lo previsto en el apartado 4.4.3. del Documento de Registro y en la Estipulación 5.1 de la Escritura de Constitución y en la que se haya procedido a la liquidación de los Préstamos Hipotecarios y de los activos remanentes en el Fondo y a la distribución de todos los Fondos Disponibles para Liquidación siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo. \_\_\_\_\_

**15.4.14 Actuaciones en caso de modificación de la calificación de la Parte B.** \_\_\_\_\_

15.4.14. Criterio de Standard & Poors's .....

15.4.14.1 En el supuesto de que: .....

(a) la deuda a corto plazo no garantizada y no subordinada de la Parte B (o quien le sustituya) deje de tener una calificación mínima de A-1 por S&P; y .....

(b) en su caso, la deuda a corto plazo no garantizada y no subordinada de cualquier garante de la Parte B deje de tener una calificación mínima de A-1 (o su equivalente) por S&P, .....

(conjuntamente, las "Calificaciones Requeridas por S&P", y, siendo cada uno de supuestos anteriores un "Supuesto Inicial de la Calificación"), la Parte B, en un plazo de 30 días y a su costa, deberá adoptar una de las siguientes medidas: .....

1.- ceder todos sus derechos y obligaciones derivados del Contrato de Permuta Financiera de Intereses (i) a una tercera entidad que la sustituya con las Calificaciones Requeridas por S&P' o (ii) a una tercera entidad sobre la que S&P haya confirmado que no se hallaría en un Supuesto Inicial de Calificación a condición de que dicha cesión no conlleve ningún requisito de retención o deducción en concepto o a cuenta de ningún tributo, o .....

2.- conseguir que una tercera entidad garantice solidariamente el cumplimiento de las obligaciones de la Parte B derivadas del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, siempre que esa entidad (i) tenga las Calificaciones Requeridas por S&P o (ii) S&P haya confirmado que la misma no se halla en un Supuesto Inicial de

066

10/2007



REPUBLICA



5950674

Calificación a condición de que esta garantía a condición no conlleve ningún requisito de retención o deducción en concepto o a cuenta de ningún tributo, o \_\_\_\_\_

3.- llevar a cabo cualquier otra acción que S&P confirme a la Parte B que pueda remediar el Supuesto Inicial de Calificación de S&P. ....

En tanto que se encuentren pendientes de cumplimiento cualquiera de las medidas mencionadas, la Parte B a su costa, dentro de los 10 días siguientes al acaecimiento del Supuesto Inicial de Calificación, deberá constituir una garantía en efectivo o en valores a favor de la Parte A, por un importe calculado, entre otros factores, en función del valor de mercado de la Permuta Financiera de Intereses, conforme a los criterios actualmente vigentes en ese momento publicados por S&P. \_\_\_\_\_

15.4.14.2 En el supuesto de que: \_\_\_\_\_

- a) la deuda a corto plazo no garantizada y no subordinada de la Parte B (o su sustituto) y, en su caso, de cualquier Garante de la Parte B, deje de tener una calificación mínima de A-2 (o su equivalente) por S&P, o \_\_\_\_\_
- b) la deuda a largo plazo no garantizada y no subordinada de la Parte B (o su sustituto) y, en su caso, de cualquier Garante de la Parte B, deje de tener una calificación mínima de BBB- (o su equivalente) por S&P, o \_\_\_\_\_
- c) acaezca la completa retirada de todas las calificaciones asignadas a la Parte B por S&P, \_\_\_\_\_  
(un "Supuesto Siguiete de Calificación"), la Parte B, lo antes posible dentro de lo razonablemente factible, con la

máxima diligencia y en todo caso en el plazo de 10 días desde el Supuesto Siguiete de Calificación y a su costa, realizará una de las siguientes: .....

1.- ceder todos sus derechos y obligaciones derivados del Contrato de Permuta Financiera de Intereses (i) a una tercera entidad que la sustituya con las Calificaciones Requeridas por S&P o (ii) a una tercera entidad sobre la que S&P haya confirmado que no se hallaría en un Supuesto Siguiete de la Calificación a condición de que dicha cesión no conlleve ningún requisito de retención o deducción en concepto o a cuenta de ningún tributo, o .....

2.- conseguir que una tercera entidad garantice solidariamente el cumplimiento de las obligaciones contractuales de la Parte B derivadas del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, siempre que esa entidad (i) tenga las calificaciones Requeridas por S&P o (ii) S&P haya confirmado que la misma no se halla en un Supuesto Siguiete de Calificación a condición de que esta garantía no conlleve ningún requisito retención o deducción en concepto o a cuenta de ningún tributo; o .....

En tanto que se encuentren pendientes de cumplimiento cualquiera de las medidas arriba mencionadas, la Parte B procederá, en el interin y a su costa, dentro de los 10 días siguientes al acaecimiento del Supuesto Siguiete de Calificación, a constituir una garantía en efectivo o en valores a favor de la Parte A, por un importe calculado,

067

10/2007



30661007 10/2007



5950675

entre otros factores, en función del valor de mercado de la Permuta Financiera de Intereses, conforme a los criterios actualmente vigentes en ese momento publicados por S&P. \_\_\_\_\_

A los efectos previstos más arriba, "Calificación Requerida" significa, con respecto la entidad correspondiente, una calificación de su deuda a corto plazo no garantizada y no subordinada mínima de A 1 por S&P o cualquier otra calificación que acuerde S&P en su momento. \_\_\_\_\_

Cualquier incumplimiento de la Parte B a ceder su posición (de conformidad con los apartados 15.4.14.1.1 o 15.4.14.2.1, o a proporcionar garantías de un tercero (de conformidad con los apartados 15.4.14.1.2 o 15.4.14.2.2 (Third Party Credit Support) o a otorgar garantías pignoraticias (de conformidad con el apartado 15.4.14.1.3), supondrá un Supuesto Adicional de Terminación Anticipada (Additional Termination Event), que se tendrá por acaecido a los 30 días siguientes a dicha rebaja en la calificación, respecto de la Parte B, con la Parte B como única Parte Afectada (Affected Party) y el Contrato de Permuta Financiera de Intereses entre las Partes será una Operación Afectada (Affected Transaction). Sin perjuicio de lo anterior, la Parte A sólo determinará la fecha de terminación anticipada (Early Termination Date) bajo este Supuesto Adicional de Terminación Anticipada en el caso

de que la Parte A demuestra que ha podido encontrar una nueva contraparte interesada en participar en una transacción, que tenga términos económicos y legales razonablemente lo más próximo que sea posible (que la Parte A determinará a su discreción) a las transacciones terminadas con la Parte B.

Cualquier incumplimiento de la Parte B a otorgar garantías pignoraticias (de conformidad con el apartado 15.4.14.2.2 supondrá un Supuesto de Incumplimiento (Event of Default) respecto de la Parte B, con la Parte B como única Parte Incumplidora (Defaulting Party).

Un "Supuesto de Incumplimiento" es un concepto definido en el contrato marco ISDA del Contrato de Permuta Financiera de Intereses y que otorga a la Parte no incumplidora la posibilidad de resolución anticipada del Contrato de Permuta Financiera de Intereses.

En todos los casos de resolución anticipada, la Parte B asumirá la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en el Contrato de Permuta Financiera de Intereses. Si resultase que la cantidad liquidativa del Contrato de Permuta Financiera de Intereses fuera obligación del Fondo (Parte A) y no de la Parte B, el pago de la misma por el Fondo (Parte A) se efectuará de conformidad con el Orden de Prolación de Pagos.

C68

10/2007



ESTADO ESPAÑOL



5950676

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

**15.4.15 Otras características del Contrato de Permuta Financiera de Intereses.** \_\_\_\_\_

**15.4.15.1. Supuestos Adicionales de Terminación Anticipada (Additional Termination Events):** \_\_\_\_\_

Respecto de la Parte A y de la Parte B, cuando (a) se produzca un impago de los intereses de los Bonos de la Serie A) y (b) la Sociedad Gestora comunique, de conformidad con lo previsto en el apartado 4.4.3.2 del Documento de Registro, la Liquidación Anticipada del Fondo de conformidad con el Supuesto de Liquidación Anticipada establecido en el apartado 4.4.3.1 del Documento de Registro y en la Estipulación 5.1 de la presente Escritura de Constitución. A estos efectos, ambas Partes serán Partes Afectadas, aunque a los efectos del cálculo de la cantidad liquidativa la Parte A será la única parte afectada. \_\_\_\_\_

Un "Supuesto Adicional de Terminación Anticipada" es un concepto definido en el contrato marco ISDA del Contrato de Permuta de Intereses y que conllevará la resolución anticipada del Contrato de Permuta Financiera de Intereses si así lo decide la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo (Parte A), o la Parte B en el supuesto establecido en el párrafo anterior. \_\_\_\_\_

En dicho caso de resolución anticipada (Terminación Anticipada), la Parte B asumirá la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en el Contrato de Permuta Financiera de Intereses. Si la cantidad liquidativa del Contrato de Permuta Financiera de Intereses fuera obligación del Fondo (Parte A) y no de la Parte B, el pago de la misma por el Fondo (Parte A) se efectuará de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos o con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda. \_\_\_\_\_

15.4.15.2. La Parte B sólo podrá ceder todos sus derechos y obligaciones derivadas del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, previo consentimiento de la Parte A, a una tercera entidad con unas calificaciones crediticias de su deuda no subordinada y no garantizada iguales o superiores a A para su deuda a largo plazo, por parte de S&P, y a A-1 para su deuda a corto plazo, por parte de S&P, previa notificación a la Agencia de Calificación y a la CNMV. \_\_\_\_\_

15.4.15.3. El Contrato de Permuta Financiera de Intereses se someterá a la legislación de Inglaterra y Gales. \_\_\_\_\_

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



069

10/2007



400099 11 01 07



5950677

15.4.15.5. La ocurrencia, en su caso, de la Terminación Anticipada del Contrato de Permuta Financiera de Intereses no constituirá en sí misma una causa de Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos y Liquidación Anticipada del Fondo a que se refieren los apartados 4.9.3.2 de la Nota de Valores, 4.4.3 del Documento de Registro y la Estipulación 5.1 de la presente Escritura de Constitución, salvo que en conjunción con otros eventos o circunstancias relativos a la situación patrimonial del Fondo se produjera una alteración sustancial o permanente de su equilibrio financiero.

**SECCIÓN VI**

**GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL FONDO**

**16. GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL FONDO.**

**16.1. Actuaciones de la Sociedad Gestora.**

La administración y representación legal del Fondo corresponde a la Sociedad Gestora, cuyo nombre, dirección y actividades significativas se detallan en el apartado 6 del Documento de Registro en los términos previstos en el Real Decreto 926/1998 y demás normativa aplicable.

Corresponde igualmente a la Sociedad Gestora, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos y de los restantes acreedores ordinarios del Fondo. En consecuencia, la Sociedad Gestora deberá velar en todo momento por los intereses de los titulares de los Bonos, supeditando sus actuaciones a la defensa de los mismos y

ateniéndose a las disposiciones que se establezcan reglamentariamente al efecto.

Las actuaciones que la Sociedad Gestora realizará para el cumplimiento de su función de administración y representación legal del Fondo son, con carácter meramente enunciativo y sin perjuicio de otras actuaciones previstas en el Módulo Adicional, las siguientes:

(i) abrirá en nombre del Fondo la Cuenta de Tesorería, inicialmente con Santander, en tanto en cuanto el *rating* a corto plazo de Santander no descienda de A-1 según escala de S&P.

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

(iii) Llevar a cabo la administración financiera de los Activos con diligencia y rigor, sin perjuicio de las funciones de gestión asumidas por el Cedente en su calidad de Administrador conforme a lo dispuesto en el apartado 3.7.1 del Módulo Adicional y en la Estipulación 8 de la presente Escritura de Constitución;

(iv) Comprobar que el importe de los ingresos que efectivamente reciba el Fondo se corresponde con las cantidades que ha de percibir el Fondo de acuerdo con las condiciones de cada Activo y con las condiciones de los distintos contratos;

(v) Validar y controlar la información que reciba del Administrador sobre los Préstamos Hipotecarios, tanto en lo referente

070



5950678

10/2007

10/2007

a los cobros de las cuotas ordinarias, cancelaciones anticipadas de principal, pagos recibidos de cuotas impagadas y situación y control de impagados; \_\_\_\_\_

(vi) Calcular los fondos disponibles y los movimientos de fondos que tendrá que efectuar una vez realizada su aplicación de acuerdo con el Orden de Prolación de Pagos correspondiente, ordenando las transferencias de fondos entre las diferentes cuentas activas y pasivas y las instrucciones de pago que corresponda, incluidas las asignadas para atender el servicio financiero de los Bonos; \_\_\_\_\_

(vii) Calcular y liquidar las cantidades que por intereses y comisiones ha de percibir y pagar por las diferentes cuentas financieras activas y pasivas, así como las comisiones a pagar por los diferentes servicios financieros concertados y las cantidades que por reembolso de principal y por intereses corresponda a cada una de las Series de los Bonos, así como calcular los tipos de interés aplicables a cada Serie de Bonos en cada Fecha de Pago; \_\_\_\_\_

(viii) En el supuesto de que las calificaciones a la deuda de Santander asignada por la Agencia de Calificación, en cualquier momento de la vida de los Bonos, descendieran de las calificaciones establecidas en los Contratos de Reinversión a Tipo de Interés Garantizado, el Contrato de Swap, el Contrato de Dirección, Suscripción y Agencia de Pagos, en lo que se refiere a la condición de Santander de Agente de Pagos, efectuar las actuaciones previstas

con relación a estos contratos que se describen en el apartado 3.4.4 del Módulo Adicional y en la Estipulación 15 de la presente Escritura de Constitución; \_\_\_\_\_

(ix) Cumplir con sus obligaciones de cálculo previstas en el Módulo Adicional y en el Contrato de Préstamo Subordinado, al Contrato de Reinversión a Tipo de Interés Garantizado, el Contrato de Dirección, Suscripción y Agencia de Pagos y el Contrato de Permuta, que se describen en los apartados 3.4.3, 3.4.4 y 3.4.7. del Módulo Adicional y en la Estipulación 15 de la presente Escritura de Constitución; \_\_\_\_\_

(x) Seguir de cerca las actuaciones del Administrador para la recuperación de impagados, cursando instrucciones, cuando proceda, para que inste el procedimiento ejecutivo y, en su caso, sobre la postura a adoptar en las subastas de inmuebles. Ejercitar las acciones que correspondan cuando concurren circunstancias que así lo requieran; \_\_\_\_\_

(xi) Llevar la contabilidad del Fondo con la debida separación de la propia de la Sociedad Gestora, efectuar la rendición de cuentas y cumplir con las obligaciones fiscales o de cualquier otro orden legal que correspondiera efectuar al Fondo; \_\_\_\_\_

(xii) Facilitar a los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo, a la CNMV y a la Agencia de Calificación cuantas informaciones y notificaciones prevea la legislación vigente y, en especial, las contempladas en el Folleto; \_\_\_\_\_

071

10/2007



94544515107



5950679

(xiii) Para permitir la operativa del Fondo en los términos previstos en el Folleto y en la normativa vigente en cada momento, prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo, sustituir a cada uno de los prestadores de servicios al Fondo en virtud de los mismos e, incluso, caso de ser necesario, celebrar contratos adicionales, todo ello sujeto a la legislación vigente en cada momento, a la autorización previa, caso de ser necesaria, de la CNMV u organismo administrativo competente y a su notificación a la Agencia de Calificación, y siempre que tales actuaciones no resulten en una bajada de la calificación de los Bonos y no perjudiquen los intereses de los tenedores de los Bonos. Cualquier modificación de la presente Escritura de Constitución se comunicará previamente a la CNMV para la obtención de la correspondiente autorización, en los términos establecidos en la Estipulación 20 de la presente Escritura de Constitución, y a la Agencia de Calificación.

(xiv) Designar y sustituir, en su caso, al auditor de cuentas que lleve a cabo la auditoría de las cuentas anuales del Fondo;

(xv) Elaborar y someter a la CNMV y a los órganos competentes, todos los documentos e informaciones que deban someterse según lo establecido en la normativa vigente y en el Folleto, o lo sean requeridos, así como elaborar y remitir a la Agencia de Calificación la información que razonablemente lo requieran;

(xvi) Adoptar las decisiones oportunas en relación con la liquidación del Fondo, incluyendo la decisión de vencimiento anticipado de la emisión de Bonos y liquidación del Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Folleto;\_\_\_\_\_

(xvii) No llevar a cabo actuaciones que pudieran deteriorar la calificación de los Bonos y procurar la adopción de aquellas medidas que estén razonablemente a su alcance para que la calificación de los Bonos no se vea afectada negativamente en ningún momento; \_\_\_\_\_

(xviii) Gestionar el Fondo de forma que el valor patrimonial del mismo sea siempre nulo. \_\_\_\_\_

La Sociedad Gestora desempeñará su actividad con la diligencia que le resulta exigible de acuerdo con el Real Decreto 926/1998, representando al Fondo y defendiendo los intereses de los tenedores de los Bonos y de los restantes acreedores del Fondo como si de intereses propios se tratara, extremando los niveles de diligencia, información y defensa de los intereses de aquellos y evitando situaciones que supongan conflictos de intereses, dando prioridad a los intereses de los tenedores de los Bonos y a los de los restantes acreedores del Fondo frente a los que le son propios. La Sociedad Gestora será responsable frente a los tenedores de los Bonos y restantes acreedores del Fondo por todos los perjuicios que les cause por el incumplimiento de sus obligaciones. Asimismo, será responsable en el orden sancionador que le resulte de aplicación conforme a lo dispuesto en la Ley 19/1992. \_\_\_\_\_

072  
10/2007



Notaría de Madrid



815950680

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

La Sociedad Gestora tiene establecido un Reglamento Interno de Conducta en aplicación de lo dispuesto en el Capítulo II del Real Decreto 629/1993, que ha sido comunicado a la CNMV. Dicho Reglamento Interno de Conducta ha sido adaptado conforme a lo dispuesto en la Ley 44/2002.

La Sociedad Gestora podrá actuar como Sociedad Gestora del Fondo, así como de cualquier otro fondo de titulización, sin que la gestión simultánea de éstos constituya en modo alguno una vulneración de sus obligaciones de diligencia como Sociedad Gestora del Fondo u otros fondos de titulización.

**16.2. Gastos del Fondo.**

La Sociedad Gestora abonará con cargo al Fondo, siendo reembolsado según el orden de prelación de pagos previsto en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución, todos los gastos derivados de su gestión y representación. A modo meramente enunciativo, la Sociedad Gestora abonará los siguientes gastos:

- Gastos derivados de las auditorías anuales de las cuentas del Fondo;
- Gastos de Notaría;
- Gastos derivados del mantenimiento de los *ratings* de las cuatro (4) Series de Bonos;

- Gastos relacionados con las notificaciones que, de acuerdo con lo establecido en el Folleto, deberán realizarse a los titulares de los Bonos en circulación.
- En general, cualesquiera otros gastos soportados por la Sociedad Gestora y derivados de su labor de representación y gestión del Fondo.

En el caso en que en una Fecha de Pago anterior a la Fecha de Pago en curso algún concepto hubiese quedado impagado, se seguirá estrictamente el Orden de Prelación de Pagos recogido en el presente apartado, empezando por el concepto más antiguo.

**16.3. Gastos suplidos por cuenta del Fondo.**

La Sociedad Gestora tendrá derecho al reembolso de los gastos ordinarios relacionados con la gestión del Fondo que pudiera suplir o anticipar por cuenta del mismo. Dichos gastos ordinarios incluirán los gastos de auditoría del Fondo, los gastos de publicidad, los gastos derivados del mantenimiento de las calificaciones o ratings y aquellos otros que se mencionan en la Estipulación 16.2 anterior.

Asimismo, la Sociedad Gestora tendrá derecho al reembolso de todos los gastos de carácter excepcional en los que haya podido incurrir en relación con la gestión del Fondo, previa justificación de los mismos.

Todos los pagos a terceros en concepto de gastos ordinarios y extraordinarios relacionados con la gestión del Fondo, serán efectuados directamente por la Sociedad Gestora sin perjuicio del



073

10/2007



RESERVA DE IMPORTE



82950681

derecho de ésta a ser reembolsada por el Fondo siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente y de acuerdo con el orden de prelación de pagos previsto en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución.

**16.4. Imputación temporal de ingresos y gastos.**

Los ingresos y gastos se imputarán al Fondo siguiendo el principio de devengo, es decir, en función de la corriente real de bienes y servicios que tales ingresos y gastos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

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

**16.5. Auditoría de cuentas del Fondo.**

Las cuentas anuales del Fondo serán auditadas anualmente por auditores de cuentas.

La Sociedad Gestora presentará a la CNMV las cuentas anuales del Fondo, junto con el informe de auditoría de las mismas, dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la fecha de cierre del ejercicio del Fondo (esto es, antes del 30 de abril de cada año).

Las cuentas anuales del Fondo y su informe de auditoría correspondiente se depositarán en el Registro Mercantil anualmente.

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, en su sesión del día 4 de enero de 2008 en la que acordó la constitución del presente Fondo, designó como Auditor de Cuentas del Fondo, a la firma de auditores Deloitte, con domicilio social en Madrid, Torre Picasso, Plaza Pablo Ruiz Picasso, s/n, con C.I.F. número B-79104469, inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (R.O.A.C.) con el número S0692 e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 3.190, Sección 8ª, Folio 1, Hoja M-54.414, Inscripción 1ª.

#### **17. NOTIFICACIONES.**

La Sociedad Gestora se compromete a efectuar las notificaciones que se detallan a continuación:

##### **17.1 Notificaciones ordinarias periódicas.**

La Sociedad Gestora, en su labor de gestión y administración del Fondo, se compromete, a remitir a la CNMV y a la Agencia de Calificación, con la mayor diligencia posible, la información que le sea requerida, en relación a los Bonos de las cuatro (4) Series, el comportamiento de los Activos, prepagos, y situación económico-financiera del Fondo, con independencia de poner asimismo en su conocimiento cuanta información adicional le sea requerida.

Las notificaciones de este apartado serán efectuadas según lo dispuesto en el apartado 17.3 siguiente, y serán, asimismo, puestas en conocimiento de Iberclear y AIAF en un plazo máximo de los dos (2) Días Hábiles anteriores a cada Fecha de Pago.

##### **17.2 Notificaciones extraordinarias.**

374

10/2007



00550007.00000000



81 5950682

El Fondo, a través de su Sociedad Gestora, asimismo, informará a los tenedores de los Bonos, de todo hecho relevante que pueda producirse en relación con los Activos, con los Bonos, con el Fondo, y con la propia Sociedad Gestora, que pueda influir de modo sensible a la negociación de los Bonos y, en general, de los márgenes definitivos a aplicar a los Bonos en el primer Periodo de Devengo de Interés, así como de cualquier modificación relevante en el activo o pasivo del Fondo, y asimismo, de una eventual decisión de Amortización Anticipada de los Bonos por cualquiera de las causas previstas en la Estipulación 5.3 de la presente Escritura de Constitución, siéndole remitido a la CNMV en ese supuesto el acta notarial de liquidación y procedimiento a que hace referencia el apartado 4.4.5 del Documento de Registro y en la citada de la presente Escritura de Constitución.\_\_\_\_

**17.3 Procedimiento.**\_\_\_\_\_

Las notificaciones a los bonistas que, a tenor de lo anterior, haya de efectuar el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, habrán de serlo mediante los cauces de difusión generalmente aceptados como el Boletín Oficial de AIAF, Mercado de Renta Fija o legalmente requeridos, en su caso.\_\_\_\_\_

Adicionalmente, podrán realizarse las notificaciones anteriores mediante su publicación en otros medios de difusión general.\_\_\_\_\_

Estas notificaciones se considerarán realizadas en la fecha de su publicación, siendo apto para la misma cualquier día de calendario, sea Día Hábil o Día Inhábil (a los efectos del Folleto).\_\_\_\_\_

#### **17.4 Información a Comisión Nacional del Mercado de Valores.**

La Sociedad Gestora procederá a poner en conocimiento de la CNMV la información prevista en los anteriores apartados, así como cualquier información que con independencia de lo anterior le sea requerida.

#### **17.5 Información a facilitar por UCI a la Sociedad Gestora.**

Adicionalmente, UCI se obliga a informar trimestralmente a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, y, en todo caso, a requerimiento de la misma, de los impagos, amortizaciones anticipadas y modificaciones de tipos de interés y, puntualmente, de los requerimientos de pago, acciones judiciales, y cualesquiera otras circunstancias que afecten a los Préstamos Hipotecarios. Asimismo, UCI facilitará a la Sociedad Gestora toda la documentación que ésta le pueda solicitar en relación con dichos Préstamos Hipotecarios y, en especial, la documentación precisa para el inicio, en su caso, por la Sociedad Gestora, de acciones judiciales.

### **SECCIÓN VII**

#### **MEJORAS DE CRÉDITO Y ORDEN DE PRELACIÓN DE PAGOS**

##### **18. MEJORA CREDITICIA.**

Además de (i) Contrato de Préstamo Subordinado recogido en la Estipulación 15.1 anterior; (ii) Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado previsto en la Estipulación 15.2 anterior, (iii) el Contrato de Dirección, Suscripción y Agencia de Pagos de conformidad con la Estipulación 15.3 anterior y (iv) el Contrato de Swap de conformidad



BOLETÍN 10/2007



8L5950683

075

10/2007

con la Estipulación 15.4 anterior, las operaciones de mejora de crédito que incorpora la estructura del Fondo son las siguientes: \_\_\_\_\_

**18.1. Fondo de Reserva.** \_\_\_\_\_

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, con el objeto de mitigar el riesgo de crédito por la morosidad e impago de los Préstamos, dota con cargo a los fondos obtenidos de la suscripción y desembolso de los Bonos de la Serie D un Fondo de Reserva con las siguientes características: \_\_\_\_\_

a) **Importe:** \_\_\_\_\_

Tendrá un importe inicial igual a veintitrés millones de euros (23.000.000 €), equivalente al uno coma treinta y cinco por ciento (1,35%) del importe inicial de los Bonos de las Series A, B y C. \_\_\_\_\_

Cuando el Fondo de Reserva alcance el dos coma setenta por ciento (2,70%) del Saldo Vivo de los Activos, y nunca antes de la Fecha de Pago correspondiente al 16 de junio de 2011 (o Día Hábil siguiente), podrá decrecer trimestralmente en cada Fecha de Pago (comenzando en la misma Fecha de Pago en que se produzca el evento), manteniéndose en dicho porcentaje hasta que el Fondo de Reserva alcance un nivel mínimo igual al cero coma cuarenta por ciento (0,40%) del importe inicial de los Bonos de las Series A, B y C, es decir, un Nivel Mínimo del Fondo de Reserva igual a seis millones ochocientos mil euros (6.800.000 €). \_\_\_\_\_

Esta regla de amortización del Fondo de Reserva se considerará como general, siempre que el Saldo Vivo de los Activos con morosidad igual o superior a noventa (90) días sea inferior al uno coma veinticinco por ciento (1,25%) del Saldo Vivo de los Activos. En el supuesto de que hubiera variaciones en el nivel de morosidad de los Activos, el Fondo de Reserva se amortizará según las siguientes condiciones:

Cuando en una Fecha de Pago, el Saldo Vivo de los Activos con morosidad igual o superior a noventa (90) días se encuentre entre el uno coma veinticinco por ciento (1,25%) y el uno coma setenta y cinco por ciento (1,75%) o sea mayor que el uno coma setenta y cinco por ciento (1,75%) del Saldo Vivo de los Activos, el Fondo de Reserva deberá tener un importe igual al menor de los siguientes conceptos:

- (i) importe inicial del Fondo de Reserva (23.000.000,00€).
- (ii) el importe mayor de los siguientes conceptos: (i) el dos coma setenta por ciento (2,70%) del Saldo Vivo de los Activos; (ii) el cero coma setenta por ciento (0,70%) del importe inicial de los Bonos de las Series A, B y C para el supuesto de mora entre 1,25% y 1,75% y el cero coma ochenta por ciento (0,80%) del importe inicial de los Bonos de las Series A, B y C, para el supuesto de mora superior a 1,75%.

Este nivel requerido para el Fondo de Reserva se mantendrá constante siempre que se mantengan estos niveles de morosidad.

076



UNION GENERAL DE TRABAJADORES



5950684

10/2007

En el momento en que no concurren dichas circunstancias, el Fondo de Reserva podrá decrecer hasta alcanzar el nivel requerido inicialmente, esto es suponiendo una mora inferior al 1,25%.

Los niveles requeridos para el Fondo de Reserva se mantendrán constantes hasta la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo, Fecha en la que se utilizará para el cumplimiento de las obligaciones de pago del Fondo.

No obstante lo anterior, para que el Fondo de Reserva pueda decrecer en una Fecha de Pago, es condición necesaria que no se dé ninguna de las siguientes circunstancias:

- a. Que exista Déficit de Amortización,
- b. Que el Saldo Vivo de los Activos sea inferior al diez por ciento (10%) del saldo inicial,
- c. Que el tipo de interés medio ponderado de los Activos sea menor que el tipo de interés medio ponderado de los Bonos de las cuatro Series más un margen de veinte puntos básicos (0,20%).

**b) Rentabilidad:**

El importe de dicho Fondo de Reserva será abonado en la Cuenta de Tesorería en la Fecha de Desembolso, siendo objeto del Contrato de Reversión a Tipo de Interés Garantizado de la Cuenta de Tesorería a celebrar con Santander, en tanto Santander mantenga una

calificación de su deuda a corto plazo de al menos A-1 según la escala de calificación de S&P. \_\_\_\_\_

c) **Destino:** \_\_\_\_\_

El Fondo de Reserva se aplicará, en cada Fecha de Pago, al cumplimiento de las obligaciones de pago contenidas en el Orden de Prelación de Pagos recogido en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional y en la Estipulación 19 siguiente. \_\_\_\_\_

**18.2 La subordinación y postergación en el pago de principal e Intereses entre las distintas Series de los Bonos:** \_\_\_\_\_

Las Series B y C representan un 3,50% del importe inicial de los Bonos de las Series A, B y C. La amortización de todas las Series será secuencial, no obstante pasará a ser a prorrata cuando se den las condiciones descritas en el apartado 4.9.5 de la Nota de Valores. \_\_\_\_\_

**18.3 Exceso de margen.** \_\_\_\_\_

El exceso de margen (0,74%) es la diferencia entre el margen medio ponderado de la cartera de Préstamos Hipotecarios (1,26%) y el margen medio ponderado de los Bonos (0,36%). \_\_\_\_\_

**19. ORDEN DE PRELACIÓN DE PAGOS.** \_\_\_\_\_

**19.1 Origen y aplicación de fondos.** \_\_\_\_\_

En el día de hoy, Fecha de Constitución del Fondo y emisión de los Bonos, el Fondo dispone de los importes que provienen de la suscripción de los Bonos emitidos y del préstamo subordinado y aplicará estos importes a los pagos siguientes: precio de venta o



077

10/2007



RESERVA FONDO



5950685

cesión de los Activos, pago de los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos y dotación del Fondo de Reserva.

A partir de la fecha del presente otorgamiento y hasta la total amortización de los Bonos, el origen y aplicación de las cantidades de que dispondrá el Fondo se detallan a continuación:

a) **Origen:**

Los Fondos Disponibles en cada Fecha de Pago serán los que provienen de los siguientes conceptos:

1.1 Ingresos obtenidos de los Préstamos Hipotecarios en concepto de intereses, calculados en cada Fecha de Determinación del siguiente modo: los ingresos obtenidos desde la Fecha de Determinación anterior, excluida, y la Fecha de Determinación actual, incluida, salvo para la primera Fecha de Determinación que serán los obtenidos entre la fecha del presente otorgamiento, incluida, y la Fecha de Determinación, incluida.

1.2 Las cantidades netas percibidas, en su caso, en virtud del Contrato de Swap

1.3 La rentabilidad obtenida durante cada Período de Determinación precedente por la reinversión del Fondo de Reserva así como por las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería.

1.4 Ingresos obtenidos de los Préstamos Hipotecarios en concepto de principal, calculados en cada Fecha de Determinación del siguiente modo: los ingresos obtenidos desde la Fecha de

Determinación anterior, excluida, y la Fecha de Determinación actual, incluida, salvo para la primera Fecha de Determinación que serán los obtenidos entre la fecha del presente otorgamiento, incluida, y la Fecha de Determinación, incluida.

1.5 Ingresos obtenidos, en su caso, por las comisiones de amortización y cancelación anticipada.

1.6 El importe correspondiente al Fondo de Reserva.

Cualesquiera otras cantidades que pudiera percibir el Fondo, incluyendo las que puedan resultar de la ejecución de las garantías de los Activos.

Los Fondos Disponibles se aplicarán en este mismo orden para hacer frente a los pagos descritos en el Orden de Prelación de Pagos que se describe a continuación, en el apartado b).

**b) Aplicación.**

La Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, procederá a aplicar en cada Fecha de Pago el importe a que asciendan los Fondos Disponibles (con independencia del momento del devengo) a los pagos y retenciones siguientes, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos descrito a continuación:

1. Pago a la Sociedad Gestora de los Gastos Ordinarios y los Gastos Extraordinarios del Fondo.
2. Pago a Santander de la cantidad neta del Swap, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 3.4.7 del Módulo Adicional, y

078

10/2007



00000000000000



815950686

en la Estipulación 15.4 de la presente Escritura de Constitución, en el caso de resolución del Contrato de Swap por incumplimiento del Fondo, el Pago Liquidativo del Swap. ....

3. Pago de los intereses de los Bonos de la Serie A. ....
4. Pago de los intereses de los Bonos de la Serie B, salvo postergación del pago de los mismos, en función de las reglas excepcionales descritas en el apartado 3.4.6.c) del Módulo Adicional y en el apartado c) posterior de la presente Estipulación. ....
5. Pago de los intereses de los Bonos de la Serie C, salvo postergación del pago de los mismos, en función de las reglas excepcionales descritas en el apartado 3.4.6.c) del Módulo Adicional y en el apartado c) posterior de la presente Estipulación. ....
6. Retención de una cantidad igual a la Cantidad Devengada para Amortización destinada para amortizar los Bonos de las Series A, B y C de forma secuencial o a prorrata, según se describe en el apartado 4.9.5. de la Nota de Valores y en la Estipulación 9.9.3 de la presente Escritura de Constitución. ....
7. Pago de los intereses de los Bonos de la Serie B cuando se postergue el pago desde el cuarto (4º) lugar en el Orden de Prelación de Pagos. ....

8. Pago de los intereses de los Bonos de la Serie C cuando se postergue el pago desde el quinto (5º) lugar en el Orden de Prolación de Pagos. \_\_\_\_\_
9. Retención de la cantidad suficiente para mantener el Fondo de Reserva en su nivel requerido en cada momento, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 3.4.2.2. del Módulo Adicional y en la Estipulación 18.1 de la presente Escritura de Constitución. \_\_\_\_\_
10. Pago de los intereses de los Bonos de la Serie D. \_\_\_\_\_
11. Retención de una cantidad igual a la Cantidad Devengada para Amortización de la Serie D, según se describe en el apartado 4.9.5. de la Nota de Valores y en la Estipulación 9.9.3 de la presente Escritura de Constitución. \_\_\_\_\_
12. Pago en caso de resolución del Contrato de Swap por incumplimiento de Santander del Pago Liquidativo del Swap. \_\_\_\_\_
13. Pago de intereses devengados del Contrato de Préstamo Subordinado. \_\_\_\_\_
14. Amortización lineal del principal del Préstamo Subordinado tal y como se describe en el apartado 3.4.3 (a) del Módulo Adicional y en la Estipulación 15.1 de la presente Escritura de Constitución. \_\_\_\_\_

079

10/2007



RECORRIDO 19617



5950687

15. Pago a UCI, en cada Fecha de Pago, de la comisión por la administración de los Préstamos Hipotecarios, igual a seis mil euros (6.000€) trimestrales, I.V.A. incluido, y hasta la Fecha de Vencimiento Legal en que tenga lugar la amortización total de la emisión inclusive (o hasta la Fecha de Pago en que tenga lugar la Amortización Anticipada de la emisión).\_\_\_\_\_

16. Pago trimestral a UCI de una cantidad variable como remuneración o compensación por el proceso de intermediación financiera realizada igual a la diferencia entre los ingresos y gastos contables para el Fondo en la Fecha de Pago correspondiente.\_\_\_\_\_

**Los Gastos Ordinarios recogidos en el primer (1º) lugar del Orden de Prelación de Pagos anterior se desglosan, a título meramente informativo, en los siguientes:** \_\_\_\_\_

- Gastos que puedan derivarse de las verificaciones, inscripciones y autorizaciones administrativas de obligado cumplimiento;\_\_\_\_\_
- Gastos relativos a la llevarza del Registro Contable de los Bonos y su admisión a negociación en mercados secundarios organizados;\_\_\_\_\_
- Gastos derivados de la administración del Fondo;\_\_\_\_\_
- Gastos derivados de la amortización de los Bonos; \_\_\_\_\_

- Gastos derivados de las auditorías anuales de las cuentas del Fondo; \_\_\_\_\_
- Gastos de Notaría; \_\_\_\_\_
- Gastos derivados del mantenimiento de los *ratings* de las cuatro (4) Series de Bonos; \_\_\_\_\_
- Gastos relacionados con las notificaciones que, de acuerdo con lo establecido en el Folleto y en la presente Escritura de Constitución, deberán realizarse a los titulares de los Bonos en circulación. \_\_\_\_\_
- En general, cualesquiera otros gastos soportados por la Sociedad Gestora y derivados de su labor de representación y gestión del Fondo. Una descripción detallada de los Gastos Extraordinarios se contiene en el Folleto, en su apartado de Definiciones. \_\_\_\_\_

En el caso en que en una Fecha de Pago anterior a la Fecha de Pago en curso algún concepto hubiese quedado impagado, se seguirá estrictamente el Orden de Prelación de Pagos recogido en el presente apartado, empezando por el concepto más antiguo. \_\_\_\_\_

**c) Reglas excepcionales de prelación de pagos a cargo del Fondo. \_**

c.1 Si tuviera lugar la sustitución de UCI como Administrador de los Activos, a favor de otra entidad se devengará a favor del tercero (como nuevo Administrador), una comisión de administración que pasará de ocupar el punto decimoquinto (15º) a ocupar el punto primero (1º) en el Orden de Prelación de Pagos

080

10/2007



AGENCIAS DE CALIFICACIÓN



8L5950688

recogido en el apartado 3.4.6.b) del Módulo Adicional y en la Estipulación 19.1 b) anterior.

c.2 En el caso de que en una Fecha de Pago (con respecto al período comprendido entre esa Fecha de Pago y la anterior) más del siete por ciento (7%) de los Deudores (sobre saldo vivo) haya ejercitado el derecho a la limitación de cuota en función del IPC, se suspenderá el pago del punto decimosexto (16º) del Orden de Prelación de Pagos, referido al pago trimestral a UCI de una cantidad variable como remuneración o compensación por el proceso de intermediación financiera. En tal supuesto, dicha cantidad quedaría depositada en la Cuenta de Tesorería hasta la Fecha de Pago en que el ejercicio de la limitación de cuota en función del IPC correspondiente al nuevo período no sobrepase el porcentaje mencionado siempre y cuando la calificación otorgada para los Bonos por las Agencias de Calificación no se vea afectada. En dicha Fecha de Pago el importe retenido pasará a formar parte de los Fondos Disponibles. El pago de dicha cantidad sólo podrá ser retomado cuando se cumplan las condiciones mencionadas anteriormente. El cálculo del citado porcentaje se realizará en las Fechas de Determinación.

c.3 Se procederá a postergar el pago de los intereses de los Bonos de la Serie B del cuarto (4º) al séptimo (7º) lugar si el ratio del Saldo Acumulado de Fallidos sobre el saldo inicial de la cartera alcance el 6,12%. Se procederá a postergar el pago de los intereses de los Bonos de la Serie C del quinto (5º) al octavo (8º) lugar, si el

ratio del Saldo Acumulado de Fallidos sobre el saldo inicial de la cartera alcance el 4,09%.

El Saldo Acumulado de Fallidos será el saldo de los Préstamos Hipotecarios que se encuentren con cuotas pendientes con antigüedad superior a dieciocho (18) meses, o que hayan empezado el proceso de ejecución de garantías (si dicho proceso acaociera con anterioridad a los dieciocho (18) meses desde el primer impago) sin contar las cantidades que puedan resultar durante el proceso de ejecución de garantías de los Préstamos Hipotecarios.

**d) Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.**

La Sociedad Gestora procederá a la liquidación del Fondo, cuando tenga lugar la liquidación del mismo en la Fecha de Vencimiento Legal o en la Fecha de Pago en la que tenga lugar la Liquidación Anticipada con arreglo a lo previsto en los apartados 4.4.3 y 4.4.4 del Documento de Registro y en la Estipulación 5 de la presente Escritura de Constitución, mediante la aplicación de los fondos disponibles por los siguientes conceptos (los "**Fondos Disponibles para Liquidación**"): (i) de los Fondos Disponibles, y (ii) de los importes que vaya obteniendo el Fondo por la enajenación de los Activos que quedaran remanentes, en el siguiente orden de prelación de pagos (el "**Orden de Prelación de Pagos de Liquidación**"):

1. Pago a la Sociedad Gestora de los Gastos Ordinarios, Extraordinarios y de Liquidación del Fondo.



081

10/2007



IMPORTE EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



8L5950689

2. Pago a Santander, en su caso, de la cantidad neta del Swap de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 3.4.7 del Módulo Adicional y en la Estipulación 15.4 de la presente Escritura de Constitución, y solamente en el caso de resolución de los citados Contratos por incumplimiento del Fondo o por ser la única parte afectada de algún supuesto de resolución anticipada, abono de las cantidades a satisfacer por el Fondo, en su caso, que corresponda al pago liquidativo. \_\_\_\_\_
3. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie A. \_\_\_\_\_
4. Amortización del principal de los Bonos de la Serie A. \_\_\_\_\_
5. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B. \_\_\_\_\_
6. Amortización del principal de los Bonos de la Serie B. \_\_\_\_\_
7. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie C. \_\_\_\_\_
8. Amortización del principal de los Bonos de la Serie C. \_\_\_\_\_
9. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie D. \_\_\_\_\_
10. Amortización del principal de los Bonos de la Serie D. \_\_\_\_\_
11. Pago de las cantidades a satisfacer por el Fondo, si procede, correspondientes al Pago Liquidativo del Swap, excepto en los casos contemplados en el orden 1 de este apartado. \_\_\_\_\_
12. Pago de los intereses devengados del Contrato de Préstamo Subordinado. \_\_\_\_\_

13. Amortización del principal del Contrato de Préstamo Subordinado. \_\_\_\_\_
14. Pago a UCI de la comisión por la administración de los Préstamos Hipotecarios. \_\_\_\_\_
15. Pago a UCI de la remuneración o compensación por el proceso de intermediación financiera realizada. \_\_\_\_\_

## SECCIÓN VIII

### OTRAS DISPOSICIONES

#### 20. MODIFICACIÓN DE LA PRESENTE ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN. \_\_\_\_\_

La presente Escritura de Constitución no podrá sufrir alteración sino en supuestos excepcionales, y, en su caso, de acuerdo con las condiciones que establezca la normativa vigente, y con las condiciones que se establezcan legalmente, y siempre que la modificación no perjudique las calificaciones otorgadas a los Bonos por la Agencia de Calificación ni suponga un perjuicio para los titulares de los Bonos. Con carácter previo se comunicará a la Agencia de Calificación y a la CNMV el contenido de dicha modificación y obtendrá la autorización de esta última en caso de que sea necesario. \_\_\_\_\_

#### 21. REGISTRO MERCANTIL. \_\_\_\_\_

De conformidad con lo previsto en el artículo 5.4 del Real Decreto 926/1998, la inscripción en el Registro Mercantil es potestativa para los Fondos de Titulización de Activos. En todo caso, las cuentas

382

10/2007



10000000000000000000



8L5950690

anuales de los citados Fondos deberán ser depositadas en el Registro Mercantil.

**22. DECLARACIÓN FISCAL.**

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

El artículo 7.1.h) del Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Impuesto de Sociedades establece la sujeción de los Fondos de naturaleza como la presente al impuesto sobre Sociedades, tipo general, quedando su administración por la Sociedad Gestora exenta del IVA, de conformidad con la Ley 19/1992.

**23. GASTOS.**

Todos los gastos derivados del otorgamiento y ejecución de la presente Escritura de Constitución serán por cuenta del Fondo en los términos previstos en la Estipulación 16 de la presente Escritura de Constitución.

**24. NOTIFICACIONES.**

Todas las notificaciones y declaraciones de voluntad previstas o relacionadas con esta Escritura de Constitución podrán realizarse por télex, telefax o cualquier otro sistema de teletransmisión, entendiéndose completas mediante confirmación telefónica de su recepción. Las notificaciones se dirigirán a:

(i) Para la Sociedad Gestora:

Ciudad Grupo Santander .....

Avenida de Cantabria s/n .....

28660 Boadilla del Monte (Madrid) .....

(ii) Para UCI: .....

C/ Retama, 3 .....

28.045, Madrid .....

**25. INTERPRETACIÓN .....**

En la presente Escritura de Constitución, los términos que aparezcan con sus iniciales en mayúscula tendrán el mismo significado que en el Folleto. Los términos que no aparezcan definidos en el Folleto o que sean expresamente definidos en la presente Escritura de Constitución tendrán el significado que en la misma se indique. ....

La presente Escritura de Constitución deberá ser interpretada al amparo del Folleto y del resto de la documentación relativa a la operación de titulización descrita en los Expositivos y Estipulaciones anteriores, de la que forma parte y con la que constituye una unidad de propósito, de tal modo que lo no previsto en la presente Escritura de Constitución se regirá por aquello que al efecto puedan disponer los citados documentos en tanto no contradigan o no estén en contraposición a las Estipulaciones de la presente Escritura de Constitución. ....

**26. LEY Y JURISDICCIÓN. ....**

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

Las cuestiones, discrepancias, litigios y reclamaciones que pudieran derivarse con motivo de la constitución del Fondo y de la emisión de

083

10/2007



00000000000000000000



8L5950691



los Bonos con cargo al mismo, serán conocidas y resueltas, con renuncia expresa al propio fuero que pudiera corresponder a cualquiera de las partes, por los Juzgados y Tribunales españoles. ---

La presente escritura de Constitución se formaliza y otorga ante el Notario de Madrid que figura en el encabezamiento, a los efectos de lo previsto en el Artículo 1.216 del Código Civil, el Artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y demás legislación concordante. ---

Asimismo, las partes autorizan de forma expresa a la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, para que solicite del Notario, segundas o posteriores copias de la presente Escritura de Constitución a los efectos previstos en el artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. -----

De acuerdo con la L.O. 15/1999, los comparecientes aceptan la incorporación de sus datos (y la fotocopia del documento de identidad, en los casos previstos en la Ley) al protocolo notarial y a los ficheros de la Notaría. Se conservarán con carácter confidencial, sin perjuicio de las comunicaciones a las Administraciones Públicas que estipula la Ley y, en su caso, al Notario que suceda al actual en la plaza. La finalidad del tratamiento es formalizar la presente escritura, realizar su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial. Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición en la Notaría autorizante. -----

Así lo otorgan, -----

Hago las reservas y advertencias legales pertinentes; especialmente las de carácter fiscal. -----

Doy cumplimiento al requisito de la lectura conforme a lo dispuesto en el Reglamento Notarial; los comparecientes enterados ratifican y aprueban la presente escritura, y la firman conmigo, el Notario, que doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado, de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes, y en general de todo lo contenido en este instrumento público, extendido en ochenta y tres folios de papel exclusivo para documentos notariales, de la serie 8C, números 5056253, 5056254, 5056255, 5056256, 5056257, 5056258, 5056259, 5056260, 5056261, 5056262, 5056263, 5056264, 5056265, 5056266, 5056267, 5056268, 5056269, 5056270, 5056271, 5056272, 5056273, 5056274, 5056275, 5056276, 5056277, 5056278, 5056279, 5056280, 5056281, 5056282, 5056283, 5056284, 5056285, 5056286, 5056287, 5056288, 5056289, 5056290, 5056291, 5056292, 5056293, 5056294, 5056295, 5056296, 5056297, 5056298, 5056299, 5056300, 5056301, 5056302, 5056303, 5056304, 5056305, 5056306, 5056307, 5056308, 5056309, 5056310, 5056311, 5056312, 5056313, 5056314, 5056315, 5056316, 5056317, 5056318, 5056319, 5056320, 5056321, 5056322, 5056323, 5056324, 5056325, 5056326, 5056327, 5056328, 5056329, 5056330, 5056331, 5056332, 5056333, 5056334 y 5056335. -----

Están las firmas de los comparecientes - Signado: R Parejo G.-  
Rubricados y sellado.- Figura seguidamente la nota de aplicación del



**ANEXO I**

**CERTIFICACIÓN DE ACUERDO DE  
JUNTA GENERAL DE UCI**



085

10/2007

02/2007



RESERVA DE DERECHOS



PAPEL PROHIBIDO PARA USO DE SELLOS NOTARIALES



5950693

490958

JOSE-MANUEL HERNANDEZ ANTOLIN
NOTARIO
Munoz Grandes 52, entrada C/Halcón 36-38 1ºB
T.F. 91-466.60.22 FAX 91-466.28.12
28026 - MADRID

Noticia 1.410

NUMERO SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS.

ESCRITURA DE ELEVACION A PUBLICO DE ACUERDOS SOCIA-
LES.

EN MADRID, a trece de febrero de dos mil ocho.

Ante mí, JOSE MANUEL HERNANDEZ ANTOLIN, Notario de
Madrid y de su Ilustre Colegio,

COMPARECE

DON EDUARDO-ISIDRO CORTINA ROMERO, mayor de edad,
casado, vecino de Madrid, Retama 3, con D.N.I. número
380.056-G.

INTERVIENE: En representación de la compañía mercan-
til denominada "UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS S.A.,
ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO", con domicilio
social en Madrid, calle Retama nº 3, con C.I.F. número
A-39/025515.

Fue constituida con duración indefinida, con la de-
nominación de "Fidcauto, Sociedad Anónima", en escritura
autorizada por el Notario de Torrelavega, Don Alfredo
García-Bernardo Landeta, el día 30 de abril de 1980, y
fue cambiada su denominación social y trasladado su do-
micilio a Madrid en otra escritura autorizada por el No-

tario de Madrid Don Carlos Caballeria Gómez, el día 22 de febrero de 1989. Dicha sociedad ha adaptado sus Estatutos a la legislación vigente en escritura otorgada el día 25 de junio de 1992, ante el Notario de Madrid Don José Antonio Torrente Secorun, con el número 2589, y fue inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 4071, folio 120, sección 8ª, hoja número M-67739, inscripción 169ª. Por escritura autorizada en Madrid el 4 de Diciembre de 1996 ante el Notario Don Antonio Fernández- Golfín Aparicio, número 3.016 de Protocolo, se transformó en Establecimiento Financiero de Crédito, de conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto 692/1996 de 26 de Abril, adoptando la denominación actual, causando en el Registro Mercantil la inscripción 344ª.

Está inscrita como Establecimiento Financiero de Crédito en el Registro Administrativo, con el número 8.512, con fecha 31 de Diciembre de 1996.-Actúa en su calidad de Secretario del Consejo de Administración, y expresamente facultado para este otorgamiento por acuerdo del Consejo de Administración de la Compañía de 13 de febrero de 2008, según acredita por Certificación expedida por el compareciente, como Secretario, con el visto

086

10/2007

02/2007



ACUERDOS SOCIALES



ACUERDOS SOCIALES



8L5950694

4915959



Buena del Presidente Don José María Espí Martínez, cuyas firmas legitimo, y que queda incorporada a esta matriz y se testimoniará en las copias que de la presente se libren.

Le conozco y le juzgo con la capacidad legal necesaria para otorgar la presente ESCRITURA DE ELEVACION A PUBLICO DE ACUERDOS SOCIALES, y a tal fin,

-----DISPONE-----

Que eleva los acuerdos adoptados en el Consejo de Administración de la Compañía adoptado el 13 de febrero de 2008 y contenidos en la Certificación incorporada, que se da por reproducida.

Y dado su carácter especial, no requiere su inscripción en el Registro Mercantil.

NORMATIVA DE PROTECCION DE DATOS DE CARACTER PERSONAL. A los efectos de lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999 de Protección de Datos de carácter personal, yo, el Notario, advierto a los comparecientes, de la obligación de incorporación de los datos que en esta escritura se contienen a los archivos y ficheros informatizados de esta Notaría y que figuran citados en la Orden Jus 484/2003 de 19 de Febrero de 2003. Los citados datos so-



lo podrán ser empleados a los fines que en la citada disposición se indican, no pudiendo, en ningún caso, ser empleados a fines comerciales ni cedidos ni comunicados a tercera persona, fuera de los casos legalmente exigidos. -----

Se reconoce a los comparecientes el derecho de examen, oposición, rectificación y cancelación de sus datos, en los términos legalmente prevenidos, en mi Oficina Notarial. -----

-----OTORGAMIENTO-----

Leída la presente escritura por mí, el Notario, advertido el compareciente de su derecho a hacerlo por sí, que no usó, y de hacerles las reservas y advertencias legales, especialmente las derivadas del Régimen Fiscal de Autoliquidación, la acepta y firma. -----

Yo, el Notario, en los términos legalmente prevenidos, DOY FE de la identidad y legitimación del otorgante, así como de que el consentimiento ha sido libremente prestado por el mismo, debidamente informado por mí, así como que el otorgamiento se adecua a la vigente legalidad. -----

-----AUTORIZACION -----

087



10/2007

BOGOTÁ, D.C.



02/2007

BOGOTÁ, D.C.

PAPEL ESPECIAL PARA LA CONSTITUCIÓN DE UN BIEN DE RAÍZ



8L5950695

15960



De cuanto se contiene en el presente instrumento público, yo, el Notario, DOY FE, estando extendido en tres folios, serie 7K, números 8656546, el anterior y el presente.

Está la firma del compareciente.- Signado: J.M. Hernández. - Rubricados y sellado.

DOCUMENTOS UNIDOS

-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----



D. Eduardo Isidro Cortina Romero, de nacionalidad española, mayor de edad, casado, Abogado, nacido el 14 de mayo de 1959, con domicilio en Madrid, calle Retana, 3, y Número de Identificación Fiscal 380.056-G, como Secretario del Consejo de Administración de la sociedad UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO ( Sociedad Unipersonal), con domicilio social en calle Retana, 3 de Madrid y C.I.F. A-39025315

#### CERTIFICA

Que en el Libro de Actas de la Sociedad, consta la correspondiente al Consejo de Administración de esta Sociedad, celebrado de conformidad con el artículo 140.2 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, por el procedimiento escrito y sin sesión, en que ninguno de los Señores Consejeros se opusiera a dicho procedimiento, y al haber finalizado la recepción, en el domicilio social de la Sociedad, con fecha 13 de febrero de 2008, de cartas-circulares, firmadas cada una de de los miembros del Consejo de Administración, en forma legal y reglamentariamente establecida, con el voto unánime y favorable de los mismos, es decir, D. José María Ropi Martínez (Presidente), D. Antonio Orubia Pérez, D. Didier Chappet y D. Laurent Chouaki.

Los acuerdos adoptados unánimemente por el mencionado sistema de votación, de conformidad con el orden del día incluido en la carta circular aludida son, entre otros, los que literalmente se transcriben a continuación:

"PRIMERO.- En relación con el acuerdo adoptado por la Junta General de Accionistas de la Sociedad UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO (SOCIEDAD UNIPERSONAL), celebrada el día 11 de enero de 2008, sobre la constitución del Fondo de Titulización de Activos UCI 18, y como complemento de las facultades que ya tienen conferidas con carácter general, apoderar a D. Roberto Colomer Díaz, N.I.F. 51.614.006-M, mayor de edad, casado, a D. Philippe Jacques Laporte, de nacionalidad francesa, con Tarjeta de Residencia nº 253119, N.I.E. X-1716469-W, a D. Eduardo Isidro Cortina Romero, N.I.F. 380.056-G, todos ellos con domicilio a estos efectos en Madrid, C/ Retana 3, para que, cualquiera de ellos, solidariamente, puedan llevar a cabo las siguientes actuaciones y otorgar en nombre y representación de UCI lo que a continuación se indica:

1. Comparecer ante Notario junto con representantes debidamente apoderados de Santander de Titulización, S.C.I.F., S.A. para el otorgamiento de la escritura pública de constitución del Fondo de Titulización de Activos UCI 18 de cesión de Derechos de Crédito derivados de Préstamos Hipotecarios y de emisión por UCI y suscripción por el Fondo de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca y de emisión por el Fondo de Bonos de Titulización, una vez obtenido el registro por la Comisión Nacional del Mercado de Valores del Folleto Informativo correspondiente, de conformidad con la normativa anteriormente mencionada, y asumir las obligaciones que surtan pertinentes relacionadas con la citada constitución del Fondo, cesión de Derechos de Crédito derivados de Préstamos Hipotecarios, emisión y suscripción de Participaciones

080



8L5950696

10/2007

10 FEB 2008 10:44



4015961

02/2007

MADRID



Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca y emisión de Bonos, complementando en lo que proceda los acuerdos adoptados en esta Junta.

2. Celebrar en nombre y representación de UCI, en su caso y en los términos que estimen convenientes, los Contratos complementarios, así como cualquier otro previsto en dicho Folleto y en la escritura de constitución del Fondo, en los que sea parte UCI.
3. Comparecer ante Notario, ante el Registro Mercantil, ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores, ante el Banco de España o ante cualquier autoridad competente, para firmar en nombre y representación de UCI cualquier documento relacionado con la constitución del Fondo, la cesión de los Derechos de Crédito derivados de Préstamos Hipotecarios, la emisión y suscripción de Participaciones Hipotecarias y Certificados de transmisión de Hipoteca y la emisión de Bonos, y llevar a público en lo preciso cualesquiera acuerdos de esta Junta relacionados con todo ello.
4. Firmar todos los documentos públicos o privados relacionados con este apoderamiento, incluidas escrituras de subrogación, modificación, ratificación de la escritura de constitución del Fondo, cesión de Derechos de Crédito derivados de Préstamos Hipotecarios, emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca, emisión de Bonos y todos los títulos físicos representativos de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos.
5. Suscribir el título múltiple representativo de las Participaciones Hipotecarias y el Título Múltiple representativo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
6. Llevar a cabo todos los actos relacionados y afines que sean necesarios para completar la ejecución del apoderamiento recibido.
7. Determinar, con carácter solidario, el número e importe exacto de los Derechos de Crédito derivados de Préstamos hipotecarios que se ceden, así como el importe exacto y número de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca de la emisión, quedando facultado también, con carácter solidario, para otorgar y suscribir los documentos públicos o privados que sean necesarios a tal fin.

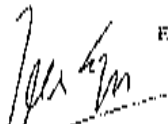
SEGUNDO.- Facultar a D. José María Espá Martínez y a D. Eduardo Ildiro Cortés Romero, Presidente y Secretario respectivamente, para que cualquiera de ellos, inmediatamente, proceda a la ejecución de los acuerdos alcanzados en la presente reunión y otorguen los documentos, públicos o privados, necesarios o convenientes para la formalización e inscripción en los Registros competentes de las anteriores decisiones.

El Consejo de Administración ha adoptado, por unanimidad, los acuerdos transcritos al ser votado favorablemente por la totalidad de sus miembros.

A los efectos oportunos, y sin perjuicio de que la copia original de base de dicho acuerdo sea debidamente archivada y custodiada por la Secretaría del Consejo de Administración, en relación al artículo 100 del Reglamento del Registro Mercantil, se hace constar que la recepción de mismas, en el domicilio social de la Compañía y suscritas por cada uno de los Cofundadores, ha finalizado el mismo día 13 de febrero de 2008."

EL SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION, Don Eduardo Ildiro Cortés Romero. Firmado. Visto Bueno. EL PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION, Don José María Espá Martínez.

Y para que conste, extiende la presente certificación, con el visto bueno del Presidente del Consejo de Administración, en Madrid, a 13 de febrero de 2008.

  
VºBº  
El PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN  
D. José María Espi Martínez

  
EL SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN  
Don Eduardo López Votina Romero



089

10/2007

02/2007



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



8L5950697

915962

ES COPIA DE SU MATRIZ, con la que concuerda literalmente, que libro para el Comprocediente, según interviene,, en cinco folios de papel exclusivo para documentos notariales, serie 7X, números 4915958, los tres siguientes en orden, y el presente. En Madrid, el día de su autorización. DOY FE.



*[Handwritten signature]*

**LEY 8/1989 de 13 de ABRIL**  
(Disposición Adicional 3.ª)  
**DOCUMENTO SIN CUANTIA**  
**HONORARIOS FIJOS**

ANEXO II

CERTIFICACIÓN DE ACUERDO DEL  
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA  
SOCIEDAD GESTORA

090



8L5950698

10/2007

Dña. M<sup>a</sup> José OLMEDILLA GONZÁLEZ, Secretaria del Consejo de Administración de SANTANDER DE TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE VALORES, S.A. con domicilio social en Boadilla del Monte, 28660 (Madrid), Avda. de Concha Zabala, s/n. C.I.F. A-80481419,

**CERTIFICO:** Que en la sesión del Consejo de Administración de la Sociedad, celebrado el día 4 de enero de 2008, hallándose presentes la totalidad de los componentes del Consejo de Administración: D. José Antonio Álvarez Álvarez, D. Marcelo Alejandro Castro, D. Santos González Sánchez, D. Juan Andrés Yanes Luciani, Dña. Ana Bolado Valle, D. Ignacio Ortega Gavara, D. Jesús Cepeda Caro, D. Enrique Silva Bravo, D. Fermín Colomé Graell, D. José Antonio Soler Ramos y Dña. M<sup>a</sup> José Omedilla González, se adoptaron, con el voto unánime de todos los miembros del Consejo, entre otros, los siguientes acuerdos:

**PRIMERO.- CONSTITUCIÓN DEL FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS UCI 18**

En relación con el proyecto de constitución de un Fondo de Titulización de Activos, se acuerdan por unanimidad los siguientes extremos:

- Constituir un Fondo de Titulización de Activos denominado "FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, UCI 18", o con cualquier otra denominación que incluya la denominación UCI, (en adelante, el "Fondo"), conforme a lo previsto en la legislación vigente y concretamente en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización (en adelante, el "Real Decreto 926/1998"), agrupando en el mismo préstamos con garantía hipotecaria (en adelante, los "Activos") concedidos por UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO (SOCIEDAD UNIPERSONAL (en adelante, "UCI"), por un importe de hasta DOS MIL MILLONES DE EUROS (2.000.000.000 €). Dicho Fondo, una vez constituido, será gestionado por SANTANDER DE TITULIZACIÓN, S.G.F.C., S.A. (en adelante, también la "Sociedad Gestora").
- Emitir con cargo al Fondo, bonos de titulización (en adelante, los "Bonos") hasta un importe nominal máximo de DOS MIL MILLONES DE EUROS (2.000.000.000 €), que estarán representados mediante anotaciones en cuenta, conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 926/1998, cuyo registro contable será llevado por la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (Iberclear), y respecto de los cuales la Sociedad Gestora solicitará la admisión a negociación en AIAP, Mercado de Renta Fija.
- Facultar al Presidente de la Sociedad, D. José Antonio Álvarez Álvarez, al Consejero y Director General, D. Ignacio Ortega Gavara y al Secretario del Consejo D<sup>a</sup> María José Omedilla González, indistintamente, en los más amplios términos para proceder en nombre de la Sociedad Gestora a:
  - o Otorgar con UCI como entidad cedente de los Activos a agrupar en el Fondo y emisora de participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca, la escritura pública de constitución del Fondo, de cesión, adquisición y, en su caso, suscripción de los Activos, y de emisión de Bonos, en los términos y condiciones que consideren oportunos;
  - o Determinar la totalidad de los términos y condiciones de los Bonos a emitir con cargo al Fondo;
  - o Determinar la totalidad de las reglas de funcionamiento y la estructura del Fondo;

*Cif*  
*R*

- o Obtener las autorizaciones o verificaciones administrativas que sean necesarias en relación con los actos mencionados anteriormente;
- o Celebrar, como Sociedad Gestora del Fondo, cuantos contratos, públicos o privados, de crédito, cesión, préstamo subordinado, reinversión a tipo de interés garantizado, agencia de pagos, agencia financiera, aseguramiento y colocación de la emisión, de depósito, de permuta financiera de intereses (swap) o similares se estimen necesarios o convenientes en relación con la constitución del Fondo, con la adquisición y, en su caso, suscripción por el mismo de los Activos, y con la emisión de los Bonos;
- o Presentar ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, la "CNMV") los documentos que la constitución del Fondo requiera y, a estos efectos, redactar y formular cuantos folletos, notificaciones y comunicaciones sean requeridas por la legislación española, y acordar las modificaciones posteriores a los mismos que estime convenientes, así como realizar cualesquiera actuaciones necesarias o convenientes ante la CNMV y/o la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores (Iberclear), AIAF Mercado de Renta Fija y/o el Banco de España o cualquier otra autoridad competente en relación con la constitución del Fondo, cesión, adquisición y suscripción de los Activos, y la emisión de los Bonos;
- o 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 Bonos que se emitan;
- o En general, realizar cuantos actos y otorgar cuantos documentos públicos o privados, consideren necesarios o convenientes, compareciendo ante cualesquiera notarios públicos, para la ejecución y desarrollo de los actos mencionados anteriormente.

**Primero a).- Designación de auditor de cuentas del Fondo.**

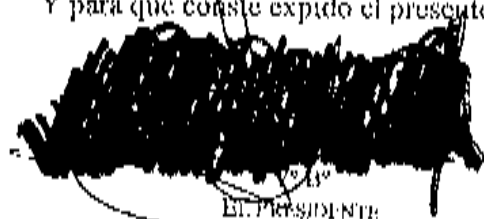
Se acuerda designar como auditor de cuentas del referido Fondo que se constituya a la firma de auditoría Deloitte, S.L. que figura inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (ROAC) con el número S0692 y domiciliada en Madrid, Plaza Pablo Ruiz Picasso 1, Edificio Torre Picasso.

**Primero b).- Protocolización de acuerdos.**

Para cumplimentar los acuerdos adoptados, por unanimidad se acuerda facultar al Presidente D. JOSÉ ANTONIO ÁLVAREZ ÁLVAREZ, al Director General, D. IGNACIO ORTEGA GAVARA y al Secretario del Consejo D<sup>a</sup> MARÍA JOSÉ OLMEDILLA GONZÁLEZ para que en el uso de las facultades que en este acto se les conceden, pueda cualquiera de ellos, actuando por sí solos, otorgar los documentos públicos, compareciendo ante notarios, y/o privados que sean precisos a fin de cumplimentar los acuerdos anteriores.

Asimismo, CERTIFICO que el Acta de la reunión a que se refieren los precedentes acuerdos fue aprobada a continuación de haberse celebrado y firmada por todos los asistentes.

Y para que conste expido el presente documento, en Madrid, a 4 de enero de 2008.



EL PRESIDENTE  
D. José Antonio Álvarez Álvarez

EL SECRETARIO  
DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN  
D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> José Olmedilla González



091

10/2007



0000000000



8L5950699



YO, ROBERTO PAREJO GAMIR, NOTARIO DE MADRID Y DE SU TIOSTRE COLEGIO,

DOY FE: De que considero legítimas las firmas que anteceden de DON JOSÉ-ANTONIO ÁLVAREZ ÁLVAREZ y DOÑA MARÍA-JOSÉ - OLMEDILLA GONZÁLEZ, por serme conocidas.

Madrid, a 10 ENE. 2008

SELLO DE LEGITIMACIONES  
10 ENE 2008



Aplicación Arancel, Disposición Adicional 3.ª Ley 8/89  
DOCUMENTO SIN CUANTIA

**ANEXO III**

**MEMORANDUM SOBRE OPERACIONES DE  
FINANCIACIÓN DE UCI**

092

10/2007



00204701001



8L5950700

## CRITERIOS DE CONCESIÓN DE PRÉSTAMOS

### a) *Introducción*

La documentación básica, generalmente utilizada para poder proceder al estudio de la operación es la siguiente:

- a.1. *El impreso de solicitud, más los datos identificativos de los titulares.*
- a.2. *Sobre la vivienda a adquirir: documentación aportada por el solicitante sobre la vivienda a financiar o sobre cualquier otra vivienda aportada como garantía adicional a la operación. (nota simple registral y escritura de propiedad, en su caso)*
- a.3. *Sobre los ingresos del solicitante:*
  - Asalariados: 3 últimas nóminas y Declaración de Renta del último año.
  - Profesionales y trabajadores por cuenta propia: Declaración de Renta del último año.

### b) *Codificación de datos.*

La captura y codificación de los datos de la operación en el sistema informático de gestión de préstamos de UCI se realiza en el departamento de "Control de Codificación" que depende de la Dirección de Riesgos, asegurando así una uniformidad de criterios y una independencia con respecto a las agencias comerciales. Así mismo, este departamento es responsable entre otros, del cálculo de ingresos y de la verificación de los diferentes ficheros de riesgos a los que tenemos acceso y de la realización de encuestas telefónicas a las empresas para las que trabajan los solicitantes en caso de operaciones con I+D superior al 70%.

### c) *Facultades.*

La mayoría de las decisiones son tomadas de forma centralizada en el C.A.N. (Centro de Autorización Nacional). Los analistas tienen poderes de decisión delegados en función de su experiencia, los años de antigüedad en el puesto y del importe del Préstamo Hipotecario. Su función es verificar la información facilitada por los clientes y dependiendo del nivel de sus poderes, aprobar las operaciones bajo la condición del cumplimiento de determinados condicionantes (domiciliación de la nómina en Banco Santander, aportación de garantías adicionales...). Desde principio del 2005, los directores de algunas de las agencias comerciales disponen de facultades limitadas

para decidir cierto tipo de operaciones, en función de su antigüedad en el puesto y años de experiencia.

*c.1 Decisión en agencia*

Las operaciones sometidas a decisión de los directores de agencia con poderes deberán cumplir una serie de requisitos.

Asimismo y dependiendo también de la Dirección de Riesgos existe un equipo de personas (Responsables de Riesgos y Métodos) integrados en el departamento de Políticas y Métodos cuya función es supervisar "on line" las decisiones tomadas en agencia. Con el fin de garantizar la calidad de dichas decisiones, se establece un objetivo de revisión de un mínimo del cincuenta por ciento (50%) de las operaciones formalizadas con decisión en agencia. Dicha revisión se debe realizar en las 2 semanas siguientes a la formalización de las mismas.

*c.2 Decisión en el C.A.N.*

Los analistas de riesgos del C.A.N. deciden las operaciones en función de sus poderes. Aquellas que sobrepasen estos últimos son sometidas a decisión al comité C.A.N. o al Comité de Riesgos según proceda.

**d) Evaluación**

Haciendo uso de sus facultades, el decisor de la operación (analista, Director de Agencia con poderes Comité C.A.N. o Comité de Riesgos) evalúa el Préstamo Hipotecario y emite una primera autorización provisional supeditada a la tasación en firme que sobre los bienes a hipotecar se realice por la Sociedad de Tasación Valencianic y a la comprobación de los datos registrales por los gestores administrativos que colaboran con UCI.

Para la toma de decisión se tienen en cuenta los siguientes criterios básicos:

*d.1 Destino:* adquisición o rehabilitación de vivienda.

*d.2 Titulares:* Personas físicas mayores de edad, que accedan a la propiedad de su vivienda previa verificación de los siguientes requisitos:

*d.2.1.* Se analiza la estabilidad profesional del solicitante, considerando tanto el modo de contratación, como su dinámica profesional, reforzando las operaciones con estabilidad insuficiente mediante avales o garantías adicionales.

*d.2.2.* El porcentaje máximo de financiación depende del tipo de contrato laboral siendo con carácter general, salvo excepciones, el máximo del setenta por ciento (70%)



093



8L5950701

10/2007

30% DEL PRÉSTAMO

para las profesiones liberales y autónomas, hasta un diez por ciento (60%) para autónomos, y hasta un cinco por ciento (65%) para titulares funcionarios, el porcentaje de financiación puede llegar al ciento cinco por ciento (105%), y excepcionalmente hasta el ciento veinte por ciento (120%). No obstante, ninguna de las financiaciones mencionadas a funcionarios que se realice tendrá un porcentaje de financiación superior al 105%.

d.2.3. El proceso de selección está respaldado por un "score" estadístico basado en la probabilidad de impago en función del perfil del cliente, un sistema experto (en el que se incluyen todas las reglas de la política de aceptación de riesgo de UCI) que valida que la operación cumpla con todas las reglas de la política de aceptación de UCI y un sistema de estudios geográficos de población.

d.2.4. En todas las operaciones se comprueba sistemáticamente la presencia de los titulares y avalistas, caso de existir, en los ficheros de riesgo de la ASNEF (Asociación Nacional de Entidades de Financiación). En caso de ser necesario, se recurre también a la CIRBE (Central de Información de Riesgos del Banco de España).

c) **Desembolso del Préstamo Hipotecario.**

Una vez completados los trámites de evaluación y autorización definitivos, se procede a la firma de la escritura del Préstamo Hipotecario ante Notario en cuyo momento UCI desembolsa los fondos.

En el caso de existir cargas previas al Préstamo Hipotecario, el representante designado por UCI, se encarga de su cancelación, reteniendo a este fin los fondos necesarios y asegura todo el proceso de inscripción en el registro, hasta que la hipoteca de UCI quede inscrita con el rango de primera.

En la formalización de la operación, UCI es representada por un jurista profesional que responde del buen fin de la operación con un seguro de responsabilidad civil y con un aval bancario a primer requerimiento y que recibe tanto las instrucciones para la firma como el texto de las minutas de escrituras de los préstamos desde un Departamento de UCI que controla su actividad a través de un sistema de autorizaciones previas.

**ANEXO IV**

**INFORME DE AUDITORIA**

094



10/2007

REGISTRO DE LA LEYENDA



815950702

Roberto Parejo Gamir  
Torre Picoaso  
28020 Madrid  
España

Tel: +34 915 14 50 00  
Fax: +34 915 14 51 80  
Cel: +34 915 56 74 70  
www.deloitte.es

18 de febrero de 2008

Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A., E.F.C.  
Retana, 3 7ª planta  
28045 Madrid  
(A la atención de D. Philippe Laporte)

Copia a: Santander de Titulización, S.G.F.T., S.A.  
(A la atención de D. Ignacio Ortega)

Muy señores nuestros:

Conforme a los términos considerados en nuestra Propuesta de Colaboración Profesional de fecha 17 de julio de 2007 (en adelante, "la Propuesta") hemos procedido a realizar la revisión de determinada información referente a los derechos de crédito integrados en la cartera de préstamos (en adelante, la "cartera") seleccionados para UCI 18, Fondo de Titulización de Activos al 9 de enero de 2008. A dicha fecha, la mencionada cartera estaba constituida en su totalidad por derechos de crédito que serán adquiridos por el Fondo a Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A., E.F.C. (en lo sucesivo, la "Entidad Cedente") y estaba constituida por derechos de crédito que tenían su origen en operaciones de préstamos con garantía hipotecaria realizados por la Entidad Cedente con terceros. A la fecha de referencia su composición era la siguiente:

| Origen de los Derechos de Crédito                          | Número de Derechos de Crédito | Al 9 de enero de 2008 |                         |                |
|--|-------------------------------|-----------------------|-------------------------|----------------|
|  |                               | %                     | Saldo (Euros)           | %              |
| <b>Préstamos hipotecarios</b>                              |                               |                       |                         |                |
| Con garantía sobre VPOs                                    | 852                           | 8,42%                 | 127.497.137,50          | 6,81%          |
| Con LTV* inferior al 80%                                   | 666                           | 6,58%                 | 115.931.004,34          | 6,19%          |
| Con LTV* entre el 80% y el 104,8%                          | 1.518                         | 15,00%                | 243.428.141,84          | 13,00%         |
| <b>Con garantía sobre vivienda libre</b>                   |                               |                       |                         |                |
| Con LTV* inferior al 80%                                   | 7.747                         | 76,58%                | 1.424.097.429,12        | 76,03%         |
| Con LTV* entre el 80% y el 90%                             | 852                           | 8,42%                 | 205.479.435,13          | 10,97%         |
|  | 8.599                         | 85,00%                | 1.629.576.864,25        | 87,00%         |
|  | 10.117                        | 100,00%               | 1.873.005.006,09        | 100,00%        |
| <b>Total</b>   |                               |                       |                         |                |
| Con LTV* inferior al 80%                                   | 8.599                         | 85,00%                | 1.551.594.566,62        | 82,84%         |
| Con LTV* entre el 80% y el 104,8%                          | 1.518                         | 15,00%                | 321.410.439,47          | 17,16%         |
|  | 10.117                        | 100,00%               | 1.873.005.006,09        | 100,00%        |
| <b>Total</b>   | <b>10.117</b>                 | <b>100,00%</b>        | <b>1.873.005.006,09</b> | <b>100,00%</b> |
| <b>De los que pendientes de cancelación registral (**)</b> |                               |                       |                         |                |
| Con LTV* inferior al 80%                                   | 1.885                         | 18,63%                | 401.558.475,96          | 21,44%         |
| Con LTV* superior al 80%                                   | 361                           | 3,57%                 | 90.221.571,82           | 4,82%          |
|  | 2.246                         | 22,20%                | 491.780.047,78          | 26,26%         |

(\*) LTV: relación saldo actual del préstamo/valor de tasación (loan to value)

(\*\*) Operaciones con rango posterior en las que la Entidad dispone de documentación relativa a la cancelación económica de las deudas originadas por hipotecas previas, si bien está pendiente de finalizar el trámite de cancelación registral.

En el curso de nuestra revisión hemos aplicado aquellos procedimientos que ustedes han considerado suficientes para ayudarles en la evaluación de la validez de determinada información referida a la cartera a titular y que fueron acordados con ustedes en nuestra propuesta de revisión de dichos atributos para una muestra a seleccionar (véase apartado 2. del presente Informe).

Los procedimientos que se describen en el apartado 2 del presente Informe no constituyen una auditoría realizada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas, por lo que no expresamos una opinión sobre la información revisada. Si hubiéramos realizado todos los procedimientos previstos para una auditoría de cuentas se podrían haber puesto de manifiesto hechos adicionales a los indicados en este Informe.

El resumen de la revisión que hemos realizado y de sus resultados se expone a continuación.

### **1. Técnicas de muestreo**

De acuerdo con nuestra propuesta, hemos efectuado una revisión de determinadas partidas (atributos) de la cartera de operaciones de financiación a titular mediante la aplicación de técnicas de muestreo por atributos.

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

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

El muestreo de atributos supone la:

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

En cualquier caso, las técnicas estadísticas sólo facilitan estimaciones de las desviaciones existentes en las poblaciones analizadas.

Los procedimientos estadísticos aplicados en nuestro trabajo parten de la hipótesis de que la población es de tipo binomial a efectos de su distribución de probabilidades.

La correlación existente entre el número de desviaciones observado en el análisis efectuado sobre la muestra seleccionada y el porcentaje máximo de desviación estimado considerando el tamaño de la muestra y el nivel de confianza es el siguiente:



| Número de desvinciones en la muestra | Total muestra hipotecarios   | Hipotecarios sobre vivienda libre |                                      | Hipotecarios sobre VPOs   |
|--------------------------------------|--|-----------------------------------|--------------------------------------|---|
|                                      | Nivel de confianza 99% (tamaño muestra 623 operaciones con un saldo de 111.938.230,07 euros) | Hipotecarios con LTV < 80%        | Hipotecarios con LTV entre 80% y 90% | Nivel de confianza 82% (tamaño muestra 173 operaciones con un saldo de 27.821.322,66 euros) |
| 0                                    | 0,74%  | 0,98%                             | 0,98%                                | 0,99%   |
| 1                                    | 1,07%  | 1,46%                             | 2,69%                                | 1,82%   |
| 2                                    | 1,35%  | 1,88%                             | 4,53%                                | 2,57%   |
| 3                                    | 1,61%  | 2,27%                             | 6,39%                                | 3,30%   |
| 4                                    | 1,86%  | 2,64%                             | 8,27%                                | 4,01%   |
| 5                                    | 2,10%  | 3,00%                             | 10,16%                               | 4,70%   |

**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 623 operaciones con un saldo total pendiente a la fecha de referencia (9 de enero de 2008) de 111.938.230,07 euros, con la siguiente composición:

| Origen de los Derechos de Crédito de la muestra           | Número Derechos de Crédito | Muestra al 9 de enero de 2008 |                        |
|---|----------------------------|-------------------------------|------------------------|
|   |                            | %                             | Saldo (Euros) %        |
| <b>Préstamos hipotecarios</b>                             |                            |                               |                        |
| Con garantías sobre VPOs                                  |                            |                               |                        |
| Con LTV inferior al 80%                                   | 131                        | 21,07%                        | 20.600.645,28 18,40%   |
| Con LTV entre el 80% y el 104,8%                          | 42                         | 6,74%                         | 7.220.677,38 6,45%     |
|   | 173                        | 27,76%                        | 27.821.322,66 24,85%   |
| Con garantías sobre vivienda libre                        |                            |                               |                        |
| Con LTV inferior al 80%                                   | 401                        | 64,37%                        | 73.463.137,45 65,63%   |
| Con LTV entre el 80% y el 90%                             | 49                         | 7,87%                         | 10.653.769,96 9,52%    |
|   | 450                        | 72,24%                        | 84.116.907,41 75,15%   |
|   | 623                        | 100,00%                       | 111.938.230,07 100,00% |
| <b>Total</b>  |                            |                               |                        |
| Con LTV inferior al 80%                                   | 532                        | 85,39%                        | 94.063.782,73 84,03%   |
| Con LTV entre el 80% y el 104,8%                          | 91                         | 14,61%                        | 17.874.447,34 15,97%   |
|   | 623                        | 100,00%                       | 111.938.230,07 100,00% |
| <b>Total tamaño de la muestra</b>                         | 623                        | 100,00%                       | 111.938.230,07 100,00% |
| <b>De las que pendientes de cancelación registral (*)</b> |                            |                               |                        |
| Con LTV inferior al 80%                                   | 92                         | 14,77%                        | 18.973.642,02 16,93%   |
| Con LTV superior al 80%                                   | 9                          | 1,44%                         | 2.103.846,98 1,88%     |
|   | 101                        | 16,21%                        | 21.077.489,00 18,83%   |

(\*) Operaciones con rango posterior en las que la Entidad dispone de documentación relativa a la cancelación económica de las deudas originadas por hipotecas previas, si bien está pendiente de finalizar el trámite de cancelación registral.

Para cada uno de los Derechos de Crédito integrante de la muestra, hemos verificado que a la fecha de referencia (9 de enero de 2008) se cumplían las características indicadas seguidamente, y hemos estimado, con el nivel de confianza indicado, la desviación máxima existente en la población total con respecto al atributo verificado:

1. **Identificación del Prestatario:** hemos verificado que el titular que consta en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con el que figura en la Escritura Pública en que se formalizó el préstamo.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 0,74% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

2. **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 la Escritura Pública de formalización del préstamo.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,61% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

3. **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 la Escritura Pública en que se formalizó el préstamo (o en la documentación adicional del mismo en caso de haber experimentado algún reembolso anticipado con acortamiento del plazo del préstamo o bien en caso de haberse ampliado como consecuencia de una renegociación).

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 0,74% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

4. **Importe Inicial del Préstamo:** hemos verificado que el importe inicial del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con el que figura en la Escritura Pública en que se formalizó el préstamo.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 0,74% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

5. **Saldo Actual del Préstamo:** hemos verificado que el saldo del préstamo a la fecha de referencia que figura en la base de datos de la Entidad Cedente se corresponde con el que resulta de estimar en función de las fechas de inicio y de vencimiento del préstamo, importe inicial, tipo de interés (que constan en la Escritura Pública en que se formalizó el préstamo y/o cualquier documento adicional como consecuencia de cambios de condiciones de los préstamos) y, en su caso, pagos retrasados y anticipados, que figuran registrados en la base de datos de la Entidad Cedente.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 0,74% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

6. **Vida residual:** hemos verificado que la vida residual del préstamo a la fecha de referencia y que figura en la base de datos de la Entidad Cedente, no es inferior a 12 meses.

096

8L5950704

UNIÓN DE CREDITOS BANCARIOS, S.A., E.I.C.



Página 5  
10/2008 de febrero de 2008

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 0,74% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

7. Tipo de Interés de Referencia: hemos verificado que el tipo de interés variable de referencia 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 la Escritura Pública de formalización del préstamo 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 0,74% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

8. Diferencial del tipo de interés: hemos verificado que el diferencial a aplicar sobre el tipo de interés de referencia del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente, coincide con el indicado en la Escritura Pública de formalización del préstamo, o 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 1,07% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

9. Tipo de Interés Aplicado: hemos verificado que el tipo de interés aplicable a la fecha de referencia, verificado según lo indicado en los puntos anteriores, al que se calculan las cuotas, coincide con el obtenido de la base de datos de la Entidad Cedente.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,07% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

10. Propósito del Préstamo: hemos verificado que el propósito del préstamo corresponde a financiación concedida a particulares para la adquisición o rehabilitación de una vivienda en España, o a subrogaciones por particulares de financiaciones concedidas a promotores para la construcción de vivienda en España, destinada a la venta, según consta en la Escritura Pública de formalización del préstamo.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 0,74% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

11. 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 noventa días.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 0,74% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

12. Garantías reales: hemos verificado contra la Escritura Pública en que se formalizó el préstamo, inscrita en el Registro de la Propiedad, que la garantía del préstamo está constituida por primera hipoteca sobre pleno dominio de la propiedad hipotecada o en su caso con rango posterior. En caso de rango posterior, la Entidad dispone de documentación relativa a la cancelación de las deudas originadas por hipotecas previas, si bien en algunos de estos préstamos no se ha finalizado el trámite de la cancelación registral.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,86% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

13. Dirección de la Propiedad Hipotecada y/o Finca Registral: hemos verificado que la dirección y/o el número de finca registral correspondiente a la propiedad hipotecada que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con los que figuran en la Escritura Pública en que se formalizó el préstamo.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,35% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

14. Tasación: hemos verificado que las viviendas hipotecadas han sido objeto de tasación por tasadores inscritos en el correspondiente Registro Oficial del Banco de España.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 0,74% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

15. Valor de Tasación: hemos verificado que el valor de tasación de la propiedad hipotecada que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con el que aparece en el Certificado de Tasación que nos ha facilitado la Entidad.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,61% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

Asimismo, en el caso de tratarse de operaciones con garantía hipotecaria sobre viviendas de protección oficial, hemos verificado que el valor de tasación que consta en la base de datos coincide con el valor legal que consta en el certificado de tasación.

De la muestra seleccionada, 173 préstamos (28% de la muestra total, aproximadamente, en términos de número de operaciones) corresponden a operaciones con garantía hipotecaria sobre viviendas de protección oficial, constituyendo una submuestra dentro de la muestra seleccionada de 623 operaciones, siendo su nivel de confianza estadístico del 82%; por lo que de acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 82% que no más del 1,82% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

16. Relación "Saldo Actual del Préstamo / Valor de Tasación": para la submuestra seleccionada de préstamos con garantía hipotecaria sobre vivienda libre con *loan to value* inferior al 80%, que supone un 64% de la muestra total, aproximadamente, en términos de número de operaciones, hemos verificado que a la fecha de referencia, el saldo del préstamo no excedía del 80% del valor de tasación (según se indica en el punto anterior) de la propiedad hipotecada.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 98% que no más del 0,98% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

Asimismo, para la submuestra seleccionada de préstamos con garantía hipotecaria sobre vivienda libre con *loan to value* entre el 80% y el 90%, que supone un 8% de la muestra total, aproximadamente, en términos de número de operaciones, hemos verificado que a la fecha de referencia, el saldo del préstamo no excedía del 90% del valor de tasación (según se indica en el punto anterior) de la propiedad hipotecada.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 38% que no más del 0,98% de los préstamos incluidos en la cartera de préstamos no reúne esta característica.





8L5950705

1607

10/2007 COMISIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., E.F.C.

Página 7

RESERVA

18 de febrero de 2008

17. Relación "Saldo Actual del Préstamo /Valor Legal": para la submuestra seleccionada de préstamos con garantía hipotecaria sobre viviendas de protección oficial, que supone un 28% de la muestra total, aproximadamente, en términos de número de operaciones, hemos verificado que a la fecha de referencia, el saldo del préstamo no excedía del 104,8% del valor legal de la propiedad hipotecada que consta en el certificado de tasación.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 82% que no más del 0,99% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

18. Seguro contra daños e incendios: hemos verificado que, a la fecha de referencia, las propiedades hipotecadas están cubiertas, al menos, del riesgo contra daños e incendios, mediante pólizas a favor de la Entidad Cedente, y que los capitales asegurados no eran inferiores al valor de tasación de las propiedades hipotecadas de acuerdo a la agencia de tasación, excluidos los elementos no asegurables por naturaleza.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 0,74% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

\* \* \* \* \*

Nuestro informe se ha preparado para los destinatarios de esta carta y para la Comisión Nacional del Mercado de Valores en el marco de la operación de titulización anteriormente indicada, de acuerdo con lo establecido en el artículo 5.1.c) del Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización.

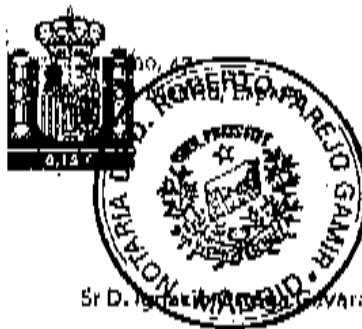
DELOITTE, S.L.

Rafael Campo Bernad

**ANEXO V**

**INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA  
COMISION NACIONAL  
DEL MERCADO DE VALORES**

098  
10/20



8L5950706  
T 34 945 851 506  
www.cnmv.es

COMISION NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES  
26 FEB. 2008  
REGISTRO DE SALIDA M.P.  
Nº 2008017520

Sr D. **ROBERTO GARRIDO**

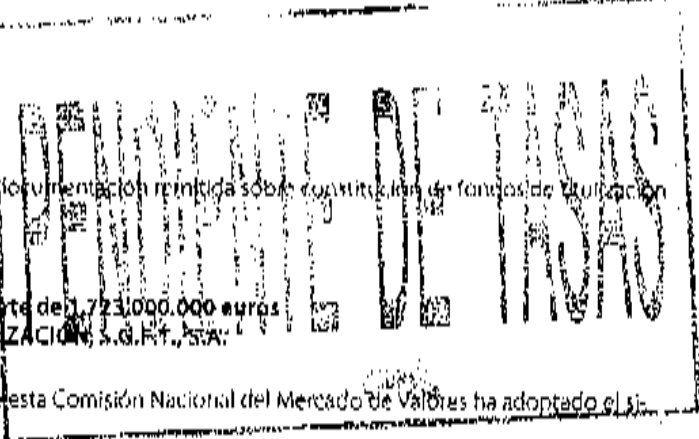
Director General de SANTANDER DE TITULIZACIÓN,  
S.G.F.T., S.A.  
Ciudad Grupo Santander, Avda. de Cantabria s/n  
28660 ROADILLA DEL MONTE

Madrid, 26 de febrero de 2008

Muy Señor nuestro,

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

Fondo: UCI 18, F.T.A.  
Emisión: Bonos de titulación por importe de 1.723.000.000 euros  
Sociedad Gestora: SANTANDER DE TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A.



con fecha 26/02/2008 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 Titulación de Activos con emisión de valores de renta fija remitida por la entidad SANTANDER DE TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A., y de conformidad con lo previsto en los artículos 18, 26, 27 y 92 de la Ley 24/1988 del Mercado de Valores, 2, 5 y 6 del Real Decreto 926/1998, de 14 de Mayo, 5 de la Ley 19/1992, de 7 de julio, y demás normas de aplicación, el 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 24/10/2007, ACUERDA:*

*Inscribir en los Registros Oficiales contemplados en el artículo 92 de la Ley 24/1988 del Mercado de Valores el informe de los auditores, los documentos acreditativos y el folleto informativo correspondientes a la constitución del Fondo de Titulación de Activos denominado UCI 18, FTA con emisión de bonos de titulación y promovido por la entidad Gestora.\**

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     | ES0337986006 |
| B     | ES0337986014 |
| C     | ES0337986022 |
| D     | ES0337986030 |



DIRECCIÓN GENERAL  
DE MERCADOS

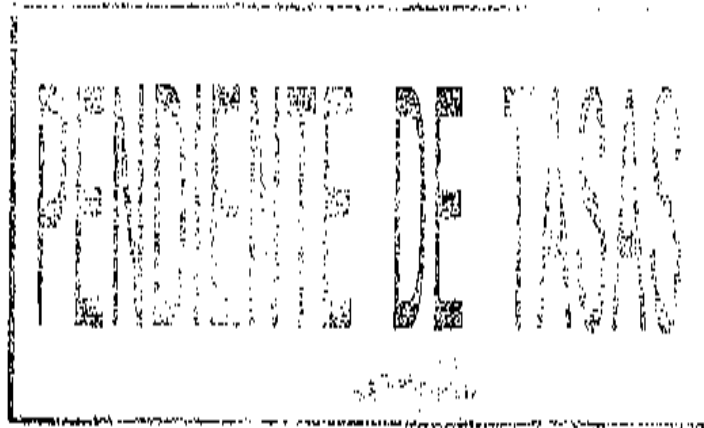
SETURNO, 47  
28001 Madrid, España

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 de 40.609,93 € se adjuntará.

Atentamente,

Ángel Benito Benito  
Director General de Mercados



099

10/2007



REGISTRADO



8L5950707

## ANEXO VI

# TITULOS MÚLTIPLES DE PARTICIPACION HIPOTECARIA Y DE CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA

**TÍTULO MÚLTIPLE**  
**REPRESENTATIVO DE CINCO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO (5.988) PARTICIPACIONES**  
**HIPOTECARIAS EMITIDAS POR UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO**  
**FINANCIERO DE CRÉDITO, SOCIEDAD UNIPERSONAL**  
**A FAVOR DE**  
**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, UCI 18**

El presente Título Múltiple representa CINCO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO (5.988) Participaciones Hipotecarias con un nominal total de MIL TREINTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS SEIS CON NUEVE CÉNTIMOS DE EURO (1.037.949.406,09), emitidas por UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO, SOCIEDAD UNIPERSONAL, (en adelante "UCI") con domicilio en Madrid, C/ Rufina, 3, planta 8, Edificio "Torre Eje-Sur", C.I.F. A-39025515, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, y Tomo 9519 General, 8.523 de la Sección 3ª, del libro de Sociedades, Folios 25 y 135; Hoja nº 88.116 cuyas características se describen más abajo.

El presente Título Múltiple se emite a favor del FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, UCI 18, representado y administrado por SANTANDER DE TITULIZACIÓN, S.G.P.T., S.A., con domicilio en Bosque del Monte (Madrid), 28660, Ciudad Grupo Santander, Avda. Cantabria s/n, N.I.F. A-60481419 e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 4789, Folio 75, Sección 8ª, Hoja M-78658, Inscripción 1ª.

Las Participaciones Hipotecarias representadas en el presente Título Múltiple se rigen por la Ley 2/1981 de 25 de marzo, la Ley 19/1992 de 7 de julio, el Real Decreto 685/1982 de 17 de marzo y el Real Decreto 1269/1991 de 2 de agosto y la Disposición Adicional Quinta de la Ley 1/1994, de 14 de abril.

#### **1. PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS A**

Las características de los Préstamos Hipotecarios A de los que participan las Participaciones Hipotecarias representadas en el presente Título se describen en el Anexo al mismo.

#### **2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DE LAS PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS**

Cada una de las Participaciones Hipotecarias representadas en el presente Título Múltiple y cuyas características se relacionan en el Anexo al mismo, participa en el 100% del principal de uno de cada uno de los CINCO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO (5.988) Préstamos Hipotecarios A, de los intereses, tanto ordinarios como de demora (calculados al mismo tipo de interés que los ordinarios), aplicables a los mismos, así como los derechos accesorios a los mismos incluidos las comisiones de amortización y cancelación anticipada.

Las Participaciones Hipotecarias se emiten por el mismo plazo restante de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios A y dan derecho a su titular a percibir la totalidad de los pagos que en concepto de principal (incluyendo la amortización anticipada), emite la entidad emisora por los Préstamos Hipotecarios A relacionados en el Anexo al presente Título Múltiple, así como la totalidad de los intereses ordinarios y de demora que recibe la entidad emisora por dichos Préstamos Hipotecarios A.

Corresponden al participante todas las cantidades que en concepto de principal e intereses se devenguen en relación con los Préstamos Hipotecarios A y los demás conceptos recogidos en el Folleto Informativo de la Emisión del Fondo, donde la Fecha de Desembolso (21 de febrero de 2008).

La entidad emisora practicará, sobre los pagos que correspondan efectuar al participante en concepto de intereses las retenciones que establezca la legislación vigente.

Los pagos a realizar por la entidad emisora al participante se realizarán en la cuenta abierta a nombre de este, en Banco Santander Central Hispania, en la sucursal 5033, o en aquella otra que el participante notifique a la emisora por escrito.

#### **3. FALTA DE PAGO POR UNIDIOS HIPOTECARIO**

La entidad emisora no asume responsabilidad alguna por el impago de los deudores hipotecarios, ni garantiza directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales ni incurrirá en ninguna recompra de las Participaciones Hipotecarias, a excepción de la contenida en el Folleto Informativo de la emisión del presente Fondo.

La ejecución del Préstamo Hipotecario A corresponde a la entidad emisora y al titular de la participación en los términos establecidos en el artículo 66 del Real Decreto 685/1982 en redacción dada por el Real Decreto 1789/1991.

Sin perjuicio de lo anterior, el titular de la participación tendrá acción ejecutiva contra la entidad emisora por la efectividad de los vencimientos de la misma por principal e intereses, siempre que el incumplimiento de la obligación no sea consecuencia de la falta de pago del deudor del Préstamo Hipotecario A.

#### **4. CUSTODIA Y ADMINISTRACIÓN**

De acuerdo con lo previsto en el artículo 61.3 del Real Decreto 1269/1991, la entidad emisora conserva la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios A y será obligada a realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los mismos.

#### **5. TRANSMISIÓN DE LA PARTICIPACIÓN**

La transmisión y tenencia de las Participaciones Hipotecarias representadas en el presente Título Múltiple está limitada a inversores cualificados a los efectos del artículo 39 del Real Decreto 1310/2005, no pudiendo ser adquiridas por el público no especializado.

Los titulares de las Participaciones Hipotecarias deberán notificar a la entidad emisora las transferencias de las Participaciones Hipotecarias, así como los cambios de domicilio, a efectos de la inscripción de dichos datos en el Libro especial a que se refiere el artículo 67 del Real Decreto 685/1982 en redacción dada por el Real Decreto 1269/1991. El adquirente deberá también indicar a la emisora una cuenta de pago.

Ninguna responsabilidad será imputable a la entidad emisora que efectúe las notificaciones o los pagos correspondientes a la persona que figura en sus libros como último titular de la Participación Hipotecaria en el domicilio de dicho titular que conste en aquellos.

#### **6. VARIOS**

En caso de destrucción, sustracción, pérdida o extravío del presente Título se notará a lo dispuesto en el artículo 56 del Real Decreto 685/1982.

El titular de las Participaciones Hipotecarias tendrá derecho a solicitar de la entidad emisora la emisión de nuevos títulos unitarios o múltiples representativos de una o varias Participaciones Hipotecarias de las representadas por el presente Título Múltiple, que le serán canjeados por éste.

La entidad emisora y el titular en cada momento de las Participaciones Hipotecarias se someten expresamente a los Juzgados y tribunales de Madrid para cualquier cuestión que pueda suscitarse en relación con las Participaciones Hipotecarias.

En Madrid, 27 de febrero de 2008

Firma y sello

100  
10/2007



TITULO MÚLTIPLE

REPRESNTACIÓN DE TRES MIL CIENTO VEINTITRÉS (3.123) CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA EMITIDOS UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO, SOCIEDAD UNIPERSONAL, A FAVOR DE FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

81.5950708



El presente Título Múltiple representa TRES MIL CIENTO VEINTITRÉS (3.123) Certificados de Transmisión de Hipoteca con un nominal total de SEISCIENTOS SESENTA Y DOS MILLONES CINCUENTA MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS CON CUARENTA Y NUEVE CÉNTIMOS DE EURO (662.050.952,49 €), emitidos por UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO, SOCIEDAD UNIPERSONAL, (en adelante "UCI") con domicilio en Madrid, C/ Retama, 3, planta 8, Edificio "Torre Eje-Sur", C.I.F. A-39075514, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 8519 General, 8.523 de la Sección 3ª, del Libro de Sociedades, Folios 124 y 135, Hoja nº 88.116 cuyas características se describen más abajo.

El presente Título Múltiple se emite a favor del FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, UCI 18, representado y administrado por SANTANDER DE TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A., con domicilio en Boadilla del Monte (Madrid), 28660, Ciudad Grupo Santander, Avda. Cantabria s/n. N.I.F. A-4481479 e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 4789, Folio 75, Sección 8ª, Hoja M/8056, inscripción 1ª.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en el presente Título Múltiple se rigen por el la Ley 19/1982 de 7 de julio, el Real Decreto 685/1982 de 17 de marzo y el Real Decreto 1289/1991 de 2 de agosto y la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, de 14 de abril.

**1. PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS B**

Las características de los Préstamos Hipotecarios B de los que participan los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en el presente Título se describen en el Anexo al mismo.

**2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DE LOS CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA**

Cada uno de los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en el presente Título Múltiple y cuyas características se relacionan en el Anexo al mismo, participa en el 100% del principal de cada uno de los TRES MIL CIENTO VEINTITRÉS (3.123) Préstamos Hipotecarios B, de los intereses, tanto ordinarios como de bonificación (calculados al mismo tipo de interés que los ordinarios), aplicables a los mismos, así como los derechos accesorios a los mismos incluidos las comisiones de amortización y cancelación anticipada.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten por el mismo plazo restante de vencimiento en los Préstamos Hipotecarios B en que participan y dan derecho a su titular a recibir la totalidad de los pagos que, en concepto de principal (incluyendo la amortización anticipada) realiza la entidad emisora por los Préstamos Hipotecarios B relacionados en el Anexo al presente Título Múltiple, así como la totalidad de los intereses ordinarios y de bonificación que recibe la entidad emisora por dichos préstamos.

Corresponderán al participi todas las cantidades que en concepto de principal e intereses se devanguen en relación con los Préstamos Hipotecarios B y los demás conceptos recogidos en el Folleto Informativo de la emisión del Fondo, desde la Fecha de Desembolso (21 de febrero de 2008).

La entidad emisora practicará, sobre los pagos que correspondan efectuar al participi en concepto de intereses las retenciones que establece la legislación vigente.

Los pagos a realizar por la entidad emisora al participi se realizarán en la cuenta corriente abierta a nombre de este, en Banco Santander Central Hispano, en la sucursal 5033, ó en aquella otra que el participi notifique a la emisora por escrito.

**3. FALTA DE PAGO POR DEUDOR**

La entidad emisora no asume responsabilidad alguna por el impago de los deudores hipotecarios ni garantiza directa o indirectamente al buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales ni asumirá en pactos de recompra de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, a excepción de la contenida en el Folleto Informativo de la emisión del presente Fondo.

La ejecución de los Préstamos Hipotecarios B corresponde a la entidad emisora y al titular del Certificado de Transmisión de Hipoteca en los términos establecidos en el artículo 66 del Real Decreto 685/1982 en redacción dada por el Real Decreto 1789/1991.

Sin perjuicio de lo anterior, el titular del Certificado de Transmisión de Hipoteca tendrá acción ejecutiva contra la entidad emisora para la efectividad de los vencimientos de la misma por principal e intereses, siempre que el incumplimiento de la obligación no sea consecuencia de la falta de pago del deudor del préstamo.

**4. CUSTODIA Y ADMINISTRACIÓN**

De acuerdo con lo previsto en el artículo 61.3 del Real Decreto 1289/1991, la entidad emisora conserva la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios B y vendrá obligada a realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los mismos.

**5. TRANSMISIÓN DEL CERTIFICADO DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA**

La transmisión y tenencia de los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en el presente Título Múltiple está limitada a inversiones cualificadas a los efectos del artículo 39 del Real Decreto 1310/2005, no pudiendo ser adquiridas por el público no especializado.

Los titulares de los Certificados de Transmisión de Hipoteca deberán notificar a la entidad emisora las transferencias de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, así como los cambios de domicilio, a efectos de la inscripción de dichos datos en el Libro especial a que se refiere el artículo 67 del Real Decreto 685/1982 en redacción dada por el Real Decreto 1289/1991. El adquirente deberá también indicar a la emisora una cuenta de pago.

Ninguna responsabilidad será imputable a la Entidad Emisora que efectúe las notificaciones o los pagos correspondientes a la persona que figura en sus libros como último titular del Certificado de Transmisión de Hipoteca en el domicilio de dicho titular que conste en aquellos.

**6. VARIOS**

En caso de destrucción, suscripción, pérdida o extravío del presente título se aplicará lo dispuesto en el artículo 66 del Real Decreto 685/1982.

El titular de los Certificados de Transmisión de Hipoteca tendrá derecho a solicitar de la entidad emisora la emisión de nuevos títulos inferiores o múltiples representativos de uno o varios Certificados de Transmisión de Hipoteca de los representados por el presente Título Múltiple, que lo serán cedidos por éste.

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 Madrid para cualquier cuestión que pueda suscitarse en relación con los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

En Madrid, 27 de febrero de 2008

Firma y sello

---

**ANEXO VII**

**CARTA DE RATING DE LA  
AGENCIA DE CALIFICACIÓN**



**STANDARD  
& POOR'S**



10/2007

RESERVA

D. Ignacio Ortega Gavara  
 Director General  
 Santander de Titulización, S.G.F.T., S.A.  
 Ciudad Grupo Santander  
 Edificio 2- Sur (Financiar)  
 28660 Boadilla del Monte  
 Madrid



Marqués de Villamejor, 5. Planta 1ª  
 28006 Madrid (España)  
 T. +34 91 389 07 09  
 Fax +34 91 389 07 08  
 www.standardandpoors.com

Madrid, 18 de Febrero de 2008

**Referencia:**  
**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, UCI 18**

Muy Sres. míos:

De acuerdo con su petición para obtener ratings de los valores a emitir por el fondo arriba mencionado, Standard & Poor's ha estudiado la información preliminar de esta operación.

En base a dicha información Standard & Poor's ha asignado con carácter preliminar los siguientes ratings:

- BONOS DE TITULIZACIÓN 1.723.000.000 Euros**
- Serie A: 1.640.500.000 Euros, rating preliminar "AAA"
  - Serie A: 38.300.000 Euros, rating preliminar "A"
  - Serie C: 21.200.000 Euros, rating preliminar "BBB"
  - Serie D: 23.000.000 Euros, rating preliminar "CCC-"

Los ratings están basados en información de carácter preliminar que nos ha sido proporcionada al día de hoy. Los ratings están sujetos a una revisión completa y satisfactoria de toda la documentación, incluyendo el folleto de emisión, informes legales y todos los documentos de la transacción, y pudieran verse afectados por cualquier cambio futuro en la estructura. Suponiendo que la información final, incluyendo opiniones legales, sea aprobada por Standard & Poor's cuando esté disponible, esperamos asignar con carácter final, y antes de la fecha de inicio del periodo de suscripción, los ratings arriba indicados.

Los ratings de Standard & Poor's para los bonos de titulización de referencia, constituyen una opinión acerca de la capacidad del emisor para el pago puntual de los intereses y el pago del principal durante la vida de la operación, y en cualquier caso antes del vencimiento legal de dichos bonos de titulización.

Atentamente,

*Standard & Poor's / JRT*  
 Standard & Poors España, S.A.

## ANEXO VIII

### LISTADO DE PRÉSTAMOS

\*\*\*\*\*

Figura a continuación, unido a esta matriz, un disco (CD) o soporte magnético comprensivo del listado de Préstamos Hipotecarios para la Constitución del FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS "UCI 18", constituido en la escritura que antecede, copia de dicho disco o soporte magnético se acompaña a cada una de las copias autorizadas. -----

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*



BOGOTÁ, COLOMBIA



8L5950710

102

10/2007

## ANEXO IX

# CERTIFICACIÓN DE ACUERDO DE COMISIÓN EJECUTIVA DE BANCO SANTANDER

8N7443381

11/2007



**GONZALO SAUCA POLANCO**  
NOTARIO  
c/ Mártires, 25  
Telf.: 91 632 00 74 Fax: 91 632 00 87  
28680 BOADILLA DEL MONTE  
(Madrid)

ESCRITURA DE PROTOCOLIZACION Y ELEVACIÓN A PUBLICO DE ACUERDOS SOCIALES. ....

NUMERO QUINIENTOS CUARENTA Y UNO. ....

En la Ciudad Financiera del GRUPO SANTANDER, sita en la avenida de Cantabria s/n, en termino municipal de Boadilla del Monte, mi residencia a veinte de febrero de dos mil ocho. ....

Ante mí, GONZALO SAUCA POLANCO, Notario del Ilustre Colegio de Madrid, ---

COMPARECE:-- .....

DON JUAN GUITARD MARÍN, mayor de edad, casado, con domicilio a estos efectos en Boadilla del Monte (Madrid), Avenida de Cantabria, s/n, Ciudad Grupo Santander, con DNI/NIF número 5.227.818-X. ....

INTERVIENE en nombre y representación de BANCO SANTANDER, S.A., con domicilio social en Santander, Paseo de Pereda, números 9 al 12, con C.I.F. A 39000013, constituida por tiempo indefinido; fundada el 3 de marzo de 1856 mediante escritura pública otorgada ante el Escribano de Santander don José

103

10/2007



1001901.0007



8L5950711

Dou Martínez, ratificada y parcialmente modificada por otra de 21 de marzo de 1857 ante el escribano de la misma capital don José María Olarán y transformada en Sociedad Anónima de Crédito por escritura otorgada ante el Notario de Santander don Ignacio Pérez el día 14 de enero de 1875; por escritura otorgada ante el Notario de Santander don José María de Prada Díez el 8 de junio de 1992, con el número 1316 de protocolo, modificó su denominación por la de BANCO SANTANDER, S.A., y por escritura otorgada ante el Notario de Madrid don Antonio Fernández-Golfín Aparicio, de fecha 13 de abril de 1999, con el número 1212 de protocolo, modificó la anterior denominación por la de BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A., denominación que ha cambiado por la actual, según escritura otorgada ante el Notario de Santander, don José María de Prada Díez, de fecha 1 de agosto de 2007, con el número 2.033 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria al tomo 838 , libro 0, hoja S-1960, folio 208, inscripción 1539ª de fecha 13 de agosto de 2007.

Con CIF. A-39000013.

Actúa en su calidad de Vicesecretario de la

8N7443382

11/2007



Comisión Ejecutiva de la Sociedad, cargo que manifiesta vigente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 108 del Reglamento del Registro Mercantil, al objeto de elevar a público los acuerdos adoptados por dicha Comisión Ejecutiva, en su reunión de fecha 18 de febrero de 2.008, según resulta de una certificación que me entrega y dejo unida a esta matriz, expedida por el Secretario, don Ignacio Benjumea Cabeza de Vaca, con el visto bueno del Vicepresidente 3º, don Matías Rodríguez Inciarte, cuyas firmas conozco y legitimo. ....

El señor compareciente fue designado Vicesecretario General del Banco, por acuerdo de la Comisión Ejecutiva de fecha 6 de mayo de 2002, acuerdo que fue ratificado por el Consejo de Administración de la entidad en reunión de fecha 24 de junio de 2002, como Vicesecretario General y Director General del Banco, según resulta de la escritura autorizada por el Notario de Santander, don José María de Prada Díez, el día 4 de julio de 2002, con el

104  
70/2007



REPUBLICA DE ESPAÑA



8L5950712



número 1812 de Protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria, al tomo 721, sección 8, hoja S-1960, inscripción 1063".

A la Comisión Ejecutiva corresponde el ejercicio de las facultades que le fueron conferidas en escritura autorizada por el Notario de Santander Don José María de Prada Díez, el día 24 de abril de 2007, con el número 1.125 de su protocolo, y que causó la inscripción 1513ª de la hoja de la Sociedad.

De copia autorizada de la referida escritura que tengo a la vista, resulta que quedaron delegadas en dicha Comisión Ejecutiva, todas las facultades del Consejo de Administración, salvo las exceptuadas en el propio acuerdo de delegación, sin que los acuerdos que por la presente se elevan a escritura pública impliquen o constituyan facultades que hayan quedado exceptuadas de la delegación.

Tiene en el concepto en el que actúa la capacidad y legitimación necesaria, siendo a mi juicio suficientes las facultades representativas acreditadas para el presente otorgamiento.

-----OTORGA:-----

Que en el concepto en que interviene, y cum-

8N7443383

11/2007



pliendo los acuerdos a que se refiere la certificación antes citada, ELEVA A INSTRUMENTO PUBLICO todos y cada uno de los acuerdos que constan en dicha certificación y ME REQUIERE a mí el Notario para que la protocolice con esta escritura, lo que así hago, pasando a formar parte integrante de la misma y se transcribirá en todas las copias que de esta escritura se libren, quedando elevados a instrumento público todos y cada uno de los citados acuerdos, cuya relación detallada aquí se omite, para evitar inútiles reiteraciones, por figurar los mismos suficientemente detallados en la certificación protocolizada, a la que se remito el compareciente.

**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION.-** Hago a el señor compareciente las reservas y advertencias legales y de tipo fiscal, en especial las relativas al artículo 5 de la LO 15/1999 de protección de datos de carácter personal, el compareciente acepta la incorporación de sus datos (y la fotocopia del documento de identidad, en los casos previstos en la





8L5950713

10/2007

RECONOCIMIENTO A LOS HECHOS

Ley) al protocolo notarial y a los Notaría. Se conservarán con carácter sin perjuicio de las comunicaciones a las Administraciones Públicas que estipula la Ley y, en su caso, al Notario que suceda al actual en la plaza. La finalidad del tratamiento es formalizar la presente escritura, realizar su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial. Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición en la Notaría autorizante.

Advertido por mí, el Notario, del contenido del presente instrumento y de su derecho a leer por sí o a que los lea esta escritura, elige lo 1º; y una vez leída, el compareciente manifiesta haber quedado debidamente informado del contenido del presente instrumento prestando su libre consentimiento, adecuándose el otorgamiento a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de otorgante, la otorga y firma conmigo. De haber identificado al compareciente por medio de su documento identificativo reseñado en la comparecencia, que me ha sido exhibido, de que el compareciente, a mi juicio tiene capacidad y está legitimado para el presente

8N7443384

11/2007



otorgamiento, de que el consentimiento ha sido libremente prestado, de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad libre y debidamente informada del compareciente y en general del contenido de este instrumento público extendido en cuatro folios de papel exclusivo para documentos notariales de la serie 8N, números 9350411 y los tres siguientes en orden de cuyo contenido. Yo, el Notario, DOY FE, .....

Está la firma del compareciente, .....  
 Signado. Firmado: GONZALO SAUCA POLANCO. ....  
 Rubricados y sellado. ....

DOCUMENTOS UNIDOS, .....

.....  
 .....  
 .....

106

10/2007



0,15 €



8L5950714



IGNACIO BENJUMEA CABEZA DE VACA, SECRETARIO GENERAL Y SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y DE LA COMISIÓN EJECUTIVA DE "BANCO SANTANDER, S.A.",

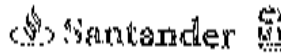
CERTIFICO Que según resulta del acta correspondiente, en la sesión celebrada por la Comisión Ejecutiva de la Entidad en Boadilla del Monte (Madrid), Ciudad Grupo Santander, Avenida de Cantabria, s/n, el día 18 de febrero de 2008, que fue convocada mediante calendario de sesiones previamente comunicado y aceptado unánimemente por todos los miembros de la Comisión, sin orden del día previo por no ser propio del funcionamiento de la misma, a la que asistieron nueve del total de sus diez miembros, además del Secretario, y cuyo acta se aprobó por unanimidad al final de la misma sesión, se adoptó, entre otros, y también por unanimidad, el acuerdo que literalmente dice así:

"Orogar escritura pública mediante la que se confiera poder especial a favor de D. José Antonio Álvarez Álvarez (D.N.I. número 10.050.394-S), D. José Antonio Seler Ramos (D.N.I. número 2.879.407-Z), D. Antonio Toribio Martín (D.N.I. número 50.838.472-P), D. Luis Ordóñez Alonso (D.N.I. número 51.374.498-L) y D. Antonio Miralles Caballero (D.N.I. número 2.600.773-W), para que uno cualquiera de ellos, por sí solo, con carácter solidario, pueda ostentar, en nombre y representación de Banco Santander, S.A., (en adelante "Banco Santander, S.A." o el "Banco") las siguientes facultades:

PRIMERA.- Comparecer ante Notario junto con representantes debidamente apoderados de Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización (S.G.F.T.), S.A., (en adelante "Sociedad Gestora") y de Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A., Establecimiento Financiero de Crédito (en adelante "UCI"), como consecuencia del otorgamiento de la escritura pública de constitución del FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS UCI 18 (en adelante, el "Fondo"), de cesión por UCI y adquisición por el Fondo de derechos de crédito derivados de préstamos otorgados por UCI a sus clientes para adquisición y rehabilitación de vivienda, por un importe no superior a mil novecientos millones (1.900.000.000) de euros (en adelante, los "Derechos de Crédito") y de emisión por el Fondo de bonos de titulización por un importe no superior a mil novecientos millones (1.900.000.000) de euros (en adelante "los Bonos"), una vez obtenido el registro por la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de conformidad con 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, la Ley 19/1992 de 7 de Julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, modificada, entre otras, por la Ley 37/1998, de 18 de noviembre, la Ley 44/2002, de 22 de noviembre y el Reglamento (CE) número 809/2004, de la Comisión, de 29 de abril de 2004, relativo a la aplicación de la Directiva 2003/71/CE del Parlamento Europeo y del Consejo en cuanto a la información contenida en los folletos, así como al formato, incorporación por referencia, publicación de dichos folletos y difusión de publicidad, del Folleto Informativo de constitución del Fondo y emisión de los Bonos, para, en nombre y

8N7443385

11/2007



representación de Banco Santander, S.A., asumir la obligación siguiente, en los términos establecidos en el citado Folleto:

Que, en caso de que UCI fuera declarada en liquidación o concurso de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, mantendrá indemne al Fondo de los perjuicios que para el mismo pudieran derivarse, en su caso, de tal declaración, incluyendo específicamente los que pudieran resultar del incumplimiento por UCI de su obligación de gestión y administración de los activos cedidos, y, en concreto, procedera a abonar directamente al Fondo, en el plazo máximo de treinta días desde que tuviera lugar la declaración en liquidación o concurso de UCI de acuerdo con lo dispuesto en la Ley Concursal, las cantidades correspondientes al mismo en concepto de principal, intereses, indemnizaciones y comisiones de amortización y cancelación anticipadas de los mismos.

El Banco no percibirá comisión alguna por la prestación de esta garantía.

SEGUNDA.- Celebrar en nombre y representación de Banco Santander, S.A., en los términos que estime convenientes, los siguientes contratos complementarios al otorgamiento de la escritura pública de constitución del Fondo, cesión de Derechos de Crédito y emisión de Bonos descrita anteriormente, así como cualquier otro previsto en el Folleto que sea necesario o conveniente para el buen funcionamiento del Fondo, en el que sea parte Banco Santander, S.A.:

- Contratos de dirección, suscripción y agencia de pagos, con la Sociedad Gestora, en representación del Fondo y demás entidades suscriptoras;

- Contrato de inversión a tipo garantizado, con la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, en virtud del cual el Banco garantizará una rentabilidad determinada a las cantidades que deposita el Fondo a través de su Sociedad Gestora en la cuenta de tesoraría abierta por Banco Santander, S.A.; y

- Contrato de Préstamo Subordinado, con la Sociedad Gestora, en representación del citado Fondo, y Unión de Crédit pour le Batiment, S.A., mancomunadamente al 50% en su posición acreedora.

- Contrato de Permuta Financiera de Intereses o "swap", con la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, en virtud del cual se mitiga el riesgo de tipo de interés que tiene lugar por la existencia de diferentes tipos de interés entre los activos que se ceden y los bonos que se emiten.

TERCERA.- Comparecer ante Notario, el Registro Mercantil, la Comisión Nacional del Mercado de Valores, AIAI, Mercado de Renta Fija, Ibercluar, el Banco de España o ante cualquier autoridad competente, para firmar en nombre y representación de Banco Santander, S.A., cualquier documento relacionado con la constitución del Fondo, cesión de Derechos de Crédito y emisión de Bonos, elevando a público en lo

FOLIO 127 DEL LIBRO 1.º DE LA CLASE 1.ª DE LA MATRÍCULA 1.ª DE LA CIUDAD DE MADRID, EN LA SECCIÓN DE INSCRIPCIÓN DE EMPRESAS, A FAVOR DE LA SOCIEDAD GESTORA DEL FONDO DE INVERSIÓN DEL MONTE (FIMONTE), EN SU CALIDAD DE REPRESENTANTE DEL FONDO, EN VIRTUD DEL CUAL SE OTORGA LA GARANTÍA DE QUE SE TRATA EN EL PRESENTE DOCUMENTO.

107

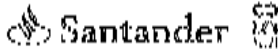
10/2007



REVENIDO



8L5950715



preciso cualesquiera certificación de acuerdos adoptados por esta Comisión Ejecutiva.

CUARTA. Firmar todos los documentos públicos y privados relacionados con este apoderamiento, incluido escrituras de subrogación, modificación o ratificación de la osertura de constitución del Fondo, cesión de Derechos de Crédito y emisión de Bonos, y de los contratos complementarios anteriormente mencionados.

QUINTA.- Llevar a cabo todos los actos relacionados y afines que sean necesarios para completar la ejecución del apoderamiento recibido."

CERTIFICO igualmente que los nueve miembros de la Comisión Ejecutiva de la Entidad que asistieron a la sesión celebrada por la misma el 18 de febrero de 2008 fueron: Don Emilio Botín-Sanz de Sautuola y García de los Ríos, Don Fernando de Asúa Álvarez, Don Alfredo Sáenz Abad, Don Matías Rodríguez Inclarte, Don Antonio Basagóiti García-Tuñón, Don Guillermo de la Dehesa Romero, Dona Ana Patricia Botín Sanz de Sautuola y O'Shea, Don Rodrigo Echenique Gordillo y Don Antonio Escámez Torres.

Y, para que conste, expiro la presente certificación, visada por Don Matías Rodríguez Inclarte, Vicepresidente 3.º, en Boudilla del Monte (Madrid), a dieciocho de febrero de dos mil ocho.

V.º R.º  
El Vicepresidente 3.º

*Matías Rodríguez Inclarte*

- P.P. Banco Santander S.A. - Cuenta de Correo 311.50001400000001 - C.I.F. B01000010 - Calle de Alcalá, 48 - 28014 Madrid - España - Teléfono: 91.540.0700 - Fax: 91.540.0701 - www.banquosantander.es

8N7443386

11/2007



ES COPIA EXACTA DE SU MATRIZ QUE EXPIDO EN MI RESI-  
DENCIA, EL MISMO DIA DEL OTORGAMIENTO, PARA EL COM-  
PARECIENTE, SEGUN INTERVIENE, EN EL PRESENTE FOLIO  
Y EN SUS CINCO CORRELATIVOS ANTERIORES. DOY FE.-



*[Handwritten signature]*

102



8L5950716

10/2007

ROBERTO PAREJO GANIR



ES CUARTA COPIA LITERAL de su matriz, donde la dejo anotada que carece de efectos ejecutivos. Y a instancia de FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS "UCI 18", la expido en ciento ocho folios de papel notarial, de la serie 8L, números correlativos 5950609/716, que signo, firmo, rubrico y sello en Madrid, el siguiente día de su otorgamiento. -DOY FE.



*[Handwritten signature]*

Aplicación Arancel. Disposición Adicional 3ª Ley 8/89  
Base de cálculo: *Arancel* Arancel aplicable núms. *2, 1, 1, 7, 7*  
Derechos arancelarios: *Arancel*

001

10/2007



999 813 1 0-99



8L5951041

ROBERTO PAREJO GAMIR  
NOTARIO  
D. Ramón de la Cruz, 33 - 1ª Izqda.  
Tels.: 91 576 31 18 - 91 576 30 73  
28001 MADRID

**ACTA DE PROTOCOLIZACION DE CONTRATOS (Complementaria de la escritura de Constitución del Fondo de Titulización de Activos "UCI 18", hoy por mí autorizada, número de protocolo anterior al de la presente).**

\*\*\*\*\*

NÚMERO CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE. -----

En Madrid, a veintisiete de Febrero de dos mil ocho. -----

Ante mí, **ROBERTO PAREJO GAMIR**, Notario de Madrid, y de su Ilustre Colegio, -----

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

**DOÑA MARIA-JOSE OLMEDILLA GONZALEZ**, mayor de edad, casada, empleada de banca, con domicilio profesional en Boadilla del Monte (Madrid), Avda. de Cantabria s/n, 28660, y provisto de DNI y NIF número 04566826-S. -----

**DON PHILIPPE JACQUES LAPORTE**, mayor de edad, casado, y con domicilio profesional en c/ Retama, 3, de nacionalidad francesa y con Tarjeta de Residencia nº 253.119, NIE X-1716469-W. -----

**Y DON ANTONIO MIRALLES CABALLERO**, mayor de edad, casado, empleado de banca, con domicilio profesional en Boadilla del Monte (Madrid), Avda. de Cantabria s/n, 28660 y provisto de DNI y NIF número 02600773-W. -----

**INTERVIENEN** en la misma representación alegada en la escritura que por la presente se complementa, aseverándose los

**C.N.M.V.**  
Registros Oficiales  
Anotaciones en cuenta  
Nº R.O. 8620



comparecientes, la subsistencia e ilimitación de la representación que ostentan. \_\_\_\_\_

Identifico a los comparecientes por el medio supletorio del apartado c) del artículo 23 de la Ley Orgánica del Notariado. \_\_\_\_\_

Tienen, a mi juicio, según intervienen, interés para formalizar la presente **ACTA DE PROTOCOLIZACIÓN DE CONTRATOS**, y en su virtud, \_\_\_\_\_

----- **EXPONEN:** -----

I.- Que mediante escritura de fecha de hoy, otorgada ante el infrascrito Notario, bajo el número anterior a éste de orden de mi protocolo, ha sido constituido el Fondo de Titulización de Activos "UCI 18"; habiéndose suscrito por las partes interesadas, en documento privado, los correspondientes contratos complementarios a dicha escritura. \_\_\_\_\_

II.- Y que interesando a las partes la protocolización de los mismos, \_\_\_\_\_

----- **ME REQUIEREN:** -----

A mí, el Notario, para que, con el fin de evitar su extravío y dar autenticidad a su fecha y firma, protocolico con la presente acta, como efectivamente lo hago, los referidos contratos, que son los siguientes: \_\_\_\_\_

i) Contrato de Préstamo Subordinado. \_\_\_\_\_

002

10/2007



950 2801 3 12 2 01



8L5951042

ii) Contrato de Dirección, Suscripción y Agencia de Pagos. ---

iii) Contrato de Reversión a Tipo Garantizado de la Cuenta de Tesorería. -----

iv) Contrato de Permuta Financiera de Intereses, integrado por: -----

- ISDA Master Agreement-----
- Schedule to ISDA. -----
- Swap Confirmation. -----
- Credit Support Annex.-----

Acepto el requerimiento y expreso que la protocolización que hago se efectúa sin ninguno de los efectos de la escritura pública y sólo a los efectos del artículo 1.227 del Código Civil. -----

La presente acta queda redactada con arreglo a minuta, facilitada por las partes. -----

De acuerdo con la L.O. 15/1999, los comparecientes aceptan la incorporación de sus datos (y la fotocopia del documento de identidad, en los casos previstos en la Ley) al protocolo notarial y a los ficheros de la Notaría. Se conservarán con carácter confidencial, sin perjuicio de las comunicaciones a las Administraciones Públicas que estipula la Ley y, en su caso, al Notario que suceda al actual en la plaza. La finalidad del tratamiento es formalizar la presente escritura, realizar su facturación y seguimiento posterior y las

funciones propias de la actividad notarial. Puedo ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición en la Notaria autorizante. -----

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

Leo por su elección a los comparecientes la presente acta, la encuentran conforme y firman conmigo, el Notario, que de cuanto en la misma se consigna, así como de su contenido, extendido en dos folios de papel exclusivo para documentos notariales, de la serie 8G, números 5056336 y 5056337. -----

Están las firmas de los comparecientes.- Signado: R. Parejo G.- Rubricados y sellado.- Figura seguidamente la nota de aplicación del Arancel prevista en la Ley 8/89, idéntica a la que se estampa al pie de esta copia. -----

-----  
-----  
-----

----- DOCUMENTOS UNIDOS -----

-----  
-----  
-----  
-----

003



5951043

10/2007

UCI 18

Contrato de Prestamo Subordinado

Febrero, 2008

CONTRATO DE  
 PRESTAMO SUBORDINADO  
 (FONDO DE UTILIZACION DE  
 ACTIVOS UCI 18)

**CONTRATO DE PRÉSTAMO SUBORDINADO**

En Madrid, a 27 de febrero de 2008

**REUNIDOS****DE UNA PARTE, (COMO PRESTAMISTAS)**

D. Antonio Miralles Caballero (NIF 02600773-W), interviene en nombre y representación de **BANCO SANTANDER, S.A.** (en adelante, el "Santander"), domiciliada en Santander, Paseo de Pereda, nº 9-12, constituida por escritura autorizada por el Notario de Santander D. Ignacio Pérez, el 14 de enero de 1875, modificada por otras posteriores, inscrita al Libro 83, Folio 1, Hoja 9, inscripción 1519 y con NIF. A-39000013.

Actúa en virtud de las facultades que le fueron conferidas expresamente para esta operación por acuerdo adoptado por la Comisión Ejecutiva, en sesión celebrada el 18 de febrero de 2008, según resulta de la certificación expedida por D. Ignacio Benjumea Cabeza de Vaca, como Secretario General y Secretario del Consejo de Administración y de la Comisión Ejecutiva.

Y D. Carlos Gardeazabal Ortiz (NIF 80303379-X), interviene en nombre y representación de **UNION DE CRÉDIT POUR LE BATIMENT, S.A.** (en adelante, "UCB"), con domicilio en 5 Avenue Kléber, 75016 París (Francia), Sociedad inscrita en el Registro Mercantil y de Sociedades de París (Francia), con el nº 552004624. Actúa en virtud de poder otorgado por Laurent Chouraki, en su condición de Presidente-Director General de UCB, en París, el 1 de febrero de 2008, con firma legitimada.

**Y DE OTRA PARTE, (COMO PRESTATARIA)**

D<sup>a</sup> María José Olmedilla González (NIF 4566826-S), en nombre y representación de **SANTANDER DE TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.** (en adelante, la "Sociedad Gestora"), con domicilio en Boadilla del Monte (Madrid), Avda. de Cantabria s/n, Edif. Encinar Pta 0, y CIF A-80481419, constituida en escritura pública otorgada el día 21 de diciembre de 1992, ante el Notario de Madrid, D. Francisco Mata Pallarés, con el número 1.310 de su protocolo, en virtud de autorización del Ministerio de Economía y Hacienda otorgada el 10 de diciembre de 1992, previo informe de la Comisión Nacional del Mercado de Valores. Fue inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 4.789, Folio 75 de la Sección 8<sup>a</sup>, Hoja M-78.658, Inscripción 1<sup>a</sup> y en el Registro de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el nº 1.

Adicionalmente, la Sociedad Gestora modificó sus estatutos mediante acuerdo de su Consejo de Administración, adoptado el 15 de junio de 1998 y formalizado en escritura pública autorizada por el Notario de Madrid, D. Roberto Parejo Gamir, el 20 de julio de 1998, con el número 3.070 de su protocolo, con el fin de adecuarse a los requisitos establecidos para las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización de Activos, por el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo. Tal modificación

004



L5951044

10/2007

UC118

Contrato de Pr...

Febrero, 2008

fue autorizada por el Ministro de Economía y Hacienda, el 16 de julio de 1998, de conformidad con lo exigido en la Disposición Transitoria Única del citado Real Decreto 926/1998.

El cambio de denominación consta en la escritura otorgada ante el Notario de Madrid, D. Roberto Parejo Gamir el 8 de marzo de 2004, con el nº 622 de su protocolo, que se inscribió en el Registro Mercantil en el Tomo 4.789, Folio 95, Sección 8, Hoja M-78658, Inscripción 30.

Dicha Sociedad Gestora está actuando en conformidad con lo dispuesto 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, y en la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria para lo no contemplado en el citado Real Decreto 926/1998 y que le sea de aplicación, en representación de FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, DCI 18 (en adelante, el "Fondo") el cual ha sido constituido en la fecha de celebración del presente contrato mediante escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid, D. Roberto Parejo Gamir.

D<sup>a</sup> María José Olmedilla González actúa en virtud de las facultades que le fueron conferidas por el Consejo de Administración en su reunión del día 4 de enero de 2008, según resulta de la certificación expedida por D<sup>na</sup>. María José Olmedilla González, como Secretario del Consejo de Administración con el Visto Bueno de su Presidente José Antonio Álvarez Álvarez.

EXPONEN

- I. Que la Sociedad Gestora, en el día de hoy, ha constituido el Fondo 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, el "Real Decreto 926/1998"), y en lo no contemplado en éste, por las reglas contenidas 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 virtud del otorgamiento de la Escritura Pública de Constitución del Fondo, emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca y emisión de los Bonos ante el Notario de Madrid, D. Roberto Parejo Gamir (en adelante, la "Escritura de Constitución")
- II. Que la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, la "CNMV") ha registrado la constitución del Fondo mediante la inscripción del folleto informativo de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos (en adelante, el "Folleto").
- III. Que el Fondo tiene un activo integrado por derechos de crédito concedidos a particulares para financiar operaciones de adquisición o rehabilitación de viviendas en España e instrumentadas en Préstamos Hipotecarios A (garantizados con hipoteca inmobiliaria), que cumplen los requisitos que exige la Sección II de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, del Mercado Hipotecario (en adelante, la "Ley 2/1981"), y Préstamos Hipotecarios B

(garantizados con hipoteca inmobiliaria), que no cumplen alguno/os de los requisitos que exige la Ley 2/1981 (en adelante, conjuntamente, los "Préstamos Hipotecarios" o los "Derechos de Crédito"), que se han cedido al Fondo, respecto de los Derechos de Crédito derivados de Préstamos Hipotecarios A, mediante la emisión por el Cedente de Participaciones Hipotecarias, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 2/1981 y en el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981; y, respecto de los Derechos de Crédito derivados de Préstamos Hipotecarios B, mediante la emisión por el Cedente de Certificados de Transmisión de Hipoteca, de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994.

IV. Que el Fondo, a través de su Sociedad Gestora emitirá Bonos de Titulización, por importe de MIL SETECIENTOS VEINTITRÉS MILLONES DE EUROS (1.723.000.000 representado por DIECISIETE MIL DOSCIENTOS TREINTA (17.230) Bonos de cien mil EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno de ellos, distribuidos en cuatro (4) Series de Bonos A, B, C y D, correspondiendo a cada una de ellas el siguiente importe nominal total:

- Serie A: con un importe nominal total de MIL SETECIENTOS CUARENTA MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (1.640.500.000 €), está constituida por DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS CINCO (16.405) Bonos de CIENTO MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno;
- Serie B: con un importe nominal total de TREINTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS MIL EUROS (38.300.000 €), está constituida por TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES (383) Bonos de CIENTO MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno;
- Serie C: con un importe nominal total de VEINTIUN MILLONES DOSCIENTOS MIL EUROS (21.200.000 €), está constituida por DOSCIENTOS DOCE (212) Bonos de CIENTO MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno;
- Serie D: Serie D: con un importe nominal total de VEINTITRÉS MILLONES DIEZ EUROS (23.000.000 €), está constituida por DOSCIENTOS TREINTA (230) Bonos de CIENTO MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno;

La tenencia o suscripción de una de las Series no implica la tenencia o suscripción de Bonos de las otras Series.

V. Que, con fecha 18 de febrero de 2008, Standard & Poor's España, S.A. (en adelante "S&P"), ha asignado a los Bonos unas calificaciones provisionales AAA para los Bonos de la Serie A, A para los Bonos de la Serie B, BBB para los Bonos de la Serie C, y CCC para los Bonos de la Serie D.

005



PL5951045

10/2007

DC18

Contrato de Préstamo

Oril. 14/02

Febrero, 2008

VI. Que de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 926/1998, la Escritura de Constitución y el Folleto, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, tiene potestad para celebrar el presente Contrato de Préstamo Subordinado (en adelante, el "Contrato"). Por otro lado, tanto el Santander como UCB, se encuentran interesados en celebrar el presente Contrato (al cincuenta por ciento (50%) cada uno en su posición acreedora) por un importe que se destinará a (i) financiar los gastos de constitución del Fondo, a (ii) financiar los gastos de emisión de los Bonos, a (iii) financiar parcialmente la adquisición de los Activos (por la diferencia entre el capital nominal total a que asciende la adquisición de los Préstamos y la suscripción de las PIP's y los CTH's, y el importe nominal a que asciende la emisión de las Series A, B y C), y a (iv) cubrir el desfase temporal inicial en el primer Período de Devengo de Interés (por la diferencia que se generará entre los intereses de los Activos que se cobrarán desde la Fecha de Constitución hasta la Primera Fecha de Pago y los intereses de los Bonos a pagar en la Primera Fecha de Pago. Para los Activos y a efectos meramente ilustrativos, el Primer Período de Devengo irá desde la Fecha de Constitución hasta la Fecha de Determinación (9 de junio de 2008) anterior a la Primera Fecha de Pago, y los intereses de los Bonos irán desde la Fecha de Constitución hasta la Primera Fecha de Pago (incluida). Por lo tanto el desfase temporal a cubrir sería de (5) cinco días.

A la vista de lo anterior, las partes convienen en celebrar este Contrato de Préstamo Subordinado, sujeto a las siguientes

**ESTIPULACIONES**

**PRIMERA.- IMPORTE Y ENTREGA DEL PRÉSTAMO**

El Santander y UCB, con carácter mancomunado, al 50%, conceden a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, y la Sociedad Gestora, en representación del Fondo acepta, un préstamo de carácter inagotable por importe de tres millones doscientos mil euros (3.200.000 €).

El desembolso del mencionado préstamo tendrá lugar en la Fecha de Desembolso de los Bonos, esto es, el día 29 de febrero de 2008, mediante ingreso en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora en la sucursal 5033 del Santander.

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, se compromete a pagar intereses y a reembolsar el principal de acuerdo con los términos del presente Contrato.

**SEGUNDA.- CARÁCTER SUBORDINADO DEL PRÉSTAMO**

El Santander y UCB aceptan el carácter subordinado del préstamo que concede, en el sentido de que dicho préstamo estará postergado en rango respecto algunos acreedores del Fondo, tal y como se establece en el Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional y en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación previsto en el mismo apartado 3.4.6. del Módulo Adicional.



**TERCERA.- DURACIÓN DEL PRÉSTAMO Y AMORTIZACIÓN DEL PRINCIPAL.**

- 3.1. El presente Contrato permanecerá en vigor hasta el 16 de diciembre de 2050 ó siguiente Día Hábil (en adelante, la "Fecha de Vencimiento Legal"), de conformidad asimismo con lo previsto en la Estipulación Quinta siguiente, sin perjuicio del derecho de las partes a reclamarse las cantidades que quedaran pendientes de pago a esa Fecha de Vencimiento Legal.
- 3.2. En caso de producirse la amortización anticipada de la totalidad de los Bonos, la Fecha de Vencimiento Legal coincidirá con la fecha de dicha amortización anticipada que deberá ser una fecha de Pago de intereses de los Bonos (según lo descrito en el apartado 4.9 de la Nota de Valores y en la Estipulación Cuarta, apartado 4.1 del presente Contrato). El Fondo, a través de la Sociedad Gestora, no incurrirá en ninguna penalidad por causa de dicha amortización anticipada.
- 3.3. La parte del Préstamo Subordinado que se destine a financiar los gastos de constitución del Fondo y la parte que se destine a financiar los gastos de emisión de los Bonos, se irán amortizando trimestralmente, a medida que se vayan amortizando contablemente dichos gastos durante los tres (3) primeros años desde la Fecha de Constitución del Fondo y la emisión de los Bonos.

La parte del Préstamo Subordinado destinada a cubrir el desfase temporal en el Primer Período de Devengo de Interés, se podrá amortizar anticipadamente, siempre y cuando el Fondo cuente con liquidez suficiente, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional, y así quede acordado entre la Sociedad Gestora y UCI. En caso contrario se amortizará linealmente durante los tres (3) primeros años desde la Fecha de Constitución del Fondo.

La parte del Préstamo Subordinado destinada a financiar parcialmente la adquisición de los Activos se amortizará en la Fecha de Vencimiento Legal de dichos Activos (16 de diciembre de 2050), o en su caso, en la fecha de amortización anticipada de los mismos. Todo ello siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos previsto en la apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

Este préstamo, por su carácter subordinado, estará postergado en rango respecto a algunos de los demás acreedores del Fondo en los términos previstos en el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6.(b) del Módulo Adicional, incluidos, pero no sólo, los tenedores de los Bonos.

**CUARTA.- INTERESES**

- 4.1. Este préstamo devengará desde su desembolso, según la Estipulación Segunda, a favor del Santander y de UCB un interés nominal anual equivalente al tipo de interés que resulte de

006



8L5951046

10/2007

[UCI 18]

Contrato de Préstamo

Febrero, 2008

Incrementar un 2% al EURIBOR, (*Euro Interbank Borrowing Offered Rate*), el tipo de referencia del mercado de dinero para el euro, en operaciones de depósitos a tres (3) meses.

Excepcionalmente, el Tipo de Interés de Referencia para el primer Período de Devengo de Interés será el que resulte de la interpolación lineal entre el tipo EURIBOR a tres (3) meses y el tipo EURIBOR a cuatro (4) meses fijados aproximadamente a las 11:00 horas de la mañana (hora de Madrid) de la Fecha de Constitución, teniendo en cuenta el número de días del primer Período de Devengo de Interés.

El interés se devengará diariamente y se liquidará coincidiendo siempre con una Fecha de Pago de intereses de los Bonos emitidos por el Fondo, esto es, los días 16 de marzo, 16 de junio, 16 de septiembre y 16 de diciembre de cada año (cada una, una "Fecha de Pago").

En caso de que alguno de los días 16 de los meses mencionados no sea un Día Hábil, el pago de los intereses se realizará el Día Hábil inmediatamente posterior, devengándose los intereses hasta el mencionado primer Día Hábil, no inclusive.

El primer pago de intereses tendrá lugar el 16 de junio de 2008, devengándose los intereses hasta el mencionado día, no inclusive.

Los intereses devengados entre cada Fecha de Pago de interés se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Período de Devengo de Interés y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta días (360) días.

En cualquier caso, los intereses del préstamo se abonarán en cada Fecha de Pago únicamente si el Fondo dispone de liquidez suficiente y una vez haya atendido a las obligaciones de pago y de retención en la Cuenta de Tesorería inicialmente abierta a nombre del Fondo, por la Sociedad Gestora, en el Santander establecidas en el apartado 3.4.6. (b) del Módulo Adicional como preferentes en el orden de prelación previsto.

En caso de que el Fondo, conforme al Orden de Prolación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6. (b) del Módulo Adicional, no dispusiera en una Fecha de Pago de liquidez suficiente para proceder a la amortización parcial que corresponda del Préstamo Subordinado, la parte del principal que hubiera quedado sin amortizar, se amortizará en la Fecha de Pago inmediatamente posterior junto con el importe que, en su caso, corresponda amortizar en esa misma Fecha de Pago, hasta su reembolso total.

Las cantidades no pagadas en anteriores Fechas de Pago se abonarán con preferencia a las cantidades que correspondiera abonar en relación con el Préstamo Subordinado en dicha Fecha de Pago, atendiendo en primer lugar a los intereses vencidos y no pagados, y, en segundo lugar, a la amortización de principal, según el orden de prelación de pagos del Fondo previsto en el apartado 3.4.6. (b) del Módulo Adicional.

4.2. Los intereses devengados y no pagados en la Fecha de Pago correspondiente, se acumularán devengando un interés de demora al mismo tipo que el del presente Contrato de Préstamo Subordinado y se abonarán, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6.(b) del Módulo Adicional.

#### QUINTA.- LEGISLACIÓN APLICABLE

El presente Contrato se regirá, en primer término, por las disposiciones en él contenidas, y en lo que en dichas Estipulaciones no se contemple, se atenderán las partes contratantes a las disposiciones del Código de Comercio, a lo dispuesto en el Código Civil, y, en su defecto, a los usos y costumbres mercantiles.

#### SEXTA.- GASTOS E IMPUESTOS

Los gastos e impuestos que graven el otorgamiento de este Contrato serán a cargo de ambas partes por mitad, esto es, el cincuenta por ciento (50%) a cargo de la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, y el otro cincuenta por ciento (50%) a cargo de los Prestamistas que a su vez será repartido por partes iguales entre las entidades acreedoras, a razón de un veinticinco por ciento (25%) a cargo del Santander y un veinticinco por ciento (25%) a cargo de UCB.

#### SÉPTIMA.- RENUNCIA A LA COMPENSACIÓN

En relación con cualesquiera cantidades que puedan serle adeudadas por el Fondo en virtud del presente contrato en cualquier momento durante la vigencia del mismo hasta la completa liquidación de aquel, el Santander, renuncia expresa e irrevocablemente a cualquier derecho de compensación frente al Fondo que de otro modo pudiera corresponderle de conformidad con los artículos 1.195 y siguientes del Código Civil.

#### OCTAVA.- NOTIFICACIONES

Todas las notificaciones y declaraciones de voluntad previstas o relacionadas con este Contrato podrán realizarse por telex, fax o cualquier otro sistema de teletransmisión. Las notificaciones se dirigirán a:

Para la Sociedad Gestora:

*SANTANDER DE TUTELIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA*

*DE FONDOS DE TUTELIZACIÓN, S.A.*

*Domicilio: Avda. de Cantabria 1/n*

*Ciudad Grupo Santander*

*Edificio S-2 (Euzkadi) Planta baja 0*

007



5951047

10/2007

UCI 18

Contrato de Préstamo

enero, 2008

28660-Boadilla del Monte (Madrid)

Teléfono: +34 91 289 32 97

Fax: +34 91 257 14 57

Atn.: Sr. D. Ignacio Ortega Capasa

**Para el Santander:**

BANCO SANTANDER, S.A.

Domicilio: Avda. de Cantabria s/n

Ciudad Corpor. Santander

Edificio S-2 (Urcinara)-Planta baja 0

28660 Boadilla del Monte (Madrid)

Teléfono: +34 91 257 20 26

Fax: +34 91 257 14 09

Atn.: Sr. Antonio Torio Martín

**Para UCB:**

UNION DE CRÉDIT POUR LE BÂTIMENT, S.A

Domicilio: Service Trésorerie - Financement

4, rue Auguste Perret

92841 Bueil Malmaison Cedex

Teléfono: 01 41 42 42 73

Fax: 01 41 42 40 27

E-mail: [amelie.sire@ucb.fr](mailto:amelie.sire@ucb.fr)

Atn.: Sra. Amélie Sire

**NOVENA.- JURISDICCIÓN**

Las partes, con renuncia a cualquier otro fuero que en este momento o en lo sucesivo pudiera corresponderles, se someten al fuero de los Juzgados y Tribunales de Madrid capital para cuantas acciones y reclamaciones puedan derivarse del presente Contrato.

**DÉCIMA.- INTERPRETACIÓN**

En el presente Contrato, los términos que aparezcan con sus iniciales en mayúscula tendrán el mismo significado que se les otorga en la Escritura de Constitución y en el Folleto. Los términos que no aparezcan definidos en la Escritura de Constitución y en el Folleto que sean expresamente definidos en este Contrato tendrán el significado que en el mismo se indique.

El presente Contrato deberá ser interpretado al amparo de la Escritura de Constitución, del Folleto y del resto de la documentación relativa a la operación de finalización descrita en los Expositivos anteriores, de la que forma parte y con la que constituye una unidad de propósito.

**UNDÉCIMA.- CONDICIÓN RESOLUTORIA**

El presente Contrato quedará resuelto de pleno derecho si la Agencia de Calificación (S&P) no confirmara antes de la Fecha de Suscripción, los ratings mencionados en los Expositivos V anterior, salvo en lo que se refiere a los gastos iniciales de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos.

800



5951048

10/2007

UCI 18

Contrato de P... ordinado

...ero, 2008

Y para constancia y cumplimiento de lo convenido, las partes firman el presente contrato en cuatro ejemplares, uno para cada parte y otro para su protocolización notarial, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

BANCO SANTANDER, S.A.

*[Redacted signature]*

P.p. D. Antonio Mitalles Caballero

UNION DE CRÉDIT POUR LE BATIMENT, S.A.

*[Redacted signature]*

P.p. D. Carlos Gardezabal Ortiz

SANTANDER DE TUTULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TUTULIZACIÓN, S.A.

*[Redacted signature]*

P.p. D<sup>a</sup> María José Olmedilla González

**CONTRATO DE DIRECCIÓN,  
SUSCRIPCIÓN Y AGENCIA DE PAGOS  
(FONDO DE TITULIZACIÓN DE  
ACTIVOS UCI 18)**

009



8L5951049

10/2007

UCI 18

Contrato de Dirección

y Acreditación de la Agencia de Pagos, febrero, 2008



CONTRATO DE DIRECCIÓN, SUSCRIPCIÓN Y AGENCIA DE PAGOS

En Madrid, a 27 de febrero de 2008

REUNIDOS

DE UNA PARTE,

D<sup>a</sup> María José Olmedilla González (NIF 4566826 S), en nombre y representación de SANTANDER DE TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A. (en adelante, la "Sociedad Gestora"), con domicilio en Boadilla del Monte (Madrid), Avda. de Cantabria s/n, Edif. Ecoriar Pla 0, y CIF A-80481419, constituida en escritura pública otorgada el día 21 de diciembre de 1992, ante el Notario de Madrid, D. Francisco Mata Pallarés, con el número 1.310 de su protocolo, en virtud de autorización del Ministerio de Economía y Hacienda otorgada el 10 de diciembre de 1992, previo informe de la Comisión Nacional del Mercado de Valores. Fue inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 4.789, Folio 75 de la Sección 8<sup>a</sup>, Hoja M-78.658, Inscripción 1<sup>a</sup> y en el Registro de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el n<sup>o</sup> 1.

Adicionalmente, la Sociedad Gestora modificó sus estatutos mediante acuerdo de su Consejo de Administración, adoptado el 15 de junio de 1998 y formalizado en escritura pública autorizada por el Notario de Madrid, D. Roberto Parejo Gamir, el 20 de julio de 1998, con el número 3.070 de su protocolo, con el fin de adecuarse a los requisitos establecidos para las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización de Activos, por el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo. Tal modificación fue autorizada por el Ministro de Economía y Hacienda, el 16 de julio de 1998, de conformidad con lo exigido en la Disposición Transitoria Única del citado Real Decreto.

El cambio de denominación consta en la escritura otorgada ante el Notario de Madrid, D. Roberto Parejo Gamir el 8 de marzo de 2004, con el n<sup>o</sup> 622 de su protocolo, que se inscribió en el Registro Mercantil en el Tomo 4.789, Folio 95, Sección 8, Hoja M-78658, Inscripción 30.

Dicha Sociedad Gestora está actuando en conformidad con lo dispuesto 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, y en la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria para lo no contemplado en el citado Real Decreto y que le sea de aplicación, en representación de FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS UCI 18, (en adelante, el



"Fondo") el cual ha sido consultado en la fecha de celebración del presente contrato mediante escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid, D. Roberto Parejo Gámir.

D<sup>a</sup> María José Olmedilla González actúa en virtud de las facultades que le fueron conferidas por el Consejo de Administración en su reunión del día 4 de enero de 2008, según resulta de la certificación expedida por D<sup>na</sup>. María José Olmedilla González, como Secretario del Consejo de Administración con el Visto Bueno de su Presidente D. José Antonio Álvarez Álvarez.

**DE OTRA PARTE, como Entidad Directora y Suscriptora de la Serie D de la Emisión,**

**D. Antonio Miralles Caballero** (NIF 02600773 W), interviene en nombre y representación de BANCO SANTANDER, S.A. (en adelante, "Santander"), domiciliada en Santander, Paseo de Pereda, n<sup>o</sup> 9-12; consultada por escritura autorizada por el Notario de Santander D. Ignacio Pérez, el 14 de enero de 1875, modificada por otras posteriores; inscrita al Libro 83, Folio 1, Hoja 9, inscripción 1519; y con NIF. A-39000013.

Actúa en virtud de las facultades que le fueron conferidas expresamente para esta operación por acuerdo adoptado por la Comisión Ejecutiva, en sesión celebrada el 18 de febrero de 2008, según resulta de la certificación expedida por D. Ignacio Benjumca Cabeza de Vaca, como Secretario General y Secretario del Consejo de Administración y de la Comisión Ejecutiva.

**DE OTRA PARTE, como Entidad Directora y Suscriptora de la Serie D de la Emisión,**

**D. Juan Briz Matesanz**, con NIF 13.791.095 I, y **D. Carlos Gardeazabal Ortiz** (NIF 50303379 X), intervienen en nombre y representación de BNP PARIBAS, Sucursal en España, (en adelante, "BNP PARIBAS"), domiciliada en Madrid, calle Ribera del Loira, n<sup>o</sup> 28; inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 191, Libro 179 de la sección 3<sup>a</sup>, Folio 137, Hoja 40.598, inscripción 66; y con CIF. A 0011117-I.

D. Juan Briz Matesanz actúa en virtud de las facultades que le fueron conferidas en virtud de escritura de poder otorgada ante el Notario de Madrid, D. Miguel Ruiz Gallardón García de la Razaña con fecha 1 de marzo de 2007 bajo el número 1611 de su protocolo. D<sup>a</sup> Mònsernat Carllas Fito actúa en virtud de las facultades que le fueron conferidas en virtud de escritura de poder otorgada ante el Notario de Madrid, D. Miguel Ruiz Gallardón García de la Razaña con fecha 10 de febrero de 2005 bajo el número 963 de su protocolo.

**DE OTRA PARTE, como Entidad Suscriptora de las Series A, B y C de la Emisión,**

**D. Philippe Jacques Laporte**, con NIF X-1716469 W, interviene en nombre y representación de UCI, UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, IFC, S.A. (en adelante, "UCI"), domiciliada en Calle Retama número 3 de Madrid 28045; inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, tomo 11266, folio 164, hoja M-67739; y con CIF. A 39025515.

610



8L5951050

10/2007

UCI18

Contrato de Dirección

Con y Aprobación de

Febrero, 2008



D. Philippe Jacques Laporte actúa en virtud de las facultades que le fueron conferidas por acuerdo del Consejo de Administración de fecha 13 de febrero de 2008, elevado a público ese mismo día ante el Notario de Madrid D. José Manuel Hernández Antón con el número 752 de su protocolo.

EXPONEN

- I. Que la Sociedad Gestora, en el día de hoy, ha constituido el Fondo 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, el "Real Decreto 926/1998"), y en lo no contemplado en éste, por las reglas contenidas 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 virtud del otorgamiento de la Escritura Pública de Constitución del Fondo, emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca y emisión de los Bonos ante el Notario de Madrid, D. Roberto Parejo Gamir (en adelante, la "Escritura de Constitución").
- II. Que, la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, la "CNMV") ha registrado la constitución del Fondo mediante la inscripción del folleto informativo de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos (en adelante, el "Folleto"), comprensivo de los Factores de Riesgo, el Documento de Registro, la Nota de Valores, el Módulo Adicional y el glosario de definiciones, y demás documentos acreditativos, correspondientes a la constitución del Fondo y la emisión de los Bonos.
- III. Que el Fondo tiene un activo integrado por derechos de crédito concedidos a particulares para financiar operaciones de adquisición o rehabilitación de viviendas en España e instrumentadas en Préstamos Hipotecarios A (garantizados con hipoteca inmobiliaria), que cumplen los requisitos que exige la Sección II de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, del Mercado Hipotecario (en adelante, la "Ley 2/1981") y Préstamos Hipotecarios B (garantizados con hipoteca inmobiliaria), que no cumplen alguno de los requisitos que exige la Ley 2/1981 (en adelante, conjuntamente, los "Préstamos Hipotecarios") o los "Derechos de Crédito", que se han cedido al Fondo, respecto de los Derechos de Crédito derivados de Préstamos Hipotecarios A, mediante la emisión por el Cedente de Participaciones Hipotecarias, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 2/1981 y en el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981; y, respecto de los Derechos de Crédito derivados de Préstamos Hipotecarios B mediante la emisión por el Cedente de Certificados de Transmisión de Hipoteca, de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994.

- IV. Que el Fondo, a través de su Sociedad Gestora emitirá Bonos de Titulización, por importe de MIL SEISCIENTOS VEINTITRÉS MILLONES DE EUROS (1.723.000.000 representado por DIECISIETE MIL DOSCIENTOS TREINTA (17.230) Bonos de cien mil EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno de ellos, distribuidos en cuatro (4) Series de Bonos A, B, C y D, correspondiendo a cada una de ellas el siguiente importe nominal total:
- **Serie A:** con un importe nominal total de MIL SEISCIENTOS CUARENTA MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (1.640.500.000 €), está constituida por DIECISEIS MIL CUATROCIENTOS CINCO (16.405) Bonos de CIENTO MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno;
  - **Serie B:** con un importe nominal total de TREINTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS MIL EUROS (38.300.000 €), está constituida por TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES (383) Bonos de CIENTO MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno;
  - **Serie C:** con un importe nominal total de VEINTIUN MILLONES DOSCIENTOS MIL EUROS (21.200.000 €), está constituida por DOSCIENTOS DOCE (212) Bonos de CIENTO MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno;
  - **Serie D:** Serie D: con un importe nominal total de VEINTITRÉS MILLONES DE EUROS (23.000.000 €), está constituida por DOSCIENTOS TREINTA (230) Bonos de CIENTO MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno;

La tenencia o suscripción de una de las Series no implica la tenencia o suscripción de Bonos de las otras Series.

- V. Que, con fecha 18 de febrero de 2008, Standard & Poor's España, S.A. (en adelante "S&P"), ha asignado a los Bonos unas calificaciones provisionales AAA para los Bonos de la Serie A, A para los Bonos de la Serie B, BBB para los Bonos de la Serie C, y CCC para los Bonos de la Serie D.
- VI. Que SANTANDER interviene en el presente Contrato como Entidad Suscriptora de los Bonos de la Serie D, Entidad Directora y como Agente de Pagos, estando encargado de realizar todos los pagos relativos a los Bonistas, en su condición de Agente de Pagos.
- VII. Que BNP PARIBAS interviene junto con SANTANDER como Entidad Suscriptora de los Bonos de la Serie D, de acuerdo con los compromisos de suscripción descritos en el presente contrato (en adelante, las "Entidades Suscriptoras de los Bonos de la Serie D").



8L5951051

10/2007

UCI 18

Contrato de Dirección

y Agencia de Pagos, 2008



- VIII. Que BNP PARIBAS ha sido nombrado junto a SANTANDER y UCI, como Entidad Directora de la emisión de Bonos (en adelante, las "Entidades Directoras").
- IX. Que UCI interviene como Entidad Suscriptora de los Bonos de las Series A, B y C (en adelante, conjuntamente con SANTANDER Y BNP PARIBAS, las "Entidades Suscriptoras")
- X. Que el Real Decreto 926/1998 exige que la Sociedad Gestora solicite la admisión a negociación de los Bonos emitidos en un mercado oficial u organizado establecido en España. En este sentido y de acuerdo con la Escritura de Constitución y el Folleto, la Sociedad Gestora solicitará la inclusión de los Bonos en AIAP, Mercado de Renta Fija (en adelante, "AIAP"), reconocido como mercado secundario oficial organizado de valores por la Disposición Transitoria Sexta de la Ley 37/1998 de 16 de noviembre de reforma de la Ley 24/1988, creado por la Asociación de Intermediarios de Activos Financieros, así como la inclusión de la emisión en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro Compensación y Liquidación de Valores S.A. (Iberclear), de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los Bonos de acuerdo con las normas de funcionamiento que respecto de valores admitidos a cotización en AIAP y representados mediante anotaciones en cuenta, tenga establecidas o puedan ser aprobadas en el futuro por Iberclear.
- XI. Que las partes desean formalizar el presente Contrato de Dirección, Suscripción y Agencia de Pagos (en adelante, el "Contrato"), mediante el cual UCI, SANTANDER y BNP PARIBAS, como Entidades Suscriptoras, procederán a la suscripción de la totalidad de los Bonos, y que se regirá por las siguientes

#### ESTIPULACIONES

##### PRIMERA.- OBJETO

Con sujeción a lo establecido en el presente Contrato, las Entidades Suscriptoras se obligan a suscribir la totalidad de los Bonos conforme a los respectivos compromisos de suscripción asumidos por cada una de ellas, según se recoge en la estipulación 2.1, siguiente.

Asimismo, según se estipula en la Estipulación cuarta, se regula la dirección de los Bonos, y de acuerdo con lo previsto en la Estipulación quinta, se regula la agencia de pagos.

Los gastos e impuestos inherentes a la suscripción serán por cuenta del Fondo, actuando a través de su Sociedad Gestora.

##### SEGUNDA.- COMPROMISOS DE SUSCRIPCIÓN

###### 2.1. Suscripción por las Entidades Suscriptoras

Con sujeción a lo dispuesto en el presente Contrato, UCI se compromete a suscribir la totalidad de los Bonos de las Series A, B y C, al 100% de su valor nominal.

Asimismo, SANTANDER Y BNP PARIBAS se comprometen a suscribir la totalidad de los Bonos de la Serie D en la siguiente proporción.

|             |     |
|-------------|-----|
| SANTANDER   | 115 |
| BNP PARIBAS | 115 |
| Total       | 230 |

UCI, SANTANDER Y BNP PARIBAS tienen la condición de "inversor cualificado" (según se define tal categoría de inversores en el Real Decreto 1310/2005).

## 2.2. Fecha de Suscripción

La Fecha de Suscripción será el día 28 de febrero de 2008, a partir de las 12:00 horas.

## TERCERA.- DIRECCIÓN

SANTANDER Y BNP PARIBAS intervienen en la Emisión de Bonos como Entidades Directoras en los términos del Real Decreto 1310/2005, de 4 noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, y aceptan expresamente el cargo. En este sentido, SANTANDER Y BNP PARIBAS realizarán las actuaciones y actividades que se prevé para las Entidades Directoras en la Nota de Valores y en el presente Contrato, de las cuales será responsable frente al Fondo y la Sociedad Gestora.

Las Entidades Directoras se comprometen a no ejercer ninguna clase de acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo, sin perjuicio de la responsabilidad en que pueda incurrir la Sociedad Gestora como consecuencia del incumplimiento de sus obligaciones bajo el presente contrato.

## CUARTA.- COMISIONES

SANTANDER y BNP PARIBAS, en su condición de Entidades Directoras no recibirán ninguna comisión.

012



8L5951052

10/2007

UCI 18

Contrato de Dirección

de la UCI 18

febrero, 2008



**QUINTA.- PAGOS**

**5.1. Abono al Fondo por el desembolso de los Bonos.**

UCI y BNP PARIBAS abonarán antes de las 15:00 horas del Día Hábil siguiente a la Fecha de Suscripción, mediante OMF (Orden de Movimiento de Fondos) (0049) ó en la cuenta abierta a nombre del Agente de Pagos en el Banco de España nº 01/400490/0, el importe nominal suscrito por ellas en el presente Contrato. UCI y BNP PARIBAS comunicarán previamente al Agente de Pagos, por Fax al nº 91 2571437 de Madrid, el abono realizado.

El Agente de Pagos a su vez procederá a abonar al Fondo antes de las 15:00 horas (hora de Madrid) del día 29 de febrero de 2008 (en adelante, la "Fecha de Desembolso"), valor en ese mismo día, los fondos recibidos por UCI y BNP Paribas por la suscripción de los Bonos, más su correspondiente compromiso de suscripción, mediante ingreso en la Cuenta de Tesorería del Fondo.

**SEXTA.- RENUNCIA A LA COMPENSACIÓN**

En relación con cualesquiera cantidades que puedan serle adeudadas por el Fondo en virtud del presente Contrato en cualquier momento durante la vigencia del mismo y hasta la completa liquidación de aquél, las Entidades Directoras y las Entidades Suscriptoras renuncian expresa e irrevocablemente a cualquier derecho de compensación frente al Fondo que de otro modo pudiera corresponderle de conformidad con los artículos 1.195 y siguientes del Código Civil.

**SÉPTIMA.- DECLARACIONES DE LA SOCIEDAD GESTORA EN REPRESENTACIÓN DEL FONDO**

La Sociedad Gestora en representación del Fondo declara:

- a) Que el Fondo es un Fondo de Titulización de Activos, válidamente constituido por su Sociedad Gestora de acuerdo con el Real Decreto 926/1998 y, en lo no regulado en el mismo, por la Ley 19/1992, a través de la Escritura de Constitución que se menciona en el Expositivo I.
- b) Que, de acuerdo con lo que establece la Escritura de Constitución, el Fondo, representado por su Sociedad Gestora, tiene facultades bastantes para la celebración del presente Contrato y para la asunción de las obligaciones que del mismo se derivan.
- c) Que el cumplimiento de las obligaciones que se derivan del presente Contrato no supone, en ningún caso la violación de ningún otro contrato celebrado por el Fondo, a través de su Sociedad Gestora con terceras personas, ni de la legislación vigente.
- d) Que todas las obligaciones asumidas por el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, en este Contrato son válidamente exigibles.

- c) Que la Sociedad Gestora ha adoptado, cuantos acuerdos, autorizaciones, aprobaciones y registros, tanto internos como de las autoridades competentes, que son requeridos por la legislación vigente que sea aplicable.

#### OCTAVA.- OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD GESTORA EN REPRESENTACIÓN DEL FONDO

- a) El Fondo, actuando a través de su Sociedad Gestora, depositará antes del comienzo de la Fecha de Suscripción, una copia de la Escritura de Constitución en la CNMV, y en Iberclear. A AIAP, se le envía una copia por correo electrónico.
- b) El Fondo, actuando a través de su Sociedad Gestora solicitará de modo inmediato al otorgamiento de la Escritura de Constitución y una vez ha sido efectuado el desembolso de los Bonos, la inclusión de la emisión de Bonos en AIAP, en un plazo no superior a treinta (30) días a contar desde la Fecha de Desembolso.
- c) El Fondo, actuando a través de su Sociedad Gestora depositará, una copia del Acta de Suscripción y Desembolso en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro Compensación y Liquidación de Valores S.A. (Iberclear), entidad encargada del registro contable de los Bonos, para que proceda a realizar la primera inscripción en el registro contable de los Bonos, de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los Bonos de acuerdo con las normas de funcionamiento que respecto de valores admitidos a cotización en AIAP y representados mediante anotaciones en cuenta, tenga establecidas o puedan ser aprobadas en el futuro por Iberclear.
- d) La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, se obliga asimismo a informar puntualmente a las Entidades Suscriptoras, durante la vigencia de este Contrato, de cualquier hecho relevante que pudiera afectar al cumplimiento de las obligaciones asumidas por las Entidades Suscriptoras en el presente Contrato.

#### NOVENA.- OTRAS OBLIGACIONES DE SANTANDER

SANTANDER, en su condición de Agente de Pagos, se obliga a proporcionar una relación de los suscriptores de los Bonos a Iberclear, como entidad encargada del registro contable de los Bonos representados mediante anotaciones en cuenta, no más tarde de diez (10) días tras la Fecha de Suscripción

#### DÉCIMA.- AGENTE DE PAGOS

SANTANDER, en su condición de Agente de Pagos, estará encargado de las siguientes facultades:



8L5951053

10/2007

UCY 18

Contrato de Dirección

Febrero, 2008

- a) Con respecto a la suscripción de los Bonos, recibir de las demás Entidades Suscriptoras su importe suscrito y, con posterioridad, abouar al Fondo el importe total neto recibido, en los términos establecidos en la Estipulación Quinta anterior.
- b) Efectuar los pagos trimestrales de los intereses devengados de los Bonos y su correspondiente amortización de capital a los tenedores de los Bonos, siguiendo el Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

El Agente de Pagos podrá renunciar a su condición de tal en cualquier momento siempre que lo comunique, con una antelación de tres (3) meses, por escrito y correo certificado. Tal notificación deberá ser dirigida a la Sociedad Gestora, la cual, una vez recibida la citada notificación de renuncia del Agente de Pagos, procederá a designar a otra entidad como sustituta.

Ni la renuncia del Agente de Pagos ni la revocación de su designación como tal surtirá efectos hasta que sea efectiva y el nuevo agente haya asumido sus funciones como tal.

#### UNDÉCIMA.- IMPUESTOS Y GASTOS

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, asume a su cargo la obligación de pagar todos los gastos, tributos, recargos, arbitrios, tasas, cargas, honorarios y demás conceptos actuales o futuros que se originen o devenguen como consecuencia de la preparación y otorgamiento de este Contrato entre ellos, y con carácter meramente enumerativo, los siguientes:

- a) Los honorarios, corretajes y suplidos de los fedatarios públicos que intervengan en la formalización de este Contrato y sus modificaciones, requerimientos y trámites necesarios para la emisión de los Bonos tales como Notarios, etc.
- b) Los impuestos, recargos, arbitrios, tasas y cualesquiera otros tributos ya sean estatales, autonómicos, provinciales o locales, que graven ahora o puedan gravar en el futuro, y mientras subsista vigente este Contrato, su otorgamiento, así como los que dimanen de la propia emisión de los Bonos.
- c) Todos los gastos relativos a la constitución del Fondo, Folleto de la Emisión, incluido su registro en la CNMV, y los de admisión a cotización en AIAP.

#### DUODÉCIMA.- GASTOS POR INCUMPLIMIENTO

En el caso de incumplimiento por alguna de las partes, por la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, o por las Entidades Suscriptoras o las Entidades Directoras, de las obligaciones contraídas por las mismas en virtud del presente Contrato, todos los gastos e impuestos de la clase que fueran y que se causen o devenguen por dicho incumplimiento, y las



costas judiciales y los honorarios de abogado y procurador, serán de exclusiva cuenta y cargo de la parte o Entidad incumplidora, que quedará obligada a indemnizar a la otra por tales conceptos, además de por los restantes daños y perjuicios que se ocasionen.

#### DECIMOTERCERA.- LEGISLACIÓN APLICABLE

El presente Contrato se regirá, en primer término, por las Estipulaciones contenidas en el mismo, y en lo que en dichas Estipulaciones no se contemple, se atenderán las partes contratantes a las disposiciones del Código de Comercio, a lo dispuesto en el Código Civil y, en su defecto, a los usos y costumbres mercantiles.

#### DECIMOCUARTA.- DURACIÓN

Este Contrato permanecerá vigente hasta el 16 de junio de 2008 en lo referente a la suscripción de la emisión y hasta la fecha en que los Derechos de Crédito o los Bonos a que se refieren los Expositivos III y IV hayan sido amortizados en su totalidad para la obligación del Agente de Pagos recogida en la Estipulación (Décima b) del presente Contrato, sin perjuicio del derecho de las partes a reclamarse las cantidades que quedasen pendientes de pago a esa fecha.

#### DECIMOQUINTA.- FISCALIDAD

La presente operación de aseguramiento es de carácter financiero y, por lo tanto, está sujeta al Impuesto sobre el Valor Añadido, conforme el artículo 4 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, gozando de exención por dicho Impuesto, con arreglo a lo preceptuado en el artículo 20, número 1, apartado 18, letra k), de dicha Ley.

Asimismo, la operación no está sujeta al concepto de "transmisiones patrimoniales onerosas" del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados en virtud de lo dispuesto en el artículo 7, número 5, del Texto Refundido de dicho Impuesto, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre.

#### DECIMOSEXTA.- NOTIFICACIONES

Todas las notificaciones y declaraciones de voluntad previstas o relacionadas con este Contrato podrán realizarse por telex, telefax o cualquier otro sistema de teletransmisión. Las notificaciones se dirigirán a:

Para la **SOCIEDAD GESTORA:**

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

*Domicilio: Avenida de Cantabria, s/n*



8L5951054

10/2007 UCI 18

Contrato de Dirección

y Agencia de Seguros

Febrero, 2008



Ciudad Grupo Santander  
Edificio S-2 (Vincinar)-Planta baja 0  
28660-Boadilla del Monte (Madrid)

Teléfono: +34 91 289 32 97

Fax: +34 91 257 14 31

Atn.: Sr. D. Ignacio Ortega Cavares

**Para SANTANDER:**

BANCO SANTANDER, S.A.

Domicilio: Avenida de Cantabria, s/n  
Ciudad Grupo Santander

Edificio S-2 (Vincinar)-Planta baja 0  
28660 Boadilla del Monte (Madrid)

Teléfono: +34 91 287 20 26

Fax: +34 91 257 14 09

Atn.: Sr. Antonio Torio Martín

**Para BNP PARIBAS**

BNP PARIBAS, Sucursal en España

Domicilio: 10 Harewood Avenue  
Londres NW1 6AA (Reino Unido)

Teléfono: +44 207-595-8667

Fax: +44-207-595 5083

Atn.: Sr. Thierry Dauschauer

**Para UCI:**

UCI, UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, EFC, S.A

Domicilio: Retama, 5  
28045 - Madrid

Teléfono: 91 337 37 46

Fax: 91 337 37 38

Atn.: Sr. D. Sr. D. Philippe Laporte / D<sup>a</sup> Almudena Pugaola Pérez**DECIMOSÉPTIMA. JURISDICCIÓN**

Las partes, con renuncia al fuero propio o a cualquier otro que por Ley pudiera corresponderles, se someten al fuero de los Juzgados y Tribunales de Madrid capital, para cuantas acciones y reclamaciones puedan derivarse de la interpretación o ejecución de este Contrato.

**DECIMOCTAVA.- INTERPRETACIÓN**

En el presente Contrato, los términos que aparezcan con sus iniciales en mayúscula tendrán el mismo significado que se les otorga en la Escritura de Constitución y en el Folleto. Los términos que no aparezcan definidos en la Escritura de Constitución y en el Folleto que sean expresamente definidos en este Contrato tendrán el significado que en el mismo se indique.

El presente Contrato deberá ser interpretado al amparo de la Escritura de Constitución, del Folleto y del resto de la documentación relativa a la operación de titulización desenta en el Expositivo anterior, de la que forma parte y con la que constituye una unidad de propósito.

**DECIMONOVENA.- CONDICIÓN RESOLUTORIA**

El presente Contrato quedará resuelto de pleno derecho si la Agencia de Calificación no confirmara antes del inicio de la Fecha de Suscripción de los Bonos, los ratings mencionados en los Expositivos V y VI anteriores.

015



8L5951055

10/2007 UCI 18 Contrato de Dirección y Agente de Seguros, 2008

Y para constancia y cumplimiento de lo convenido, las partes firmaron de los cinco ejemplares en que se formaliza el presente Contrato, y a un solo efecto uno para cada parte y uno para su protocolización notarial, en el lugar y a la fecha indicados en el encabezamiento.

SANTANDER DE TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.



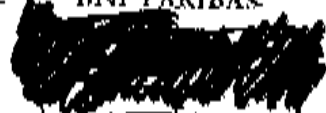
P.p. D.ª María José Olmedilla González

BANCO SANTANDER, S.A.



P.p. D. Antonio Miralles Caballero

BNP PARIBAS



P.p. D. Juan Briz Matesanz

BNP PARIBAS



P.p. D. Carlos Gardeazabal Ortiz



P.p. D. Philippe Jacques Laporte

CONTRATO DE REINVERSION  
A TIPO GARANTIZADO DE  
LA CUENTA DE TESORERIA  
(FONDO DE TITULIZACION DE  
ACTIVOS UCI18)



8L5951056

10/2007

UCI 18

Contrato de Reinv...

Garantizado

Febrero, 2008



CONTRATO DE REINVERSIÓN A TIPO GARANTIZADO DE LA CUENTA DE TESORERÍA

En Madrid, a 27 de febrero de 2008

REUNIDOS

DE UNA PARTE,

D. Antonio Miralles Caballero (NIF 02600773-W), interviene en nombre y representación de BANCO SANTANDER, S.A. (en adelante, el "Banco"), domiciliado en Santander, Paseo de Pereda, nº 9-12, constituida por escritura autorizada por el Notario de Santander D. Ignacio Pérez, el 14 de enero de 1875, modificada por otras posteriores, inscrita al Libro 83, Folio 1, Hoja 9, inscripción 1519 y con NIF. A 39000013.

Actúa en virtud de las facultades que le fueron conferidas expresamente para esta operación por acuerdo adoptado por la Comisión Ejecutiva, en sesión celebrada el 18 de febrero de 2008 de febrero de 2008, según resulta de la certificación expedida por D. Ignacio Benjumea Cabeza de Vaca, como Secretario General y Secretario del Consejo de Administración y de la Comisión Ejecutiva.

Y DE OTRA PARTE,

Dª. María José Olmedilla González (NIF 4566826 S), en nombre y representación de SANTANDER DE TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A. (en adelante, la "Sociedad Gestora"), con domicilio en Boadilla del Monte (Madrid), Avda. de Cantabria s/n, Edif. Vincinar Pta 0 y CIF A 80481419, constituida en escritura pública otorgada el día 21 de diciembre de 1992, ante el Notario de Madrid, D. Francisco Mata Pallacés, con el número 1.310 de su protocolo, en virtud de autorización del Ministerio de Economía y Hacienda otorgada el 10 de diciembre de 1992, previo informe de la Comisión Nacional del Mercado de Valores. Fue inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 4.789, Folio 75 de la Sección 8ª, Hoja M-78.658, Inscripción 1ª y en el Registro de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el nº 1.

Adicionalmente, la Sociedad Gestora modificó sus estatutos mediante acuerdo de su Consejo de Administración, adoptado el 15 de junio de 1998 y formalizado en escritura pública autorizada por el Notario de Madrid, D. Roberto Parejo Gamir, el 20 de julio de 1998, con el número 3.070 de su protocolo, con el fin de adecuarse a los requisitos establecidos para las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización de Activos, por el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo. Tal modificación fue autorizada por el Ministro de Economía y Hacienda, el 16 de julio de 1998, de conformidad con lo exigido en la Disposición Transitoria Única del citado Real Decreto 926/1998.

El cambio de denominación consta en la escritura otorgada ante el Notario de Madrid, D. Roberto Parejo Gamir el 8 de marzo de 2004, con el nº 622 de su protocolo, que se inscribió en el Registro Mercantil en el Tomo 4/789, Folio 95, Sección 8, Hoja M 78658, Inscripción 30.

Dicha Sociedad Gestora está actuando en conformidad con lo dispuesto 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, y en la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria para lo no contemplado en el citado Real Decreto 926/1998 y que le sea de aplicación, en representación de UCI 18, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (en adelante, el "Fondo") el cual ha sido constituido en la fecha de celebración del presente contrato mediante escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid, Roberto Parejo Gamir. D<sup>a</sup> María José Olmedilla González actúa en virtud de las facultades que le fueron conferidas por el Consejo de Administración en su reunión del día 4 de enero de 2008, según resulta de la certificación expedida por D. D<sup>a</sup> María José Olmedilla González, como Secretario del Consejo de Administración con el Visto Bueno de su Presidente D. José Antonio Álvarez Álvarez.

#### EXPOSITUM

- I. Que la Sociedad Gestora, en el día de hoy, ha constituido el Fondo 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, el "Real Decreto 926/1998"), y en lo no contemplado en éste, por las reglas contenidas 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 virtud del otorgamiento de la Escritura Pública de Constitución del Fondo, emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca y emisión de los Bonos ante el Notario de Madrid, D. Roberto Parejo Gamir (en adelante, la "Escritura de Constitución").
- II. Que, la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, la "CNMV") ha registrado la constitución del Fondo mediante la inscripción del folleto informativo de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos (en adelante, el "Folleto").
- III. Que el Fondo tiene un activo integrado por derechos de crédito concedidos a particulares para financiar operaciones de adquisición o rehabilitación de viviendas en España e instrumentadas en Préstamos Hipotecarios A (garantizados con hipoteca inmobiliaria), que cumplen los requisitos que exige la Sección II de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, del Mercado Hipotecario (en adelante, la "Ley 2/1981") y Préstamos Hipotecarios B (garantizados con hipoteca inmobiliaria), que no cumplen alguno de los requisitos que exige la Ley 2/1981 (en adelante, conjuntamente, los "Préstamos Hipotecarios" o los "Derechos de Crédito"), que se han cedido al Fondo respecto de los Derechos de Crédito derivados de Préstamos Hipotecarios A, mediante la emisión por el Cedente de



8L5951057

10/2007

DCI 18

Contrato de Relieve

Garantizado

enero, 2008



Participaciones Hipotecarias, de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981; y, respecto de los Derechos de Crédito derivados de Préstamos Hipotecarios B, mediante la emisión por el Cedente de Certificados de Transmisión de Hipoteca, de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994.

- IV. Que el Fondo, a través de su Sociedad Gestora emitirá Bonos de Titulización, por importe de MIL SEISCIENTOS VEINTITRÉS MILLONES DE EUROS (1.723.000.000) representado por DIECISIETE MIL DOSCIENTOS TREINTA (17.230) Bonos de cien mil EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno de ellos, distribuidos en cuatro (4) Series de Bonos A, B, C y D, correspondiendo a cada una de ellas el siguiente importe nominal total:
- Serie A: con un importe nominal total de MIL SEISCIENTOS CUARENTA MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (1.640.500.000 €), está constituida por DIECISEIS MIL CUATROCIENTOS CINCO (16.405) Bonos de CIENTO MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno;
  - Serie B: con un importe nominal total de TREINTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS MIL EUROS (38.300.000 €), está constituida por TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES (383) Bonos de CIENTO MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno;
  - Serie C: con un importe nominal total de VEINTIDOS MILLONES DOSCIENTOS MIL EUROS (21.200.000 €), está constituida por DOSCIENTOS DOCE (212) Bonos de CIENTO MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno;
  - Serie D: con un importe nominal total de VEINTITRÉS MILLONES DE EUROS (23.000.000 €), está constituida por DOSCIENTOS TREINTA (230) Bonos de CIENTO MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno;

La tenencia o suscripción de una de las Series no implica la tenencia o suscripción de Bonos de las otras Series.

- V. Que, con fecha 18 de febrero de 2008, Standard & Poor's España, S.A. (en adelante "S&P"), ha asignado a los Bonos unas calificaciones provisionales AAA para los Bonos de la Serie A, A para los Bonos de la Serie B, BBB para los Bonos de la Serie C, y CCC para los Bonos de la Serie D.
- VI. Que, de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 926/1998, en la Ley de Constitución y en el Folleto, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, tiene potestad para celebrar el presente Contrato de Reversión a Tipo Garantizado de la Cuenta de Tesorería (en adelante, el "Contrato") con la finalidad de aumentar la seguridad en el pago de los Bonos emitidos por el Fondo.



A la vista de lo anterior, las partes, reconociéndose capacidad recíproca, otorgan el presente Contrato de Reversión a Tipo Garantizado de la Cuenta de Tesorería, que se regirá por las siguientes

#### ESTIPULACIONES

##### PRIMERA.- OBJETO

Por el presente Contrato, el Banco garantizará una rentabilidad determinada a las cantidades que deposite el Fondo a través de su Sociedad Gestora en la cuenta financiera (en adelante, la "Cuenta de Tesorería") abierta inicialmente en el Banco, sucursal 5033, a nombre del Fondo, de acuerdo con los términos previstos y realizando aquellas actuaciones que se describen en la Estipulación Tercera del presente Contrato.

##### SEGUNDA.- DEPÓSITO

El Fondo, a través de la Sociedad Gestora se compromete a depositar en la Cuenta de Tesorería, abierta inicialmente en el Banco a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora, todas las cantidades líquidas que perciba por los conceptos siguientes.

- (i) principal e intereses de los Activos;
- (ii) cualesquiera otras cantidades que sean recibidas en pago de principal o intereses ordinarios y de demora de los Activos;
- (iii) las cantidades que, en su caso, sean abonadas al Fondo y se deriven del Contrato de Swap;
- (iv) las cantidades que en cada momento constituyan el Fondo de Reserva;
- (v) las cantidades a que asciendan los rendimientos obtenidos por los saldos habidos en la propia Cuenta de Tesorería;
- (vi) Ingresos obtenidos, en su caso, por las comisiones de autorización y cancelación anticipada.

En la Cuenta de Tesorería se centralizarán todos los cobros y pagos durante toda la vida del Fondo.

En la Fecha de Desembolso, la Cuenta de Tesorería recibirá el importe efectivo por el desembolso de la suscripción de la emisión de Bonos y el importe inicial del Contrato de Préstamo Subordinado, y pagará el precio de adquisición de los Activos cedidos por UCI por su importe inicial y los gastos de constitución del Fondo.

El Banco se compromete a aceptar todas las cantidades depositadas en virtud de este Contrato, y a garantizar al Fondo una rentabilidad sobre el saldo de la citada Cuenta de Tesorería, en los términos de la Estipulación Tercera de este Contrato.



8L5951058

10/2007 UCI 18

Contrato de Retiro

Garantizado

enero, 2008



**TERCERA.- TIPO DE INTERÉS GARANTIZADO Y MONEDA**

3.1 El Banco garantiza al Fondo, a través de su Sociedad Gestora, y en relación con las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería, un tipo de interés nominal anual, variable trimestralmente y con liquidación mensual, excepto para el primer periodo de devengo de intereses que tendrá la duración y liquidación de intereses correspondiente a la duración de este periodo, aplicable para cada periodo de devengo de intereses, por los saldos positivos que resulten en la Cuenta de Tesorería, igual al tipo de interés EURIBOR a tres (3) meses durante el trimestre inmediatamente anterior a cada Fecha de Pago. Dicho Euribor será el Tipo de Interés Nominal aplicado a cada Serie de Bonos (en adelante, el "Tipo Garantizado").

Dicho tipo de interés nominal anual aplicable para cada periodo de devengo de intereses, será determinado por la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, de acuerdo con lo establecido en el párrafo anterior y lo establecido en el apartado 4.8 e) de la Nota de Valores para el Tipo de Interés de Referencia y su determinación

A modo meramente ilustrativo, para el Primer Periodo de Devengo de Interés (que es el comprendido entre la Fecha de Desembolso (incluida) y el 16 de junio de 2008, (excluido) se tomará el Tipo de Interés que resulte de la interpolación lineal entre el tipo EURIBOR a tres (3) meses y el tipo EURIBOR a cuatro (4) meses fijado aproximadamente a las 11:00 horas de la mañana (hora de Madrid) de la Fecha de Constitución, liquidando los días 8 de marzo, abril, mayo y junio de 2008 y para el Segundo Periodo de Devengo de Interés (que es el comprendido entre el 16 de junio de 2008 (incluido) hasta el 16 de septiembre de 2008 (excluido), se utilizará el tipo de interés EURIBOR a tres (3) meses del Momento de Fijación de Tipo correspondiente, esto es, el 12 de junio de 2008, liquidando los días 8 de julio, agosto y septiembre de 2008 y así se procederá sucesivamente.

El cálculo de la rentabilidad obtenida de las inversiones realizadas diariamente se llevará a cabo tomando los días efectivos y como base, un año compuesto por trescientos sesenta y cinco (365) días.

- 3.2 Los rendimientos obtenidos de la inversión que se menciona en los párrafos anteriores, asegurados al Tipo Garantizado, se devengarán y liquidarán mensualmente, cinco (5) Días Hábles anteriores a los días ocho (8) de cada mes
- 3.3 En la actualidad, los pagos realizados al Fondo por dichos rendimientos no están sujetos a retención tal y como se establece en el artículo 59 k) del Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades. Si en el futuro, como consecuencia de nuevas disposiciones o de una nueva interpretación por las autoridades de disposiciones vigentes, y asumiéndolo a lo anterior, la rentabilidad obtenida por la inversión de los saldos derivados de la Cuenta de Tesorería en virtud del presente Contrato estuviera sujeta a retención en la fuente y, con ello, el equilibrio financiero exigido por el Real Decreto 926/1998 y previsto para el Fondo y la emisión de Bonos se viera sustancialmente afectado, la Sociedad

Gestora, por cuenta y en representación del Fondo se reserva el derecho de amortizar anticipadamente la totalidad de la emisión de Bonos mencionada en el Expositivo IV que antecede, y de liquidar anticipadamente el Fondo.

En caso de que el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, no ejercitase el anterior derecho, el Banco garantiza incondicional e irrevocablemente que abonará al Fondo, a través de su Sociedad Gestora, las cantidades complementarias necesarias para que éste reciba el mismo importe neto que le hubiera correspondido de no haberse practicado la retención, haciéndose cargo el Banco de la retención.

3.4 La Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, realiza todas sus operaciones en Euros.

#### CUARTA.- DURACIÓN

Este Contrato permanecerá vigente hasta el 16 de diciembre de 2050 o siguiente Día Hábil, o hasta la fecha en que los Derechos de Crédito o los Bonos a que se refieren los Expositivos III y IV anteriores hayan sido amortizados en su totalidad, sin perjuicio del derecho de las partes a reclamarse las cantidades que quedasen pendientes de pago a esa fecha.

#### QUINTA.- LEGISLACIÓN APLICABLE

El presente Contrato se regirá, en primer término, por las Estipulaciones en él contenidas, y en lo que en dichas Estipulaciones no se contemple, se atenderán las partes contratantes a las disposiciones del Código de Comercio, a lo dispuesto en el Código Civil, y, en su defecto, a los usos y costumbres mercantiles.

#### SEXTA.- GASTOS E IMPUESTOS

Los gastos e impuestos que gravan el otorgamiento de este Contrato serán a cargo de ambas partes por mitad.

#### SÉPTIMA.- RENUNCIA A LA COMPENSACIÓN

En relación con cualesquiera cantidades que puedan serle adeudadas por el Fondo en virtud del presente contrato en cualquier momento durante la vigencia del mismo hasta la completa liquidación de aquel, el Banco, renuncia expresa e irrevocablemente a cualquier derecho de compensación frente al Fondo que de otro modo pudiera corresponderle de conformidad con los artículos 1.195 y siguientes del Código Civil.

#### OCTAVA.- NOTIFICACIONES

Todas las notificaciones y declaraciones de voluntad previstas o relacionadas con este Contrato podrán realizarse por telex, teletax o cualquier otro sistema de teletransmisión. Las notificaciones se dirigirán a:



015951059

019  
10/2007

UCV 18 | *Contenido de Retenidas* | *Boadilla del Monte, 2008*

**Para la Sociedad Gestora:**

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

*Domicilio: Avda. de Cantabria s/n  
Ciudad Grupo Santander  
Edificio S-2 (Cincinar)-Planta baja 0  
28660 Boadilla del Monte (Madrid)*

*Teléfono: +34 91 289 32 97*

*Fax: +34 91 257 14 37*

*Atm.: Sr. D. Ignacio Ortega Gavara*

**Para el Banco:**

*BANCO SANTANDER, S.A.*

*Domicilio: Ciudad Grupo Santander, Avda. de Cantabria, s/n  
Edificio Pampa, planta 2  
28660-Boadilla del Monte (Madrid)*

*Teléfono: +34 91 257 20 26*

*Fax: +34 91 257 14 09*

*Atm.: Antonio Torio Martín*

**NOVENA.- JURISDICCIÓN**

Las partes, con renuncia al fuero propio o a cualquier otro que por Ley pudiera corresponderles, se someten al fuero de los Juzgados y Tribunales de Madrid capital para la resolución de cualquier controversia que pueda surgir con motivo de la interpretación o ejecución de este Contrato.

**DÉCIMA.- INFORMACIÓN**

El Banco se compromete a mantener informada en todo momento a la Sociedad Gestora sobre los movimientos de la Cuenta de Tesorería y, a tal efecto, facilitará diariamente a la Sociedad, todos los movimientos que se produzcan en la citada Cuenta.

De igual modo, el Banco garantiza el envío a la Sociedad Gestora por fax, internet o cualquier otro medio que pueda sustituirlos, del extracto semanal y mensual de la Cuenta de Tesorería.

#### UNDÉCIMA.- CIRCUNSTANCIAS EXCEPCIONALES

Ambas partes acuerdan que, en el supuesto de que la deuda a corto plazo de Santander experimentara, en cualquier momento de la vida de la emisión de los Bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de A-1 según la escala de calificación de S&P, la Sociedad Gestora, dispondrá de un plazo máximo de sesenta (60) días hábiles a contar desde el momento en que tenga lugar tal situación para, en nombre y representación del Fondo, trasladar la Cuenta de Tesorería del Fondo a una entidad cuya deuda a corto plazo posea una calificación mínima de A-1, de modo que en el momento en que los fondos estén depositados en la cuenta de la nueva entidad, Santander dejará de llevar a cabo la reversión de los mismos, y la Sociedad Gestora contratará la máxima rentabilidad posible para su saldo, que podrá ser diferente a la contratada con Santander, pudiendo, con posterioridad, trasladarla a Santander, cuando su deuda a corto plazo alcance nuevamente la calificación A-1.

En caso de que la nueva entidad perdiese la calificación de A-1 según las escalas de calificación de S&P, la Sociedad Gestora dispondrá de sesenta (60) Días Naturales para encontrar una nueva entidad, con una calificación de A-1 según la escala de calificación de S&P, y no perjudique las calificaciones asignadas a los Bonos. La Sociedad Gestora notificará a S&P con la máxima antelación posible la probabilidad de que suceda este evento.

#### DUODÉCIMA.- INTERPRETACIÓN

En el presente Contrato, los términos que aparezcan con sus iniciales en mayúscula tendrán el mismo significado que se les otorga en la Escritura de Constitución y en el Folleto. Los términos que no aparezcan definidos en la Escritura de Constitución y en el Folleto que sean expresamente definidos en este Contrato tendrán el significado que en el mismo se indique.

El presente Contrato deberá ser interpretado al amparo de la Escritura de Constitución, del Folleto y del resto de la documentación relativa a la operación de utilización descrita en los Expositivos anteriores, de la que forma parte y con la que constituye una unidad de propósito.

020



8L5951060

10/2007

UCI 18

Contrato de Reinvest

arantia

enero, 2008



Y para constancia y cumplimiento de lo convenido, las partes firman el presente contrato en tres ejemplares, uno para cada parte y uno para su protocolización notarial, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

BANCO SANTANDER, S.A.



P.p. D. Antonio Micalles Caballero

SANTANDER DE TUTULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TUTULIZACIÓN, S.A.



P.p. D<sup>a</sup> María José Olmedilla González

(Multi-Currency—Cross Border)

**ISDA®**  
International Swap Dealer's Association, Inc.

# MASTER AGREEMENT

dated as of  
February 27, 2008

SANTANDER DE TITULIZACIÓN,  
S.G.E.T., S.A.  
on behalf of FONDO DE  
TITULIZACIÓN DE ACTIVOS,  
UCI 18

and

BANCO SANTANDER, S.A.

("Party B")

("Party A")

have entered and/or anticipate entering into one or more transactions (each a "Transaction") that are or will be governed by this Master Agreement, which includes the schedule (the "Schedule") and the documents and other confirming evidence (each a "Confirmation") exchanged between the parties confirming these Transactions.

Accordingly, the Parties agree as follows:

## 1. Interpretation

- (a) *Definitions.* The terms defined in Section 14 and in the Schedule will have the meanings therein specified for the purpose of this Master Agreement.
- (b) *Inconsistency.* In the event of any inconsistency between the provisions of the Schedule and the other provisions of this Master Agreement, the Schedule will prevail. In the event of any inconsistency between the provisions of any Confirmation and this Master Agreement (including the Schedule), such Confirmation will prevail for the purpose of the relevant Transaction.
- (c) *Single Agreement.* All Transactions are entered into in reliance on the fact that this Master Agreement and all Confirmations form a single agreement between the Parties (collectively referred to as this "Agreement"), and the Parties would not otherwise enter into any Transactions.

## 2. Obligations

### (a) *General Conditions.*

- (i) Each party will make each payment or delivery specified in each Confirmation to be made by it, subject to the other provisions of this Agreement.
- (ii) Payments under this Agreement will be made on the due date for value on that date in the place of the account specified in the relevant Confirmation or otherwise pursuant to this Agreement, in freely transferable funds and in the manner customary for payments in the required currency. Where settlement is by delivery (that is, other than by payment), such delivery will be made for receipt on the due date in the manner customary for the relevant obligation unless otherwise specified in the relevant Confirmation or elsewhere in this Agreement.

021

10/2007



ESPANOLA



815951061



(iii) Each obligation of each party under Section 2(a)(i) is subject to (1) the condition precedent that no Event of Default or Potential Event of Default with respect to the other party has occurred and is continuing, (2) the condition precedent that no Early Termination Date in respect of the relevant Transaction has occurred or been effectively designated and (3) each other applicable condition precedent specified in this Agreement.

(b) *Change of Account.* Either party may change its account for receiving a payment or delivery by giving notice to the other party at least five Local Business Days prior to the scheduled date for the payment or delivery to which such change applies unless such other party gives timely notice of a reasonable objection to such change.

(c) *Netting.* If on any date amounts would otherwise be payable : --

- (i) in the same currency ; and
- (ii) in respect of the same Transaction,

by each party to the other, then, on such date, each party's obligation to make payment of any such amount will be automatically satisfied and discharged and, if the aggregate amount that would otherwise have been payable by one party exceeds the aggregate amount that would otherwise have been payable by the other party, replaced by an obligation upon the party by whom the larger aggregate amount would have been payable to pay to the other party the excess of the larger aggregate amount over the smaller aggregate amount.

The Parties may elect in respect of two or more Transactions that a net amount will be determined in respect of all amounts payable on the same date in the same currency in respect of such Transactions, regardless of whether such amounts are payable in respect of the same Transaction. The election may be made in the Schedule or a Confirmation by specifying that subparagraph (ii) above will not apply to the Transactions identified as being subject to the election, together with the starting date (in which case subparagraph (ii) above will not, or will cease to, apply to such Transactions from such date). This election may be made separately for different groups of Transactions and will apply separately to each pairing of Offices through which the Parties make and receive payments or deliveries.

(d) *Deduction or Withholding for Tax.*

(i) *Gross Up.* All payments under this Agreement will be made without any deduction or withholding for or on account of any Tax unless such deduction or withholding is required by any applicable law, as modified by the practice of any relevant governmental revenue authority, then in effect. If a party is so required to deduct or withhold, then that party ("X") will :

- (1) promptly notify the other party ("Y") of such requirement ;
- (2) pay to the relevant authorities the full amount required to be deducted or withheld (including the full amount required to be deducted or withheld from any additional amount paid by X to Y under this Section 2(d) promptly upon the earlier of determining that such deduction or withholding is required or receiving notice that such amount has been assessed against Y ;
- (3) promptly forward to Y an official receipt (or a certified copy), or other documentation reasonably acceptable to Y, evidencing such payment to such authorities ; and
- (4) if such Tax is an indemnifiable Tax, pay to Y, in addition to the payment to which Y is otherwise entitled under this Agreement, such additional amount as is necessary to ensure that the net amount actually received by Y (free and clear of indemnifiable Taxes whether assessed against X or Y) will equal the full amount Y would have received had no such deduction or withholding been required. However X will not be required to pay any additional amount to Y to the extent that it would not be required to be paid but for :

(A) the failure by Y to comply with or perform any agreement contained in Section 4(a)(i), 4(a)(iii) or 4(d) ; or

(B) the failure of a representation made by Y pursuant to Section 3(1) to be accurate and true unless such failure would not have occurred but for (1) any action taken by a taxing authority, or brought in



a court of competent jurisdiction, on or after the date on which a Transaction is entered into (regardless of whether such action is taken or brought with respect to a party to this Agreement) or (II) a Change in Tax Law.

(ii) **Liability II:** --

- (1) X is required by any applicable law, as modified by the practice of any relevant governmental revenue authority, to make any deduction or withholding in respect of which X would not be required to pay an additional amount to Y under Section 2(d)(i)(4);
- (2) X does not so deduct or withhold; and
- (3) a liability resulting from such Tax is assessed directly against X,

then, except to the extent Y has satisfied or then satisfies the liability resulting from such Tax, Y will promptly pay to X the amount of such liability (including any related liability for interest, but including any related liability for penalties only if Y has failed to comply with or perform any agreement contained in Section 4(a)(i), 4(a)(iii) or 4(d).

(c) **Default Interest/ Other Amounts.** Prior to the occurrence or effective designation of an Early Termination Date in respect of the relevant Transaction, a party that defaults in the performance of any payment obligation will, to the extent permitted by law and subject to Section 6(a), be required to pay interest (before as well as after judgment) on the overdue amount to the other party on demand in the same currency as such overdue amount, for the period from (and including) the original due date for payment to (but excluding) the date of actual payment, at the Default Rate. Such interest will be calculated on the basis of daily compounding and the actual number of days elapsed. If, prior to the occurrence or effective designation of an Early Termination Date in respect of the relevant Transaction, a party defaults in the performance of any obligation required to be settled by delivery, it will compensate the other party on demand if and to the extent provided for in the relevant Confirmation or elsewhere in this Agreement.

### 3. Representations

Each party represents to the other party which representations will be deemed to be repeated by each party on each date on which a Transaction is entered into and, in the case of the representations in Section 3(f), at all times until the termination of this Agreement that:

(a) **Basic Representations.**

(i) **Status.** It is duly organised and validly existing under the laws of the jurisdiction of its organisation or incorporation and, if relevant under such laws, in good standing;

(ii) **Powers.** It has the power to execute this Agreement and any other documentation relating to this Agreement to which it is a party, to deliver this Agreement and any other documentation relating to this Agreement that it is required by this Agreement to deliver and to perform its obligations under this Agreement and any obligations it has under any Credit Support Document to which it is a party and has taken all necessary action to authorise such execution, delivery and performance;

(iii) **No Violation or Conflict.** Such execution, delivery and performance do not violate or conflict with any law applicable to it, any provision of its constitutional documents, any order or judgement of any court or other agency of government applicable to it or any of its assets or any contractual restriction binding on or affecting it or any of its assets;

(iv) **Consents.** All governmental and other consents that are required to have been obtained by it with respect to this Agreement or any Credit Support Document to which it is a party have been obtained and are in full force and effect and all conditions of any such consents have been complied with; and

(v) **Obligations Binding.** Its obligations under this Agreement and any Credit Support Document to which it is a party constitute its legal, valid and binding obligations, enforceable in accordance with their respective terms (subject to applicable bankruptcy, reorganisation, insolvency, moratorium or similar laws affecting creditors' rights generally and subject, as to enforceability, to equitable principles of general application

622

10/2007



INCORPORACION



8L5951062

(regardless of whether enforcement is sought in a proceeding in equity or at law)).

(b) **Absence of Certain Events.** No Event of Default or Potential Event of Default or, to its knowledge, Termination Event with respect to it has occurred and is continuing and no such event or circumstance would occur as a result of its entering into or performing its obligations under this Agreement or any Credit Support Document to which it is a party.

(c) **Absence of Litigation.** There is not pending or, to its knowledge, threatened against it or any of its Affiliates any action, suit or proceeding at law or in equity or before any court, tribunal governmental body agency or official or any arbitrator that is likely to affect the legality, validity or enforceability against it of this Agreement or any Credit Support Document to which it is a party or its ability to perform its obligations under this Agreement or such Credit Support Document.

(d) **Accuracy of Specified Information.** All applicable information that is furnished in writing by or on behalf of it to the other party and is identified for the purpose of this Section 3(d) in the Schedule is as of the date of the information, true, accurate and complete in every material respect.

(e) **Payer Tax Representation.** Each representation specified in the Schedule as being made by it for the purpose of this Section 3(e) is accurate and true.

(f) **Payer Tax Representations.** Each representation specified in the Schedule as being made by it for the purpose of this Section 3(f) is accurate and true.

**4. Agreements**

Each party agrees with the other that, so long as either party has or may have any obligation under this Agreement or under any Credit Support Document to which it is a party :

(a) **Furnish Specified Information.** It will deliver to the other party or, in certain cases under subparagraph (iii) below, to such government or taxing authority as the other party reasonably directs : -

(i) any forms, documents or certificates relating to taxation specified in the Schedule or any Confirmation ;

(ii) any other documents specified in the Schedule or any Confirmation ; and

(iii) upon reasonable demand by such other party, any form or document that may be required or reasonably requested in writing in order to allow such other party or its Credit Support Provider to make a payment under this Agreement or any applicable Credit Support Document without any deduction or withholding for or on account of any Tax or with such deduction or withholding at a reduced rate (so long as the completion, execution or submission of such form or document would not materially prejudice the legal or commercial position of the party in receipt of such demand) with any such form or document to be accurate and completed in a manner reasonably satisfactory to such other party and to be executed and to be delivered with any reasonably required certification, in each case by the date specified in the Schedule or such Confirmation or, if none is specified, as soon as reasonably practicable.

(b) **Maintain Authorisations.** It will use all reasonable efforts to maintain in full force and effect all consents of any governmental or other authority that are required to be obtained by it with respect to this Agreement or any Credit Support Document to which it is a party and will use all reasonable efforts to obtain any that may become necessary in the future.

(c) **Comply with Laws.** It will comply in all material respects with all applicable laws and orders to which it may be subject if failure so to comply would materially impair its ability to perform its obligations under this Agreement or any Credit Support Document to which it is a party.

(d) **Tax Agreement.** It will give notice of any failure of a representation made by it under Section 3(f) to be accurate and true promptly upon learning of such failure.

(e) *Payment of Stamp Tax.* Subject to Section 11, it will pay any Stamp Tax levied or imposed upon it or in respect of its execution or performance of this Agreement by a jurisdiction in which it is incorporated, organised, managed and controlled, or considered to have its seat, or in which a branch or office through which it is acting for the purpose of this Agreement is located ("Stamp Tax Jurisdiction") and will indemnify the other party against any Stamp Tax levied or imposed upon the other party or in respect of the other party's execution or performance of this Agreement by any such Stamp Tax Jurisdiction which is not also a Stamp Tax Jurisdiction with respect to the other party.

#### **5. Events of Default and Termination Events**

(n) *Event of Default.* The occurrence at any time with respect to a party or, if applicable, any Credit Support Provider of such party or any Specified Entity of such party of any of the following events constitutes an event of default (an "Event of Default") with respect to such party :

(i) *Failure to Pay or Deliver.* Failure by the party to make, when due, any payment under this Agreement or delivery under Section 2(a)(i) or 2(c) required to be made by it if such failure is not remedied on or before the third Local Business Day after notice of such failure is given to the party ;

(ii) *Breach of Agreement.* Failure by the party to comply with or perform any agreement or obligation (other than an obligation to make any payment under this Agreement or delivery under Section 2(a)(i) or 2(c) or to give notice of a Termination Event or any agreement or obligation under Section 4(a)(i), 4(a)(iii) or 4(d) to be complied with or performed by the party in accordance with this Agreement if such failure is not remedied on or before the thirtieth day after notice of such failure is given to the party ;

(iii) *Credit Support Default.*

(1) Failure by the party or any Credit Support Provider of such party to comply with or perform any agreement or obligation to be complied with or performed by it in accordance with any Credit Support Document if such failure is continuing after any applicable grace period has elapsed ;

(2) the expiration or termination of such Credit Support Document or the failing or ceasing of such Credit Support Document to be in full force and effect for the purpose of this Agreement (in either case other than in accordance with its terms) prior to the satisfaction of all obligations of such party under each Transaction to which such Credit Support Document relates without the written consent of the other party ; or

(3) the party or such Credit Support Provider disaffirms, disclaims, repudiates or rejects in whole or in part or challenges the validity of, such Credit Support Document ;

(iv) *Misrepresentation.* A representation (other than a representation under Section 3(e) or (f)) made or repeated or deemed to have been made or repeated by the party or any Credit Support Provider of such party in this Agreement or any Credit Support Document proves to have been incorrect or misleading in any material respect when made or repeated or deemed to have been made or repeated ;

(v) *Default under Specified Transaction.* The party, any Credit Support Provider of such party or any applicable Specified Entity of such party (1) defaults under a Specified Transaction and, after giving effect to any applicable notice requirement or grace period, there occurs a liquidation of, an acceleration of obligations under, or an early termination of, that Specified Transaction" (2) defaults after giving effect to any applicable notice requirement or grace period, in making any payment or delivery due on the last payment, delivery or exchange date of, or any payment on early termination of, a Specified Transaction (or such default continues for at least three Local Business Days if there is no applicable notice requirement or grace period (1) or (3) disaffirms disclaims repudiates or rejects, in whole or in part, a Specified Transaction (or such action is taken by any person or entity appointed or empowered to operate it or act on its behalf) ;

(vi) *Cross Default.* If "Cross Default" is specified in the Schedule as applying to the party, the occurrence or existence of (1) a default, event of default or other similar condition or event (however described) in respect of such party, any Credit Support Provider of such party or any applicable Specified Entity of such party under one or more agreements or instruments relating to Specified Indebtedness of any of them (individually or collectively) in an aggregate amount of not less than the applicable Threshold Amount (as specified in the Schedule) which has resulted in such Specified Indebtedness becoming, or becoming capable at such time of being declared, due and payable under such agreements or instruments, before it would otherwise have been



815951063

10/2007

due and payable or (2) a default by such party, such Credit Support Provider or any Specified Entity (individually or collectively) in making one or more payments on the due date thereof in an appropriate amount of not less than the applicable Threshold Amount under such agreements or instruments (after giving effect to any applicable notice requirement or grace period);

(vii) **Bankruptcy.** The party, any Credit Support Provider of such party or any applicable Specified Entity of such party :

(1) is dissolved (other than pursuant to a consolidation, amalgamation or merger) ; (2) becomes insolvent or is unable to pay its debts or fails or admits in writing its inability generally to pay its debts as they become due ; (3) makes a general assignment arrangement or composition with or for the benefit of its creditors (4) institutes or has instituted against it a proceeding seeking a judgement of insolvency or bankruptcy or any other relief under any bankruptcy or insolvency law or other similar law affecting creditors rights, or a petition is presented for its winding-up or liquidation, and, in the case of any such proceeding or petition instituted or presented against it, such proceeding or petition (A) results in a judgement of insolvency or bankruptcy or the entry of an order for relief or the making of an order for its winding up or liquidation or (B) is not dismissed, discharged, stayed or restrained in each case within 30 days of the institution or presentation thereof ; (5) has a resolution passed for its winding up, official management or liquidation (other than pursuant to a consolidation, amalgamation or merger) ; (6) seeks or becomes subject to the appointment of an administrator, provisional liquidator, conservator, receiver, trustee, custodian or other similar official for it or for all or substantially all its assets ; (7) has a secured party take possession of all or substantially all its assets or has a distress execution, attachment, sequestration or other legal process levied, enforced or sued on or against all or substantially all its assets and such secured party maintains possession or any such process is not dismissed, discharged, stayed or restrained, in each case within 30 days thereafter; (8) engages or is subject to any event with respect to it which, under the applicable laws of any jurisdiction, has an analogous effect to any of the events specified in clauses (1) to (7) (inclusive) ; or (9) takes any action in furtherance of, or indicating its consent to, approval of, or acquiescence in, any of the foregoing acts ; or

(viii) **Merger Without Assumption.** The party or any Credit Support Provider of such party consolidates or amalgamates with or merges with or into or transfers all or substantially all its assets to, another entity and, at the time of such consolidation, amalgamation, merger or transfer :

(1) the resulting, surviving or transferee entity fails to assume all the obligations of such party or such Credit Support Provider under this Agreement or any Credit Support Document to which it or its predecessor was a party by operation of law or pursuant to an agreement reasonably satisfactory to the other party to this Agreement ; or

(2) the benefits of any Credit Support Document fail to extend (without the consent of the other party) to the performance by such resulting, surviving or transferee entity of its obligations under this Agreement.

(b) **Termination Events.** The occurrence at any time with respect to a party or, if applicable, any Credit Support Provider of such party or any Specified Entity of such party of any event specified below constitutes an Illegality if the event is specified in (i) below, a Tax Event if the event is specified in (ii) below or a Tax Event Upon Merger if the event is specified in (iii) below, and, if specified to be applicable, a Credit Event Upon Merger if the event is specified pursuant to (iv) below or an Additional Termination Event if the event is specified pursuant to (v) below : -

(i) **Illegality.** Due to the adoption of, or any change in, any applicable law after the date on which a Transaction is entered into, or due to the promulgation of, or any change in, the interpretation by any court, tribunal or regulatory authority with competent jurisdiction of any applicable law after such date, it becomes unlawful (other than as a result of a breach by the party of Section 4(b)) for such party (which will be the Affected Party) :

(1) to perform any absolute or contingent obligation to make a payment or delivery or to receive a payment or delivery in respect of such Transaction or to comply with any other material provision of this Agreement relating to such Transaction ; or

(2) to perform, or for any Credit Support Provider of such party to perform, any contingent or other obligation which the party (or such Credit Support Provider) has under any Credit Support Document relating to such Transaction ;

(ii) *Tax Event.* Due to (x) any action taken by a taxing authority, or brought in a court of competent jurisdiction, on or after the date on which a Transaction is entered into (regardless of whether such action is taken or brought with respect to a party to this Agreement) or (y) a Change in Tax Law, the party (which will be the Affected Party) will, or there is a substantial likelihood that it will on the next succeeding Scheduled Payment Date (1) be required to pay to the other party an additional amount in respect of an Indemnifiable Tax under Section 2(d)(i)(4) (except in respect of interest under Section 2(e), 6(d)(ii) or 6(e) or (2) receive a payment from which an amount is required to be deducted or withheld for or on account of a Tax (except in respect of interest under Section 2(e), 6(d)(ii) or 6(e)) and no additional amount is required to be paid in respect of such Tax under Section 2(d)(i)(4) (other than by reason of Section 2(d)(i)(4)(A) or (B)) ;

(iii) *Tax Event Upon Merger.* The party (the "Burdened Party") on the next succeeding Scheduled Payment Date will either (1) be required to pay an additional amount in respect of an Indemnifiable Tax under Section 2(d)(i)(4) (except in respect of interest under Section 2(e), 6(d)(ii) or 6(e)) or (2) receive a payment from which an amount has been deducted or withheld for or on account of any Indemnifiable Tax in respect of which the other party is not required to pay an additional amount (other than by reason of Section 2(d)(i)(4)(A) or (B)), in either case as a result of a party consolidating or amalgamating with, or merging with or into, or transferring all or substantially all its assets to, another entity (which will be the Affected Party) where such action does not constitute an event described in Section 5(a)(viii) ;

(iv) *Credit Event Upon Merger.* If "Credit Event Upon Merger" is specified in the Schedule as applying to the party, such party (X), any Credit Support Provider of X or any applicable Specified Entity of X consolidates or amalgamates with, or merges with or into, or transfers all or substantially all its assets to, another entity and such action does not constitute an event described in Section 5(n)(viii) but the creditworthiness of the resulting, surviving or transferee entity is materially weaker than that of X, such Credit Support Provider or such Specified Entity, as the case may be, immediately prior to such action (and in such event, X or its successor or transferee, as appropriate, will be the Affected Party) ; or

(v) *Additional Termination Event.* If any "Additional Termination Event" is specified in the Schedule or any Confirmation as applying, the occurrence of such event (and, in such event the Affected Party or Affected Parties shall be as specified for such Additional Termination Event in the Schedule or such Confirmation).

(c) *Event of Default and Illegality.* If an event or circumstance which would otherwise constitute or give rise to an Event of Default also constitutes an Illegality, it will be treated as an Illegality and will not constitute an Event of Default.

## 6. Early Termination

(a) *Right to Terminate Following Event of Default.* If at any time an Event of Default with respect to a party (the "Defaulting Party") has occurred and is then continuing, the other party (the "Non-defaulting Party") may, by not more than 20 days notice to the Defaulting Party specifying the relevant Event of Default, designate a day not earlier than the day such notice is effective as an Early Termination Date in respect of all outstanding Transactions. If, however, "Automatic Early Termination" is specified in the Schedule as applying to a party, then an Early Termination Date in respect of all outstanding Transactions will occur immediately upon the occurrence with respect to such party of an Event of Default specified in Section 5(a)(vii)(1), (3), (5), (6) or, to the extent analogous thereto, (8), and as of the time immediately preceding the institution of the relevant proceeding or the presentation of the relevant petition upon the occurrence with respect to such party of an Event of Default specified in Section 5(a)(vii)(4) or, to the extent analogous thereto, (8).

(b) *Right to Terminate Following Termination Event.*

(i) *Notice.* If a Termination Event occurs, an Affected Party will, promptly upon becoming aware of it, notify the other party, specifying the nature of that Termination Event and each Affected Transaction and will also give such other information about that Termination Event as the other party may reasonably require.

024

10/2007



REPUBLICA ARGENTINA



8L5951064

(ii) *Transfer to Avoid Termination Event.* If either an Illegality under Section 5(b)(i)(1) or a Tax Event occurs and there is only one Affected Party, or if a Tax Event Upon Merger occurs and the Burdened Party is the Affected Party, the Affected Party will, as a condition to its right to designate an Early Termination Date under Section 6(b) (iv) use all reasonable efforts (which will not require such party to incur a loss, excluding immaterial, incidental expenses) to transfer within 20 days after it gives notice under Section 6(b)(i) all its rights and obligations under this Agreement in respect of the Affected Transactions to another of its Officers or Affiliates so that such Termination Event ceases to exist.

If the Affected Party is not able to make such a transfer it will give notice to the other party to that effect within such 20 day period, whereupon the other party may effect such a transfer within 30 days after the notice is given under Section 6(b)(i).

Any such transfer by a party under this Section 6(b)(ii) will be subject to and conditional upon the prior written consent of the other party, which consent will not be withheld if such other party's policies in effect at such time would permit it to enter into transactions with the transferee on the terms proposed.

(iii) *Two Affected Parties.* If an Illegality under Section 5(b)(i)(1) or a Tax Event occurs and there are two Affected Parties, each party will use all reasonable efforts to reach agreement within 30 days after notice thereof is given under Section 6(b)(i) in order to avoid that Termination Event.

(iv) *Right to Terminate. If: ---*

(1) a transfer under Section 6(b)(ii) or an agreement under Section 6(b)(iii), as the case may be has not been effected with respect to all Affected Transactions within 30 days after an Affected Party gives notice under Section 6(b)(i); or

(2) an Illegality under Section 5(b)(i)(2) a Credit Event Upon Merger or an Additional Termination Event occurs, or a Tax Event Upon Merger occurs and the Burdened Party is not the Affected Party,

either party in the case of an Illegality, the Burdened Party in the case of a Tax Event Upon Merger, any Affected Party in the case of a Tax Event or an Additional Termination Event if there is more than one Affected Party, or the party which is not the Affected Party in the case of a Credit Event Upon Merger or an Additional Termination Event if there is only one Affected Party may, by not more than 20 days notice to the other party and provided that the relevant Termination Event is then continuing, designate a day not earlier than the day such notice is effective as an Early Termination Date in respect of all Affected Transactions.

(c) *Effect of Designation.*

(i) If notice designating an Early Termination Date is given under Section 6(a) or (b), the Early Termination Date will occur on the date so designated whether or not the relevant Event of Default or Termination Event is then continuing.

(ii) Upon the occurrence or effective designation of an Early Termination Date, no further payments or deliveries under Section 2(a)(i) or 2(e) in respect of the Terminated Transactions will be required to be made but without prejudice to the other provisions of this Agreement. The amount, if any, payable in respect of an Early Termination Date shall be determined pursuant to Section 6(e).

(d) *Calculations.*

(i) *Statement.* On or as soon as reasonably practicable following the occurrence of an Early Termination Date each party will make the calculations on its part, if any, contemplated by Section 6(e) and will provide to the other party a statement (1) showing, in reasonable detail, such calculations (including all relevant quotations and specifying any amount payable under Section 6(e)) and (2) giving details of the relevant account to which any amount payable to it is to be paid. In the absence of written Confirmation from the source of a quotation obtained in determining a Market Quotation, the records of the party obtaining such quotation will be conclusive evidence of the existence and accuracy of such quotation.

(ii) *Payment Date.* An amount calculated as being due in respect of any Early Termination Date under Section 6(e) will be payable on the day that notice of the amount payable is effective (in the case of an Early Termination Date which is designated or occurs as a result of an Event of Default) and on the day which is two

Local Business Days after the day on which notice of the amount payable is effective (in the case of an Early Termination Date which is designated as a result of a Termination Event). Such amount will be paid together with (to the extent permitted under applicable law) interest thereon (before as well as after judgement) in the Termination Currency, from (and including) the relevant Early Termination Date to (but excluding) the date such amount is paid, at the Applicable Rate. Such interest will be calculated on the basis of daily compounding and the actual number of days elapsed.

(c) *Payments on Early Termination.* If an Early Termination Date occurs, the following provisions shall apply based on the parties' election in the Schedule of a payment measure, either "Market Quotation" or "Loss" and a payment method, either the "First Method" or the "Second Method". If the parties fail to designate a payment measure or payment method in the Schedule, it will be deemed that "Market Quotation" or the "Second Method" as the case may be, shall apply. The amount, if any, payable in respect of an Early Termination Date and determined pursuant to this Section will be subject to any Set off.

(i) *Events of Default.* If the Early Termination Date results from an Event of Default :

(1) *First Method and Market Quotation.* If the First Method and Market Quotation apply, the Defaulting Party will pay to the Non-defaulting Party the excess, if a positive number, of (A) the sum of the Settlement Amount (determined by the Non-defaulting Party) in respect of the Terminated Transactions and the Termination Currency Equivalent of the Unpaid Amounts owing to the Non-defaulting Party over (B) the Termination Currency Equivalent of the Unpaid Amounts owing to the Defaulting Party.

(2) *First Method and Loss.* If the First Method and Loss apply, the Defaulting Party will pay to the Non-defaulting Party, if a positive number, the Non-defaulting Party's Loss in respect of this Agreement.

(3) *Second Method and Market Quotation.* If the Second Method and Market Quotation apply, an amount will be payable equal to (A) the sum of the Settlement Amount (determined by the Non-defaulting Party) in respect of the Terminated Transactions and the Termination Currency Equivalent of the Unpaid Amounts owing to the Non-defaulting Party less (B) the Termination Currency Equivalent of the Unpaid Amounts owing to the Defaulting Party. If that amount is a positive number, the Defaulting Party will pay it to the Non-defaulting Party; if it is a negative number, the Non-defaulting Party will pay the absolute value of that amount to the Defaulting Party.

(4) *Second Method and Loss.* If the Second Method and Loss apply, an amount will be payable equal to the Non-defaulting Party's Loss in respect of this Agreement. If that amount is a positive number, the Defaulting Party will pay it to the Non-defaulting Party; if it is a negative number, the Non-defaulting Party will pay the absolute value of that amount to the Defaulting Party.

(ii) *Termination Events.* If the Early Termination Date results from a Termination Event :

(1) *One Affected Party.* If there is one Affected Party, the amount payable will be determined in accordance with Section 6(c)(i)(3), if Market Quotation applies or Section 6(c)(i)(4) if Loss applies, except that, in either case references to the Defaulting Party and to the Non-defaulting Party will be deemed to be references to the Affected Party and the party which is not the Affected Party, respectively, and, if Loss applies and fewer than all the Transactions are being terminated, Loss shall be calculated in respect of all Terminated Transactions.

(2) *Two Affected Parties.* If there are two Affected Parties :

(A) if Market Quotation applies, each party will determine a Settlement Amount in respect of the Terminated Transactions, and an amount will be payable equal to (i) the sum of (a) one half of the difference between the Settlement Amount of the party with the higher Settlement Amount ("X") and the Settlement Amount of the party with the lower Settlement Amount ("Y") and (b) the Termination Currency Equivalent of the Unpaid Amounts owing to X less (ii) the Termination Currency Equivalent of the Unpaid Amounts owing to Y; and

025



5951065

10/2007

60.131.000.0

(B) if Loss applies, each party will determine its Loss in respect of this Agreement (or, if fewer than all the Transactions are being terminated" in respect of all Terminated Transactions) and an amount will be payable equal to one half of the difference between the Loss of the party with the higher Loss ("X") and the Loss of the party with the lower Loss ("Y").

If the amount payable is a positive number, Y will pay it to X; if it is a negative number, X will pay the absolute value of that amount to Y.

(iii) *Adjustment for Bankruptcy.* In circumstances where an Early Termination Date occurs because "Automatic Early Termination" applies in respect of a party, the amount determined under this Section 6(e) will be subject to such adjustments as are appropriate and permitted by law to reflect any payments or deliveries made by one party to the other under this Agreement (and retained by such other party) during the period from the relevant Early Termination Date to the date for payment determined under Section 6(d)(ii).

(iv) *Pre-Estimate.* The parties agree that if Market Quotation applies an amount recoverable under this Section 6(e) is a reasonable pre-estimate of loss and not a penalty. Such amount is payable for the loss of bargain and the loss of protection against future risks and except as otherwise provided in this Agreement neither party will be entitled to recover any additional damages as a consequence of such losses.

**7. Transfer**

Subject to Section 6(b)(ii), neither this Agreement nor any interest or obligation in or under this Agreement may be transferred (whether by way of security or otherwise) by either party without the prior written consent of the other party, except that:

(a) a party may make such a transfer of this Agreement pursuant to a consolidation or amalgamation with "or merger with or into" or transfer of all or substantially all its assets to, another entity (but without prejudice to any other right or remedy under this Agreement); and

(b) a party may make such a transfer of all or any part of its interest in any amount payable to it from a Defaulting Party under Section 6(e).

Any purported transfer that is not in compliance with this Section will be void.

**8. Contractual Currency**

(a) *Payment in the Contractual Currency.* Each payment under this Agreement will be made in the relevant currency specified in this Agreement for that payment (the "Contractual Currency"). To the extent permitted by applicable law, any obligation to make payments under this Agreement in the Contractual Currency will not be discharged or satisfied by any tender in any currency other than the Contractual Currency, except to the extent such tender results in the actual receipt by the party to which payment is owed, acting in a reasonable manner and in good faith in converting the currency so tendered into the Contractual Currency of the full amount in the Contractual Currency of all amounts payable in respect of this Agreement. If for any reason the amount in the Contractual Currency so received falls short of the amount in the Contractual Currency payable in respect of this Agreement the party required to make the payment will to the extent permitted by applicable law" immediately pay such additional amount in the Contractual Currency as may be necessary to compensate for the shortfall. If for any reason the amount in the Contractual Currency so received exceeds the amount in the Contractual Currency payable in respect of this Agreement, the party receiving the payment will refund promptly the amount of such excess.

(b) *Judgements.* To the extent permitted by applicable law if any judgement or order expressed in a currency other than the Contractual Currency is rendered (i) for the payment of any amount owing in respect of this Agreement, (ii) for the payment of any amount relating to any early termination in respect of this Agreement or (iii) in respect of a judgement or order of another court for the payment of any amount described in (i) or (ii) above, the party seeking recovery, after recovery in full of the aggregate amount to which such party is entitled pursuant to the judgement or order, will be entitled to receive immediately from the other party the amount of any shortfall of the Contractual Currency received by such party as a consequence of sums paid in such other currency and will refund promptly to the other party any excess of the Contractual Currency received by such party as a consequence of sums paid in such other currency if such shortfall or such excess arises or results from any variation between the rate of exchange at which the Contractual Currency is converted into the currency of the judgement or order for the purposes of such judgement or order and the rate of exchange at which such party is able, acting in a reasonable manner and in good faith in converting



the currency received into the Contractual Currency, to purchase the Contractual Currency with the amount of the currency of the judgement or order actually received by such party. The term "rate of exchange" includes, without limitation, any premiums and costs of exchange payable in connection with the purchase of or conversion into the Contractual Currency.

(c) *Separate Indemnities.* To the extent permitted by applicable law, these indemnities constitute separate and independent obligations from the other obligations in this Agreement, will be enforceable as separate and independent causes of action, will apply notwithstanding any indulgence granted by the party to which any payment is owed and will not be affected by judgement being obtained or claim or proof being made for any other sums payable in respect of this Agreement.

(d) *Evidence of Loss.* For the purpose of this Section 8, it will be sufficient for a party to demonstrate that it would have suffered a loss had an actual exchange or purchase been made.

## 9. Miscellaneous

(a) *Entire Agreement.* This Agreement constitutes the entire agreement and understanding of the parties with respect to its subject matter and supersedes all oral communication and prior writings with respect thereto.

(b) *Amendments.* No amendment, modification or waiver in respect of this Agreement will be effective unless in writing (including a writing evidenced by a facsimile transmission) and executed by each of the parties or confirmed by an exchange of telexes or electronic messages on an electronic messaging system.

(c) *Survival of Obligations.* Without prejudice to Sections 2(a)(iii) and 6(c)(ii) the obligations of the parties under this Agreement will survive the termination of any Transaction.

(d) *Remedies Cumulative.* Except as provided in this Agreement, the rights, powers, remedies and privileges provided in this Agreement are cumulative and not exclusive of any rights, powers, remedies and privileges provided by law.

### (c) *Counterparts and Confirmations.*

(i) This Agreement (and each amendment, modification and waiver in respect of it) may be executed and delivered in counterparts (including by facsimile transmission), each of which will be deemed an original.

(ii) The parties intend that they are legally bound by the terms of each Transaction from the moment they agree to those terms (whether orally or otherwise). A Confirmation shall be entered into as soon as practicable and may be executed and delivered in counterparts (including by facsimile transmission) or be created by an exchange of telexes or by an exchange of electronic messages on an electronic messaging system which in each case will be sufficient for all purposes to evidence a binding supplement to this Agreement. The parties will specify therein or through another effective means that any such counterpart, telex or electronic message constitutes a Confirmation.

(f) *No Waiver of Rights.* A failure or delay in exercising any right, power or privilege in respect of this Agreement will not be presumed to operate as a waiver, and a single or partial exercise of any right power or privilege will not be presumed to preclude any subsequent or further exercise, of that right, power or privilege or the exercise of any other right power or privilege.

(g) *Headings.* The headings used in this Agreement are for convenience of reference only and are not to affect the construction of or to be taken into consideration in interpreting this Agreement.

## 10. Offices; Multibranch Parties

(a) If Section 10(a) is specified in the Schedule as applying each party that enters into a Transaction through an office other than its head or home office represents to the other party that, notwithstanding the place of booking office or jurisdiction of incorporation or organisation of such party, the obligations of such party are the same as if it had entered into the Transaction through its head or home office. This representation will be deemed to be repeated by such party on each date on which a Transaction is entered into.

(b) Neither party may change the Office through which it makes and receives payments or deliveries for the

026

10/2007



0.15 €



5951066

purpose of a Transaction without the prior written consent of the other party.

(c) If a party is specified as a Multibranch Party in the Schedule such Multibranch Party may make and receive payments or deliveries under any Transaction through any Office listed in the Schedule and the Office through which it makes and receives payments or deliveries with respect to a Transaction will be specified in the relevant Confirmation.

**11. Expenses**

A Defaulting Party will, on demand, indemnify and hold harmless the other party for and against all reasonable out-of-pocket expenses, including legal fees and Stamp Tax, incurred by such other party by reason of the enforcement and protection of its rights under this Agreement or any Credit Support Document to which the Defaulting Party is a party or by reason of the early termination of any Transaction including, but not limited to, costs of collection.

**12. Notices**

(a) *Effectiveness.* Any notice or other communication in respect of this Agreement may be given in any manner set forth below (except that a notice or other communication under Section 5 or 6 may not be given by facsimile transmission or electronic messaging system) to the address or number or in accordance with the electronic messaging system details provided (see the Schedule) and will be deemed effective as indicated: --

- (i) if in writing and delivered in person or by courier, on the date it is delivered;
- (ii) if sent by telex, on the date the recipient's answerback is received;
- (iii) if sent by facsimile transmission, on the date that transmission is received by a responsible employee of the recipient in legible form (it being agreed that the burden of proving receipt will be on the sender and will not be met by a transmission report generated by the sender's facsimile machine);
- (iv) if sent by certified or registered mail (airmail, if overseas) or the equivalent (return receipt requested), on the date that mail is delivered or its delivery is attempted; or
- (v) if sent by electronic messaging system on the date that electronic message is received,

unless the date of that delivery (or attempted delivery) or that receipt, as applicable, is not a Local Business Day or that communication is delivered (or attempted) or received, as applicable, after the close of business on a Local Business Day, in which case that communication shall be deemed given and effective on the first following day that is a Local Business Day.

(b) *Change of Addresses.* Either party may by notice to the other change the address telex or facsimile number or electronic messaging system details at which notices or other communications are to be given to it.

**13. Governing Law and Jurisdiction**

(a) *Governing Law.* This Agreement will be governed by and construed in accordance with the law specified in the Schedule.

(b) *Jurisdiction.* With respect to any suit, action or proceedings relating to this Agreement ("Proceedings"), each party irrevocably: --

- (i) submits to the jurisdiction of the English courts, if this Agreement is expressed to be governed by English law or to the non exclusive jurisdiction of the courts of the State of New York and the United States District Court located in the Borough of Manhattan in New York City, if this Agreement is expressed to be governed by the laws of the State of New York; and
- (ii) waives any objection which it may have at any time to the laying of venue of any Proceedings brought in any such court waives any claim that such Proceedings have been brought in an inconvenient forum and further waives the right to object, with respect to such Proceedings, that such court does not have any jurisdiction over such party.

Nothing in this Agreement precludes either party from bringing Proceedings in any other jurisdiction (outside, if this

Agreement is expressed to be governed by English law, the Contracting States, as defined in Section 1(3) of the (Civil Jurisdiction and Judgments Act 1982 or any modification, extension or re-enactment thereof for the time being in force) nor will the bringing of Proceedings in any one or more jurisdictions preclude the bringing of Proceedings in any other jurisdiction.

(c) *Service of Process.* Each party irrevocably appoints the Process Agent (if any) specified opposite its name in the Schedule to receive, for it and on its behalf, service of process in any Proceedings. If for any reason any party's Process Agent is unable to act as such, such party will promptly notify the other party and within 30 days appoint a substitute process agent acceptable to the other party. The parties irrevocably consent to service of process given in the number provided for notices in Section 12. Nothing in this Agreement will affect the right of either party to serve process in any other manner permitted by law.

(d) *Waiver of Immunities.* Each party irrevocably waives, to the fullest extent permitted by applicable law, with respect to itself and its revenues and assets (irrespective of their use or intended use), all immunity on the grounds of sovereignty or other similar grounds from (i) suit, (ii) jurisdiction of any court (iii) relief by way of injunction, order for specific performance or for recovery of property, (iv) attachment of its assets (whether before or after judgement) and (v) execution or enforcement of any judgement to which it or its revenues or assets might otherwise be entitled in any Proceedings in the courts of any jurisdiction and irrevocably agrees, to the extent permitted by applicable law, that it will not claim any such immunity in any Proceedings.

#### 14. Definitions

As used in this Agreement : ---

" *Additional Termination Event* " has the meaning specified in Section 5(b).

" *Affected Party* " has the meaning specified in Section 5(b)

" *Affected Transactions* " means (a) with respect to any Termination Event consisting of an Illegality, Tax Event or Tax Event Upon Merger, all Transactions affected by the occurrence of such Termination Event and (b) with respect to any other Termination Event, all Transactions.

" *Affiliate* " means, subject to the Schedule, in relation to any person, any entity controlled, directly or indirectly, by the person, any entity that controls, directly or indirectly, the person or any entity directly or indirectly under common control with the person. For this purpose control of any entity or person means ownership of a majority of the voting power of the entity or person.

" *Applicable Rate* " means : ---

(a) in respect of obligations payable or deliverable (or which would have been but for Section 2(a)(iii)) by a Defaulting Party, the Default Rate ;

(b) in respect of an obligation to pay an amount under Section 6(c) of either party from and after the date (determined in accordance with Section 6(d)(n)) on which that amount is payable the Default Rate ;

(c) in respect of all other obligations payable or deliverable (or which would have been but for Section 2(a)(iii)) by a Non defaulting Party, the Non default Rate ; and

(d) in all other cases, the Termination Rate.

" *Burdened Party* " has the meaning specified in Section 5(b)

" *Change in Tax Law* " means the enactment, promulgation execution or ratification of or any change in or amendment to, any law (or in the application or official interpretation of any law) that occurs on or after the date on which the relevant Transaction is entered into.

" *Consent* " includes a consent, approved, action, authorization, exemption, notice, filing, registration or exchange control consent.

027

10/2007



NOVEMBRE 2007



215951067

" *Credit Event Upon Merger* " has the meaning specified in Section 5(b), means any agreement or instrument that is specified as such in this Agreement

" *Credit Support Provider* " has the meaning specified in the Schedule.

" *Default Rate* " means a rate per annum equal to the cost (without proof or evidence of any actual cost) to the relevant payee (as certified by it) if it were to fund or of funding the relevant amount plus 1% per annum.

" *Defaulting Party* " has the meaning specified in Section 6(a).

" *Early Termination Date* " means the date determined in accordance with Section 6(a) or 6(b)(iv).

" *Event of Default* " has the meaning specified in Section 5(a) and, if applicable, in the Schedule.

" *Illegality* " has the meaning specified in Section 5(b),

" *Indemnifiable Tax* " means any Tax other than a Tax that would not be imposed in respect of a payment under this Agreement but for a present or former connection between the jurisdiction of the government or taxation authority imposing such Tax and the recipient of such payment or a person related to such recipient (including, without limitation, a connection arising from such recipient or related person being or having been a citizen or resident of such jurisdiction, or being or having been organised, present or engaged in a trade or business in such jurisdiction, or having or having had a permanent establishment or fixed place of business in such jurisdiction, but excluding a connection arising solely from such recipient or related person having executed, delivered, performed its obligations or received a payment under, or enforced, this Agreement or a Credit Support Document).

" *law* " includes any treaty, law, rule or regulation (as modified, in the case of tax matters, by the practice of any relevant governmental revenue authority) and "lawful" and "unlawful" will be construed accordingly.

" *Local Business Day* " means, subject to the Schedule, a day on which commercial banks are open for business (including dealings in foreign exchange and foreign currency deposits) (a) in relation to any obligation under Section 2(a)(i) in the place(s) specified in the relevant Confirmation or, if not so specified, as otherwise agreed by the parties in writing or determined pursuant to provisions contained or incorporated by reference, in this Agreement, (b) in relation to any other payment, in the place where the relevant account is located and, if different, in the principal financial centre, if any, of the currency of such payment, (c) in relation to any notice or other communication, including notice contemplated under Section 5(a)(i) in the city specified in the address for notice provided by the recipient and, in the case of a notice contemplated by Section 2(b), in the place where the relevant new account is to be located and (d) in relation to Section 5(a)(v)(2), in the relevant locations for performance with respect to such Specified Transaction

" *Loss* " means, with respect to this Agreement or one or more Terminated Transactions, as the case may be, and a party, the Termination Currency Equivalent of an amount that party reasonably determines in good faith to be its total losses and costs (or gain, in which case expressed as a negative number) in connection with this Agreement or that Terminated Transaction or group of Terminated Transactions, as the case may be, including any loss of bargain, cost of funding or, at the election of such party but without duplication, loss or cost incurred as a result of its terminating, liquidating, obtaining or reestablishing any hedge or related trading position (or any gain resulting from any of them) Loss includes losses and costs (or gains) in respect of any payment or delivery required to have been made (assuming satisfaction of each applicable condition precedent) on or before the relevant Early Termination Date and not made, except, so as to avoid duplication, if Section 6(e)(i)(1) or (3) or 6(e)(ii)(2)(A) applies. Loss does not include a party's legal fees and out-of-pocket expenses referred to under Section 11. A party will determine its Loss as of the relevant Early Termination Date, or, if that is not reasonably practicable, as of the earliest date thereafter as is reasonably practicable. A party may (but need not) determine its Loss by reference to quotations of relevant rates or prices from one or more leading dealers in the relevant markets.

" *Market Quotation* " means, with respect to one or more Terminated Transactions and a party making the determination an amount determined on the basis of quotations from Reference Market-makers. Each quotation will be for an amount, if any, that would be paid to such party (expressed as a negative number) or by such party (expressed as a positive number) in consideration of an agreement between such party (taking into account any existing Credit Support Document with respect to the obligations of such party) and the quoting Reference Market-maker to enter into a transaction (the "Replacement Transaction") that would have the effect of preserving for such party the economic equivalent of any payment or delivery (whether the underlying obligation was absolute or contingent and assuming the

satisfaction of each applicable condition precedent) by the parties under Section 2(a)(i) in respect of such Terminated Transaction or group of Terminated Transactions that would, but for the occurrence of the relevant Early Termination Date, have been required after that date. For this purpose, Unpaid Amounts in respect of the Terminated Transaction or group of Terminated Transactions are to be excluded but, without limitation, any payment or delivery that would, but for the relevant Early Termination Date, have been required (assuming satisfaction of each applicable condition precedent) after that Early Termination Date is to be included. The Replacement Transaction would be subject to such documentation as such party and the Reference Market-maker may, in good faith, agree. The party making the determination (or its agent) will request each Reference Market-maker to provide its quotation to the extent reasonably practicable as of the same day and time (without regard to different time zones) on or as soon as reasonably practicable after the relevant Early Termination Date. The day and time as of which those quotations are to be obtained will be selected in good faith by the party obliged to make a determination under Section 6(c), and, if each party is so obliged, after consultation with the other. If more than three quotations are provided, the Market Quotation will be the arithmetic mean of the quotations, without regard to the quotations having the highest and lowest values. If exactly three such quotations are provided, the Market Quotation will be the quotation remaining after disregarding the highest and lowest quotations. For this purpose, if more than one quotation has the same highest value or lowest value, then one of such quotations shall be disregarded. If fewer than three quotations are provided, it will be deemed that the Market Quotation in respect of such Terminated Transaction or group of Terminated Transactions cannot be determined.

" *Non-default Rate* " means a rate per annum equal to the cost (without proof or evidence of any actual cost) to the Non-defaulting Party (as certified by it) if it were to fund the relevant amount.

" *Non-defaulting Party* " has the meaning specified in Section 6(a).

" *Office* " means a branch or office of a party, which may be such party's head or home office.

" *Potential Event of Default* " means any event which, with the giving of notice or the lapse of time or both, would constitute an Event of Default.

" *Reference Market-makers* " means four leading dealers in the relevant market selected by the party determining a Market Quotation in good faith (a) from among dealers of the highest credit standing which satisfy all the criteria that such party applies generally at the time in deciding whether to offer or to make an extension of credit and (b) to the extent practicable, from among such dealers having an office in the same city.

" *Relevant Jurisdiction* " means, with respect to a party, the jurisdictions (a) in which the party is incorporated or organised, managed and controlled or considered to have its seat, (b) where an Office through which the party is acting for purposes of this Agreement is located, (c) in which the party executes this Agreement and (d) in relation to any payment, from or through which such payment is made.

" *Scheduled Payment Date* " means a date on which a payment or delivery is to be made under Section 2(a)(i) with respect to a Transaction.

" *Set-off* " means set-off, offset, combination of accounts, right of retention or withholding or similar right or requirement to which the payer of an amount under Section (6) is entitled or subject (whether arising under this Agreement, another contract, applicable law or otherwise) that is exercised by, or imposed on, such payer.

" *Settlement Amount* " means with respect to a party and any Early Termination Date, the sum of:

(a) the Termination Currency Equivalent of the Market Quotations (whether positive or negative) for each Terminated Transaction or group of Terminated Transactions for which a Market Quotation is determined; and

(b) such party's Loss (whether positive or negative and without reference to any Unpaid Amounts) for each Terminated Transaction or group of Terminated Transactions for which a Market Quotation cannot be determined or would not (in the reasonable belief of the party making the determination) produce a commercially reasonable result.

" *Specified Entity* " has the meaning specified in the Schedule.

" *Specified Indebtedness* " means, subject to the Schedule, any obligation (whether present or future, contingent or otherwise, as principal or surety or otherwise) in respect of borrowed money.

" *Specified Transaction* " means, subject to the Schedule, (a) any transaction (including an agreement with respect

628



5951068

10/2007

REG-2007-10000000

thereto) now existing or hereafter entered into between one party to this Agreement (or any Credit Support Provider of such party or any applicable Specified Entity of such party) and the other party to this Agreement (or any Credit Support Provider of such other party or any applicable Specified Entity of such other party) which is a rate swap Transaction, basis swap, forward rate transaction, commodity swap, commodity option, equity or equity index swap, equity or equity index option, bond option, interest rate option, foreign exchange transaction, cap transaction, floor transaction, collar transaction, currency swap transaction, cross currency rate swap transaction, currency option or any other similar transaction (including any option with respect to any of these transactions), (b) any combination of these transactions and (c) any other transaction identified as a Specified Transaction in this Agreement or the relevant Confirmation.

" Stamp Tax " means any stamp, registration, documentation or similar tax

" Tax " means any present or future tax, levy, impost, duty, charge, assessment or fee of any nature (including interest, penalties and additions thereto) that is imposed by any government or other taxing authority in respect of any payment under this Agreement other than a stamp, registration, documentation or similar tax.

" Tax Event " has the meaning specified in Section 5(b).

" Tax Event Upon Merger " has the meaning specified in Section 5(b).

" Terminated Transactions " means with respect to any Early Termination Date (a) if resulting from a Termination Event, all Affected Transactions and (b) if resulting from an Event of Default, all Transactions (in either case) in effect immediately before the effectiveness of the notice designating that Early Termination Date (or, if "Automatic Early Termination" applies, immediately before that Early Termination Date)

" Termination Currency " has the meaning specified in the Schedule.

" Termination Currency Equivalent " means, in respect of any amount denominated in the Termination Currency, such Termination Currency amount and, in respect of any amount denominated in a currency other than the Termination Currency (the "Other Currency"), the amount in the Termination Currency determined by the party making the relevant determination as being required to purchase such amount of such Other Currency as at the relevant Early Termination Date, or, if the relevant Market Quotation or List (as the case may be), is determined as of a later date, that later date, with the Termination Currency at the rate equal to the spot exchange rate of the foreign exchange agent (selected as provided below) for the purchase of such Other Currency with the Termination Currency at or about 11:00 a.m. (in the city in which such foreign exchange agent is located) on such date as would be customary for the determination of such a rate for the purchase of such Other Currency for value on the relevant Early Termination Date or that later date. The foreign exchange agent will, if only one party is obliged to make a determination under Section 6(e), be selected in good faith by that party and otherwise will be agreed by the parties.

" Termination Event " means an Illegality, a Tax Event or a Tax Event Upon Merger or, if specified to be applicable, a Credit Event Upon Merger or an Additional Termination Event.

" Termination Rate " means a rate per annum equal to the arithmetic mean of the cost (without proof or evidence of any actual cost) to each party (as certified by such party) if it were to fund or of funding such amounts.

" Unpaid Amounts " owing to any party means, with respect to an Early Termination Date, the aggregate of (a) in respect of all Terminated Transactions, the amounts that became payable (or that would have become payable but for Section 2(a)(ii)) to such party under Section 2(a)(i) on or prior to such Early Termination Date and which remain unpaid as at such Early Termination Date and (b) in respect of each Terminated Transaction, for each obligation under Section 2(a)(i) which was (or would have been but for Section 2(a)(ii)) required to be settled by delivery to such party on or prior to such Early Termination Date and which has not been so settled as at such Early Termination Date, an amount equal to the fair market value of that which was (or would have been) required to be delivered as of the originally scheduled date for delivery, in each case together with (to the extent permitted under applicable law) interest, in the currency of such amounts, from (and including) the date such amounts or obligations were or would have been required to have been paid or performed to (but excluding) such Early Termination Date, at the Applicable Rate. Such amounts of interest will be calculated on the basis of daily compounding and the actual number of days elapsed. The fair market value of any obligation referred to in clause (b) above shall be reasonably determined by the party obliged to make the determination under Section 6(e) or, if each party is so obliged, it shall be the average of the Termination Currency Equivalents of the fair market values reasonably determined by both Parties.

IN WITNESS WHEREOF the parties have executed this document on the respective dates specified below with effect from the date specified on the first page of this document.

SANTANDER DE TITULIZACIÓN,  
S.G.P.T., S.A.  
on behalf of FONDO DE TITULIZACIÓN  
DE ACTIVOS, UCI 18  
Mrs. María José Obmedilla

BANCO SANTANDER S.A.  
Mr. Antonio Miralles Caballero

029



8L5951069

10/2007

RECIBO DE PAGAR

UCI 18 Swap Confirmation February 2008

**SWAP CONFIRMATION**

**SANTANDER**

February 27, 2008

Dear Sirs,

**RE: SWAP TRANSACTION RELATING TO THE SECURITISATION BONDS ISSUED FOR THE AMOUNT OF EUR 1,723,000,000**

UCI 18, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (hereinafter, the "Issuer"), acting through SANTANDER DE TITULIZACIÓN, S.G.F.I., S.A (hereinafter, the "Gestora"), is to issue Bonds for the amount of 1,723,000,000 EUROS, by means of a public Deed of Incorporation dated February 27, 2008 and granted before the Public Notary of Madrid Mr. Roberto Parejo Gamir, between the Gestora and UCI, Unión de Créditos Inmobiliarios E.F.C., S.A. (hereinafter the "Deed of Incorporation" -*Escritura de Constitución*-)

1. Euro 1,640,500,000 Class A Floating Rate Securitisation Bonds due December 16, 2050 (the "Class A Bonds");
2. Euro 38,300,000 Class B Floating Rate Securitisation Bonds due December 16, 2050 (the "Class B Bonds");
3. Euro 21,200,000 Class C Floating Rate Securitisation Bonds due December 16, 2050 (the "Class C Bonds");
4. Euro 23,000,000 Class D Floating Rate Securitisation Bonds due December 16, 2050 (the "Class D Bonds").

The purpose of this letter agreement is to confirm the terms and conditions of the swap transaction relating to the Bonds entered into on the Trade Date specified below (the "Swap Transaction") between BANCO SANTANDER, S.A (hereinafter, "SANTANDER") and the Issuer. This letter agreement constitutes the sole and



complete "Confirmation" as referred to in the "Master Agreement" (as defined below), with respect to the Swap Transaction.

1. This Confirmation incorporates the definitions (italicized and in Spanish) contained in the offering circular of UCI 18, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS verified and registered by the Spanish CNMV on February 26, 2008 (the "Offering Circular" - *Folleto Informativo*) and the 2000 ISDA Definitions (the "Definitions"), as published by the International Swaps and Derivatives Association, Inc. ("ISDA").

This Confirmation supplements, forms a part of and is subject to the ISDA Master Agreement dated as of February 27, 2008 between SANTANDER and the Issuer (the agreement, as amended and supplemented from time to time, being referred to herein as the "Master Agreement"). All provisions contained in, or incorporated by reference to, the Master Agreement shall govern the Swap Transaction referenced in this Confirmation except as expressly modified herein. In the event of any inconsistency between this Confirmation and the Master Agreement, the Definitions or the Schedule to the Master Agreement, this Confirmation shall prevail.

2. The terms of the Swap Transaction to which this Confirmation relates are as follows:

|                   |   |
|-------------------|---|
| Party A:          | The Issuer, represented by the Sociedad Gestora   |
| Party B:          | SANTANDER   |
| Trade Date:       | February 27, 2008   |
| Effective Date:   | February 27, 2008   |
| Termination Date: | The earliest of (i) The Final Maturity Date (ii) the Payment Date ( <i>Fecha de Pago</i> ) on which the Bonds are redeemed in full, and (iii) the date of liquidation of the Issuer, according to the Events of Early Liquidation ( <i>Supuestos de Liquidación</i> ) |

030



REPOSICION DE VALORES



5951070

10/2007

UCI 18 Swap Confirmation February, 2008

*Anticipada*) described in the Offering Circular.

**Payment Dates:** The 16<sup>th</sup> calendar day of each March, June, September and December, commencing June 16, 2008 and ending on the Termination Date. If any of these dates is not a Business Day, the first following Business Day. The first Payment Date will be June 16, 2008.

**Calculation Dates** The Calculation Dates shall fall on the Determination Dates.

**Determination Dates** The dates falling on the fifth (5th) Business Day preceding each Payment Date.

**Reference Dates:** The last Business Day of each month, commencing on February 29, 2008; if any of those dates is not a Business Day, the immediately preceding Business Day. Reference Dates for the calculation of the first Sub-calculation Period will be the twelve (12) Reference Dates between January 31, 2007 to December 31, 2007 for the Annual Reset portion of the pool and the six (6) Reference Dates between July 31, 2007 to December 31, 2007 for the Semi-Annual Reset portion of the pool.

**Business Day and centre for all payments:** *Trans European Automated Real time Gross settlement Express Transfer (TARGET) system, and Madrid, as provided for the Payment Dates of the Bonds in the Deed of Constitution.*

**Calculation Periods for Party A:** The effective days between two Payment Dates, excluding the first and including the last. By

exception, the first Calculation Period shall be the effective days from the Disbursement Date, included to and including June 16, 2008, the first Payment Date.

**Calculation Periods for  
Party B:**

The effective days between two Payment Dates, excluding the first and including the last. By exception, the first Calculation Period shall be the effective days from the Disbursement Day (excluding) to and including June 16, 2008, the first Payment Date.

**Sub-calculation Dates for  
Party A:**

The 16<sup>th</sup> calendar day of each month, or the next Business Day if such day is not a Business Day, commencing on March 16, 2008

**Sub-calculation Periods  
for Party A:**

The effective days between two Sub-calculation Dates for Party A, excluding the first and including the last. By exception, the first Sub-calculation Period for Party A shall be the effective days from but excluding the Disbursement Date, to and including March 16, 2008.

**Day Count Fraction:**

Actual/360

**Notional Amount for  
Party A:**

For each Calculation Period, the Outstanding Balance Non-bad Debts Mortgage Loans owned by UCY 18 on the Determination Date preceding

031



MEXICO



8L5951071

10/2007

UCI18

Swap Confirmation

Mar 2, 2008

the first date of the current Party B Calculation Period.

Exceptionally, the first Notional Amount for Party A for the first Calculation Period will be equal to zero as most of the loans will still be in their fixed rate period.

**Mortgage Rate Index:**

Average 12-month Euribor rate of each calendar month shall be used for the purpose of calculations and determinations of the Floating amount for Party A. 12-month Euribor is the EURIBOR rate, "Euro Interbank Offered Rate" Euribor, calculated and distributed by the BRIDGE financial information system under an FBE ("Federation Bancaire de l'Union Europeenne") mandate, with a twelve- (12-) month maturity, fixed at approximately 11am (CET time "Central European Time"), which is currently published on electronic page 248 supplied by Dow Jones Markets (Bridge Teletate), or any other page taking their stead in providing these services.

**Calculation Agent:**

Party B. However, the parties hereto confirm that Party B, as Calculation Agent, will be obliged to make any and all calculations and determinations to be made pursuant to this Transaction only to the extent that the Loans Calculation Agent has duly and promptly notified the Calculation Agent of all applicable Notional Amounts to Party A and Notional Amounts to Party B referred to in this Confirmation in accordance with the provisions of this Confirmation. Provided, however, that where the Loans Calculation Agent fails to notify Party B of any

Notional Amount, Party B may calculate the applicable Notional Amount in its sole discretion but always according to the historical Notional Amounts of precedent Calculation Dates.

In respect of each Calculation Period, the Loans Calculation Agent will notify the Calculation Agent of the Notional Amounts and the Weightings for Party A and Party B not later than 10.00 a.m London time on the second Business Day preceding the relevant Calculation Period.

For the purpose of making any determination or calculation hereunder, the Calculation Agent may rely on any information, report, notice or certificate delivered to it by the Loans Calculation Agent and the Calculation Agent shall not be liable for any error, inaccuracy or omission in such information delivered by the Loans Calculation Agent.

Loans Calculation Agent: Gestora.

Annual Reset Floating  
Rate for Party A:

For each relevant Sub-calculation Period for Party A, the result of the sum of the twelve (12) weighted Mortgage Rate Index, from and including the thirteenth to and including the second Reference Dates preceding the month of the last Sub-calculation Date of the Sub-calculation Period. Each monthly rate will receive the following weighting at inception of the transaction:

11.6517% for January  
8.9361% for February

12-mo Euribor reference  
12-mo Euribor reference

10/2007



TESORO DEL ESTADO



5951072

UCL18

Swap Confirmation

February, 2008

|                       |                         |
|-----------------------|-------------------------|
| 6.7029% for March     | 12-mo Euribor reference |
| 9.1275% for April     | 12-mo Euribor reference |
| 8.4980% for May       | 12-mo Euribor reference |
| 13.0375% for June     | 12-mo Euribor reference |
| 16.1472% for July     | 12-mo Euribor reference |
| 7.1768% for August    | 12-mo Euribor reference |
| 4.5348% for September | 12-mo Euribor reference |
| 0.9362% for October   | 12-mo Euribor reference |
| 2.2840% for November  | 12-mo Euribor reference |
| 10.9678% for December | 12-mo Euribor reference |

The sum of the calendar month weightings equals 100,0000%. Weightings are set at inception based upon the pool annual reset distribution.

The weights will be reviewed on the Determination Date preceding the first date of each Party B Calculation Period to match the composition of the Non-bad Debts Mortgage Loan Pool on these dates. The weights will remain constant within each Calculation period.

#### Semi-Annual Reset

##### Floating Rate for Party A:

For each relevant Sub-calculation Period, the result of the sum of the six (6) weighted Mortgage Rate Index, from and including the seventh to and including the second Reference Dates preceding the month of the final Sub-calculation Date of the Sub-calculation Period. Each monthly rate will receive the following weighting at inception of the transaction:

|                       |                         |
|-----------------------|-------------------------|
| 18.2296% for January  | 12-mo Euribor reference |
| 16.2838% for February | 12-mo Euribor reference |
| 21.3658% for March    | 12-mo Euribor reference |

|                        |                         |
|------------------------|-------------------------|
| 10.0424% for April     | 12-mo Euribor reference |
| 13.3718% for May       | 12-mo Euribor reference |
| 20.7066% for June      | 12-mo Euribor reference |
| 18.2296% for July      | 12-mo Euribor reference |
| 16.2838% for August    | 12-mo Euribor reference |
| 21.3658% for September | 12-mo Euribor reference |
| 10.0424% for October   | 12-mo Euribor reference |
| 13.3718% for November  | 12-mo Euribor reference |
| 20.7066% for December  | 12-mo Euribor reference |

The sum of the calendar month weightings equals 200,0000%. Weightings are set at inception based upon the pool semi-annual reset distribution.

The weights will be reviewed on the Determination Date preceding the first date of each Party B Calculation Period to match the composition of the Non-bad Debts Mortgage Loan Pool on these dates. The weights will remain constant within each Calculation period.

**Floating Amount for Party A:**

The Floating Amount payable by Party A for each relevant Calculation Period on each Payment Date will be an amount determined in accordance with the following formula:

$$\sum_{\text{Sub-period } i}^{\text{Sub-period } j} \text{NA}[A] \times \{ \text{AFR}[A]\text{Sub}^i \times R + \text{SAFR}[A]\text{Sub}^i \times (1-R) \} \times D\text{Sub}^i / 360$$

Where:

NA[A] = Notional Amount for Party A for the relevant Calculation Period.

AFR[A]Sub<sup>i</sup> = Annual Reset Floating Rate for

033

10/2007



LEONARDO J. VILLALBA



8L5951073

UCI 18 Swap Confirmation January, 2008

Party A determined for the relevant Sub-calculation Period.

SAER[A]Sub<sup>1</sup>: Semi-Annual Reset Floating Rate for Party A determined for the relevant Sub-calculation Period.

R: Initial proportion of loans resetting annually within the pool.

DSub<sup>1</sup>: Number of days in the relevant Sub-calculation Period.

For the avoidance of doubt, the summation above shall be deemed to reference the three (3) Sub-calculation Periods making up the relevant Calculation Period.

**Notional Amount for Party B:**

Notional Amount for Party A

**Reference Rate for Party B:**

The Reference Interest Rate of the Notes for the relevant Interest Period that coincides with the relevant Calculation Period for Party B under the terms of the Master Framework Agreement.

**Spread:**

The Spread shall be within the range margin between -0,10% and 0,10%, both inclusive, that will be determined by Party B and communicated to the Gestora before 10:00 (CET time) on the Subscription Period day.

**Floating Rate for Party B:**

In each relevant Calculation Period the interest rate, expressed as a percentage, resulting from



the sum of (i) the Reference Interest Rate and (ii) the Spread.

**Floating Amount for Party B:**

The Floating Amount payable by Party B for the relevant Calculation Period on each Payment Date will be determined via the application of the following formula:

$$NA[A] \times FR[B]Period \times DPeriod / 360$$

Where:

NA[A] = Notional Amount for Party B in the relevant Calculation Period.

FR[B]Period = Floating Rate for Party B for the relevant Calculation Period.

DPeriod = Number of days in the relevant Calculation Period.

**3. Account Details:**

**Payments to Party A:**

Account number which will be notified to party B in the future.

**Payments to Party B:**

Account number which will be notified to party A in the future.

**4. Credit Support Document**

**Party A:**

None.

**Party B:**

As specified in the Agreement.

**5. Condition Precedent**

034



8L5951074

10/2007

ESPAÑA

UCI 18 Swap Confirmation January, 2008

With respect to this Transaction, it shall be a condition precedent under Section 2(a)(iii) of the Agreement that, prior to the Subscription Date, the Rating Agent will have confirmed a final rating of AAA for the Class A Bonds, a final rating of A for the Class B Bonds, a final rating of BBB for the Class C Bonds and a final rating of CCC- for the Class D Bonds, according to ratings of Standard & Poor's España, S.A. (the "Rating Agent").

6. **Representations**

Each party will be deemed to represent to the other party on the date that it enters into a Transaction that (absent a written agreement between the parties that expressly imposes affirmative obligations to the contrary for that Transaction),

- (i) **Non-Reliance.** It is acting for its own account, and it has made its own independent decisions to enter into that Transaction and as to whether that Transaction is appropriate or proper for it based upon its own judgement and upon advice from such advisers as it has deemed necessary. It is not relying on any communication (written or oral) of the other party as investment advice or as a recommendation to enter into that Transaction; it being understood that information and explanations related to the terms and conditions of a Transaction shall not be considered to be investment advice or a recommendation to enter into that Transaction. No communication (written or oral) received from the other party shall be deemed to be an assurance or guarantee as to the expected results of that Transaction.
- (ii) **Assessment and Understanding.** It is capable of assessing the merits of and understanding (on its own behalf or through independent professional advice), and understands and accepts the terms and conditions and risks of that Transaction. It is also capable of assuming, and assumes, the risks of that Transaction.
- (iii) **Status of Parties.** The other party is not acting as a fiduciary for or adviser to it in respect of that Transaction.
- (iv) **No Agency.** Both Party A and Party B are entering into this Agreement and each Transaction as principal and not as agent of any person.

UCI 18

Swap Confirmation

February, 2008

Please confirm that the foregoing correctly sets forth the terms of our agreement by executing the copy of this Confirmation enclosed for that purpose and returning it to us.

Yours faithfully,

**BANCO SANTANDER, S.A**

By: 

Mr. Antonio Miralles Caballero

Date: February 27, 2008

The Issuer, acting through its duly authorized signatory, hereby agrees to, accepts and confirms the terms of the foregoing as of the Trade Date.

**SANTANDER DE TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A.**

**ON BEHALF OF FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, UCI 18**

By: 

Mrs. María José Olmedilla

Date: February 27, 2008

035



5951075

10/2007 18

Schedule to the ISDA

February, 2007

SCHEDULE

To the

ISDA Master Agreement (Multicurrency – Cross Border)

Dated as of February 27, 2008

between

BANCO SANTANDER, S.A. (Party "B")

And

SANTANDER DE TITULIZACION, S.A. Sociedad Gestora de Fondos de Titulización ("Sociedad Gestora" or "Managing Company")

on behalf of

UCI 18 Fondo de Titulización de Activos, established under the laws of Spain,

("Party A")

Part I

Termination Provisions

(a) "Specified Entity" means:

(i) In relation to Party A: Not Applicable

(ii) In relation to Party B: Not Applicable

(b) The "Cross Default" provisions of Section 5(a)(vi) will not apply to Party A. The Cross Default provisions of Section 5(a) (vi) will apply to Party B.

If such provisions apply:

"Specified Indebtedness" will have the meaning specified in Section 14 of this Agreement.

"Threshold Amount", means with respect to Party B and its Credit Support Providers 3% of shareholders' equity.

(c) The "Credit Event Upon Merger" provision in Section 5(b)(iv) will not apply to either party.

- (d) The "Automatic Early Termination" provision of Section 6(a) will not apply to Party A and will not apply to Party B.
- (e) **Payments on Early Termination.** For the purpose of Section 6(c) of this Agreement:
- (i) Market Quotation will apply.
  - (ii) The Second Method will apply.
- (f) "Termination Currency" means Euro.
- (g) **Additional Termination Events.**

(g).1 The following shall constitute an Additional Termination Event with respect to Party A only:

Any amendment to the Master Framework Agreement, which causes Party B's position in the priority order of payments or payment waterfall, to adversely change relative to the Notes such that it ranks either pari passu with some or all of the Notes or that it ranks junior to some or all of the Notes.

For the purpose of the foregoing Additional Termination Event, the sole Affected Party shall be Party A.

(g).2 The following shall constitute an Additional Termination Event with respect to both Party A and Party B:

when: (a) a default of payment of interest on the Class A Notes occurs; and (b) the Managing Company communicates the start of the process of the Early Liquidation of Party A (Liquidación Anticipada, as defined in the Master Framework Agreement), pursuant to the terms of Section 6 of Master Framework Agreement (and Section 4.4.3 of the Registration Document (Documento de Registro) of the Prospectus of the Fund and the Notes).

For the purpose of the foregoing Additional Termination Event, both parties shall be Affected Parties. For the purposes of Section 6 (e) (ii) Party A shall be deemed to be the sole Affected Party.

(g).3 The following shall constitute an Additional Termination Event with respect to Party B: A Rating Event occurs to Party B.

For the purpose of this Additional Termination Event, Rating Event means that Party B is downgraded below 'A-1' or becomes an ineligible counterparty according to Standard and Poors Criteria (i.e. is downgraded below A-2 if it is a financial institution and below A-1 if it is a not a financial institution) and:

1. If Party B is downgraded to A-2, within 10 days does not collateralize 100% of the Transaction mark to market complying with the CSA;

2. If Party B is no longer eligible,



8L5951076

10/2007

Schedule to the ISDA

February, 2007

2.1 and within 10 days Party B does not collateralize the transaction with a mark to market complying with the CSA; or

2.2 within a period of 60 days Party B does not find a replacement entity with a short-term rating of at least 'A-1', or

2.3 within a period of 60 days Party B does not find an adequate guarantor with a short-term rating of at least 'A-1' which Standard and Poors has confirmed that entering such contract will not result in a downgrade of the notes below their original level.

(b) **Condition Precedent.**

It shall be a condition precedent under Section 2(a)(iii) of the Agreement that the Notes obtain the rating from S&P as required under the Master Framework Agreement, at least prior to the commencement of the subscription period.

The ratings required are as follows:

- (1) Class A Notes having a rating of "AAA" as determined by S&P;
- (2) Class B Notes having a rating of "A" as determined by S&P;
- (3) Class C Notes having a rating of "BBB" as determined by S&P;
- (4) Class D Notes having a rating of "CCC" as determined by S&P;

**Part 2**

**Tax Representations**

- (a) **Payer Tax Representations.** For the purposes of Section 3(e) of this Agreement, Party A and Party B will each make the following representations to the other:

It is not required by any applicable law, as modified by the practice of any relevant governmental revenue authority, of any Relevant Jurisdiction to make any deduction or withholding for or on account of any Tax from any payment (other than interest under Section 2(e), 6(d)(ii) or 6(e) of this Agreement) to be made by it to the other party under this Agreement. In making this representation, each party may rely on:

- (i) The accuracy of any representations made by the other party pursuant to Section 3(f) of this Agreement;
- (ii) The satisfaction of the agreement of the other party contained in Section 4(a)(i) or 4(a)(iv) of this Agreement and the accuracy and effectiveness of any document provided by the other party pursuant to Section 4(a)(i) or 4(a)(iii) of this Agreement; and

(ii) The satisfaction of the agreement of the other party contained in Section 4(d) of this Agreement,

provided that it shall not be a breach of this representation where reliance is placed on clause (ii) and the other party does not deliver a form or document under Section 4(a)(ii) by reason of material prejudice to its legal or commercial position.

(b) **Payee Tax Representations.** For the purpose of Section 3(l) of this Agreement, Party A and Party B will not make any representations.

### Part 3

#### Documents to be delivered

For the purposes of Section 4(a)(ii), the other documents to be delivered (which shall be covered by the representation in Section 3(d) of the Agreement if specified) are as follows each party agrees to deliver the following documents, as applicable:

037



8L5951077

1.0 / 2007/8

Schedule to the ISDA

February, 2007

| Party required to deliver documents | Form/Document/Certificate   | Date by which to be delivered   | Presentation |
|-------------------------------------|---|---|--------------|
| Party A and Party B                 | Evidence of the authority, incumbency and specimen signature of each person executing this Agreement or any Confirmation, Credit Support Document or other document entered into in connection therewith.   | Upon Execution and promptly, as soon it is available by the required Party, after request by the other Party. | Applicable   |
| Party A and Party B                 | A copy of the most recent annual report containing consolidated financial statements of each party and its Credit Support Provider (if any) and such other public information respecting the condition or operations, financial or otherwise of such party or its Credit Support Provider, if any, as the other party may reasonably request from time to time. | Promptly, as soon it is available by Party A and Party B, after request by the other party.                   | Applicable   |
| Party A                             | A copy of the executed Master Framework Agreement   | Promptly, as soon it is available by Party A, upon the execution of this Agreement.                           | Applicable   |
| Party A                             | A copy of any amendment to the Master Framework Agreement   | Promptly, as soon it is available by Party A, upon its execution,   | Applicable   |
| Party A                             | A legal opinion in a form previously agreed by the parties, with respect to Party A.  | As of execution of this Agreement.  | Applicable   |



**Part 4**  
**Miscellaneous**

- (a) **Address for Notices.** For the purpose of Section 13(a) of this Agreement, the addresses for notices and communications to Party A and Party B shall be as follows:

**TO PARTY A:**

**SANTANDER DE TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A.**

Address: Ciudad Grupo Santander, Avda. de Cantabria, s/n,  
28660 Boadilla del Monte (Madrid)  
Attention: Mr. Ignacio Ortego Gavara  
Fax: +34 91 257 14 37  
Tel: +34 91 289 32 97

(For all purposes)

**TO PARTY B:**

**BANCO SANTANDER, S.A.**

All notices to Party B under Sections 5 or 6 of the Agreement shall be sent to:

Address: Ciudad Grupo Santander, Avenida de Cantabria s/n, edificio Matizma, Boadilla del Monte, 28660 Madrid, Spain.  
Attention: Swap Administration  
Facsimile No: 3491 3571232 Tel. No: 3491 2893116  
Swift: BSCUHSMM

- (b) **Process Agent.** For the purpose of Section 13(c) of this Agreement:

Party B appoints as its Process Agent its London Branch at 100 Ludgate Hill, London EC4M 7R1E.

Party A shall appoint a Process Agent in accordance Part 4(k) below.

- (c) **Officers.** The provisions of Section 10(a) will apply to this Agreement.
- (d) **Multibranch Party.** For purpose of Section 10(c) of this Agreement:
- (i) Party B is not a Multibranch
  - (ii) Party A is not a Multibranch Party.



8L5951078

10/2007/18

Schedule to the ISDA

January, 2007

- (e) The Calculation Agent shall be Party B.
- (f) **Credit Support Document.** Details of any Credit Support Document, with respect to Party B, if applicable, any Third Party Credit Support Document, delivered by Banco Santander S.A., shall constitute a Credit Support Document.
- (g) **Credit Support Provider.** Credit Support Provider means with respect to party B, the party guaranteeing Party B's obligations pursuant to a Third Party Credit Support Document, if any.
- (h) **Governing Law.** This Agreement shall be governed by and construed in accordance the laws of England and Wales.
- (i) **Settlement Netting.** Subparagraph (ii) of Section 2(c) of this Agreement will apply.
- (j) "Affiliate" will have the meaning specified in Section 14 of this Agreement.
- (k) **Amendments.** No amendment, modification or waiver in respect of this Agreement ("Amendments") will be effective unless:
  - (i) Party A and Party B give written authorization to such Amendments;
  - (ii) S&P receives prior notification of such Amendments;
  - (iii) The Spanish Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) receives prior notification of such Amendments and gives, if necessary, prior authorization to such Amendments, and
  - (iv) Such Amendments shall not adversely affect the then current ratings of the Notes.
- (l) **Process Agent.** For the purpose of Section 13(e), Party A agrees that in the event of a trial in relation to this Agreement and Party B so requests (which request may be made in writing), it shall forthwith appoint an agent for the service of legal proceedings on its behalf with an office in London, England. Party A and Party B agree that if Party A fails to appoint such agent within five days as from such request by Party B, Party B shall be entitled to appoint such an agent on Party A's behalf, in its name and at its expense. Party B shall notify Party A forthwith of such appointment.

#### Part 5 Other Provisions

##### (a) Representations

Each party will be deemed to represent to the other party on the date that it enters into a Transaction that (absent a written agreement between the parties that expressly imposes affirmative obligations to the contrary for that Transaction):

- (i) **Non-Reliance.** It is acting for its own account, and it has made its own independent decisions to enter into that Transaction and as to whether that Transaction is appropriate or proper for it based upon its own judgement and upon advice from such advisers as it has deemed necessary. It is not relying on any communication (written or oral) of the other party as investment advice or as a recommendation to enter into that Transaction; it being understood that information and explanations related to the terms and conditions of a Transaction shall not be considered to be investment advice or a recommendation to enter into that Transaction. No communication (written or oral) received from the other party shall be deemed to be an assurance or guarantee as to the expected results of that Transaction.
- (ii) **Assessment and Understanding.** It is capable of assessing the merits of and understanding (on its own behalf or through independent professional advice), and understands and accepts the terms and conditions and risks of that Transaction. It is also capable of assuming, and assumes, the risks of that Transaction.
- (iii) **Status of Parties.** The other party is not acting as a fiduciary for or adviser to it in respect of that Transaction.
- (iv) **Pari Passu.** Party B represents and warrants to Party A that its payment obligations hereunder rank and will rank at all times at least pari passu in all respects with all of its senior unsecured obligations.
- (v) **No Agency.** Both Party A and Party B are entering into this Agreement and each Transaction as principal and not as agent of any person.

(b) **Consent to Recording**

Each party consents to the recording of the telephone conversations of its personnel in connection with this Agreement to any potential Transaction and (i) agrees to obtain any necessary consent of and give notice of such recording to such personnel and (ii) agrees that recordings may be submitted in evidence in any Proceedings relating to this Agreement.

(c) **Tax Provisions**

- (i) The definition of Tax Event, Section 5(b)(ii), is hereby modified by adding the following provision at the end thereof:

"provided, however, that for the purposes of clarification, the parties acknowledge that the proposal of laws, regulations or guidelines, shall not, in and of itself, give rise to a presumption that a Tax Event has occurred."



L5951079

1012/0718

Schedule to the ISDA

February, 2007

- (ii) The definition of the term "Indemnifiable Tax" is amended by adding the following provisions at the end thereof:

"Notwithstanding the foregoing, "Indemnifiable Tax" also means any Tax imposed in respect of a payment under this Agreement by reason of a Change in Tax Law by a government or taxing authority of a Relevant Jurisdiction of the party making such payment, unless the other party is incorporated, organised, managed or controlled or considered to have its seat in such jurisdiction, or is acting for purposes of this Agreement through a branch or office located in such jurisdiction."

(d) Set Off

- i) All payments under this Agreement shall be made without set-off or counterclaim, except as expressly provided for in Section 6;
- ii) Section 6(c) shall be amended by the deletion of the following sentence: "The amount, if any, payable in respect of an Early Termination Date and determined pursuant to this Section will be subject to any Set off"

- (c) Modification of Failure to Pay or Deliver: Section 5 (a) (i) "Failure to Pay or Deliver" is hereby amended and will be read as follows:

"(i) Failure to Pay or Deliver.

If Party A fails on a Payment Date (the "Initial Payment Date") to make any net payment (the "Relevant Payment") due to Party B in respect of a Transaction, because Party A does not have available funds, in accordance with the priority order of payments of Party A as set out in the Master Framework Agreement, this failure shall not, subject to the following paragraph, be considered a Failure to Pay or Deliver in respect of such Relevant Payment and the Relevant Payment shall be paid to Party B on the next Payment Date (the "Second Payment Date").

It will be considered a Failure to Pay or Deliver under Section 5(a)(i), in relation to Party A, if Party A fails to make the Relevant Payment on the Initial Payment Date and the Second Payment Date.

It will be considered a Failure to Pay or Deliver, in relation to Party B, if Party B fails to make, when due, any net payment under this Agreement or delivery under Section 2 (a) (i) required to be made by it."

(f) Additional Definitions

"Approved Credit Support Document" means the 1995 ISDA Credit Support Annex (subject to English Law), as modified by the Paragraph 11 thereto, which is entered into by the parties on even date herewith;

"Fund" means FONDO DE TUTELIZACIÓN DE ACTIVOS, UCI 18

**"Master Framework Agreement"** means the Deed of Constitution of UCI 18, Fondo de Titulización de Activos for the Securitisation of Assets, Assignment of Assets and the Issue of Securitisation Bonds, dated on February 27, 2008, and executed before the Notary Public of Madrid Mr Roberto Parajo Ganir. For the avoidance of doubt, the applicable text of the Master Framework Agreement shall be that which existed on the date of this Agreement.

**"S&P"**, means either S&P's Investors Service España, S.A. or its parent company S&P Investors Service Limited.

**"Notes"** mean the following Asset Securitization Notes (Bonos de Titulización), charged to the ~~Asset~~:

1. Euro 1,640,500,000 Class A Floating Rate Securitisation Bonds due December 16, 2050 (the "Class A Notes");
2. Euro 38,300,000 Class B Floating Rate Securitisation Bonds due December 16, 2050 (the "Class B Notes");
3. Euro 21,200,000 Class C Floating Rate Securitisation Bonds due December 16, 2050 (the "Class C Notes");
4. Euro 23,000,000 Class D Floating Rate Securitisation Bonds due December 16, 2050 (the "Class D Notes").

**"Third Party Credit Support Document"** means an unconditional and irrevocable guarantee that is provided by a guarantor as principal debtor rather than surety and is directly enforceable by Party A, where either (A) a law firm has given a legal opinion confirming that none of the guarantor's payments to Party A under such guarantee will be subject to withholding for Tax or (B) such guarantee provides that, in the event that any of such guarantor's payments to Party A are subject to withholding for Tax, such guarantor is required to pay such additional amount as is necessary to ensure that the net amount actually received by Party A (free and clear of any withholding tax) will equal the full amount Party A would have received had no such withholding been required.

**(g) Disapplication of certain Termination Events**

The "Tax Event Upon Merger" provisions of Section 5(b)(ii) will not apply to Party A and will apply to Party B.

- (h) Transfer.** Section 7 of this Agreement is hereby amended by inserting the following at the end thereof:

"Notwithstanding the foregoing, Party B may, upon prior consent of Party A (such consent not to be unreasonably withheld), transfer this agreement and all or any part of its interests or

C40



8L5951080

10/2007

Schedule to the ISDA Master Agreement

February, 2007

obligations in or under this Agreement to any of its affiliates or subsidiaries thereof (the "Transferee"), provided that (i) the Transferee maintains at the time of such transfer the unsecured, unsubordinated and unguaranteed debt rating of A, (or A-1, for term and A-1, for the short term as determined by S&P); (ii) as of the date of such transfer the Transferee is not, as a result of such transfer, required to withhold or deduct on account of tax under this Agreement; (iii) a Termination Event or an Event of Default does not occur under this Agreement as a result of such transfer; and (iv) no additional amount is payable by Party A to Party B or the Transferee on the next succeeding Payment Date as a result of such transfer. Following such transfer all references to Party B shall be deemed to be references to the Transferee. No such transfer will be allowed notwithstanding the foregoing if such a transfer would result in the Notes being downgraded by S&P, or placed under review for possible downgrade by S&P. Upon such transfer, Party B will be fully released from any and all obligations and liabilities related to the interests assigned "

(j) **Disapplication of certain Events of Default**

Section 5(a)(ii), Section 5(a)(iii), Section 5(a)(iv), Section 5(a)(v), Section 5(a)(vi)(2), (4), (6), (7) and (9) and Section 5(a)(viii) will not apply in respect of Party A.

Section 5(a)(vii)(8) will not apply to Party A to the extent that it applies to any of the events specified in Section 5(a)(vii)(2), (4), (6), and (7).

(k) **Inconsistency**

In the event of any inconsistency between the provisions contained in the present Agreement, or in a Confirmation, or in the 2000 ISDA Definitions, with the provisions contained in the Master Framework Agreement, the Master Framework Agreement will prevail.

(l) **Condition Precedent**

Section 2(a)(iii) shall apply, provided that Party B shall be obliged to perform its obligations under Section 2(a)(i) notwithstanding the occurrence of a Potential Event of Default with respect to Party A.

(m) **Representations**

Section 3(b) shall be amended by the deletion of the words "or Potential Event of Default" in respect of the representation given by Party A only

(n) **Calculations**

In the event that Party B is the sole Affected Party or Defaulting Party, Party A will be entitled (but not obliged) to proceed in accordance with Section 6 of the Agreement subject to the following:

- (i) For the purposes of Section 6(d)(i), Party A's obligation with respect to the extent

of information to be provided with its calculations is limited to information Party A has already received in writing (provided that Party A acknowledges verbal quotations shall not be deemed to be valid quotations for the purpose of Market Quotation) and provided Party A is able to release this information without breaching the provisions of any law applicable to Party A.

(ii) The following amendments shall be deemed to be made to the definitions of "Market Quotation":

(A) the word "firm" shall be added before the word "quotations" in the second line;

(B) the words "provided that the commercial terms relating thereto are substantially similar to this Agreement and the existing Confirmations hereto, to be determined by Party A in its sole discretion, acting in a commercially reasonable manner, and the short term, unsecured and unsubordinated debt obligations of the Reference Market-maker are rated not less than A-1 by S&P and the long term, unsecured and unsubordinated debt obligations of the Reference Market-maker are rated not less than A by S&P or S&P has confirmed in writing such proposed documentation and proposed counterparty will not adversely impact the ratings of the Notes" shall be added after "agree" in the sixteenth line; and

(C) the last sentence shall be deleted and replaced with the following:

"If, on the last date set for delivery of quotations, exactly two quotations are provided, and provided such quotations are considered, by Party A, in its sole discretion, acting in a commercially reasonable manner, to be reasonable quotations, the Market Quotation, will be either (a) the higher of the two quotations where there would be a sum payable by Party B to Party A, or (b) the lower of the two quotations where there would be a sum payable by Party A to Party B.

Party A acknowledges and agrees that if (A) following the termination of this Agreement, Party A enters into other transactions to replace the transactions under this Agreement and (B) the termination payment paid by Party B to Party A under this Agreement is more than the sum of (i) (a) the amount paid by Party A to enter into such new transactions (plus any associated costs incurred by Party A) or (b) the negative of the amount paid to Party A to enter into such new transactions (plus any associated costs incurred by Party A) and (ii) Unpaid Amounts owed to Party A as of the Early Termination Date or (B) the termination payment paid by Party A to Party B under this Agreement is less than (i) the amount paid to Party A to enter into such new transactions (minus any associated costs incurred by Party A) less (ii) Unpaid

041



81.5951081

10/2007

Schedule to the ISDA

February, 2007

Amounts owed to Party A as of the Early Termination Date, then Party A shall pay the amount of the relevant excess to Party B.

If only one quotation is provided on such date, Party A may, in its discretion, accept such quotation as the Market Quotation but if Party A does not accept such quotation (or if no quotation has been provided), it will be deemed that the Market Quotation in respect of the Terminated Transaction cannot be determined."

- (ii) For the purpose of the definition of "Market Quotation", and without limiting the general rights of Party A under the Agreement:
  - (A) Party A will undertake to use its reasonable efforts to obtain at least three quotations as soon as reasonably practicable after the Early Termination Date and in any event within the time period specified pursuant to (iii)(C) below;
  - (B) Party B shall, for the purposes of Section 6(e), be permitted to obtain quotations from Reference Market makers; and
  - (C) If no quotations have been obtained within 6 Local Business Days after the occurrence of the Early Termination Date or such longer period as Party A may specify in writing to Party B, then it will be deemed that the Market Quotation in respect of the Terminated Transaction cannot be determined, provided that if Party B is able to obtain quotations from Reference Market makers, considered, by Party A, in its sole discretion acting in a commercially reasonable manner, to be reasonable quotations, those quotations shall be utilised by Party A for the purpose of Market Quotation.
- (iv) Party A will be deemed to have discharged its obligations under (iii)(A) above if it promptly requests, in writing, Party B (such request to be made within two Local Business Days after the occurrence of the Early Termination Date) to obtain quotations from Reference Market-makers on terms that reflect as closely as possible the terms of the Terminated Transactions. Party A is required to accept any of the quotations from such Reference Market-makers, obtained by Party B if such quotations are considered to be commercially reasonable as determined by Party A in its sole discretion, acting in a commercially reasonable manner.
- (v) Party A will not be obliged to consult with Party B as to the day and time of obtaining any quotations provided that the day and time for obtaining such quotations are when the relevant markets are open for general business in the relevant jurisdiction.



- (vi) **Rights of Third Parties.** A person who is not a party to this Agreement has no right under the Contracts (Rights of Third Parties) Act 1999 to enforce any term of this Agreement.
- (vii) **Limited Transactions.** The parties agree that no Transactions shall be entered into under this Agreement, other than in connection with the Notes.

**IN WITNESS WHEREOF**, the parties have executed this Schedule on the date specified on their respective signatures below, with effects from the date specified on the first page of this document.

**BANCO SANTANDER, S.A.**

\_\_\_\_\_  
**Mr. Antonio Miralles Caballero**

Date: February 27, 2008

**SANTANDER DE TITULIZACIÓN, S.G.F.E., S.A.**  
**ON BEHALF OF FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, UCI 18**

\_\_\_\_\_  
**Mrs. Maria Jose Comedina**

Date: February 27, 2008



ESPANIA



591.082

10/2007

**CREDIT SUPPORT ANNEX**  
to the Schedule to the  
ISDA Master Agreement

dated as of February 27, 2008

between

**Santander de Titulización, S.A.,**  
Sociedad Gestora de Fondos de  
Titulización ("Sociedad Gestora" or  
"Managing Company") on behalf of  
Fondo de Titulización de Activos HCEI  
18, established under the laws of Spain,

and

**BANCO SANTANDER, S.A.**

("Party A")

("Party B")

**Paragraph 11 Elections and Variables**

(a) **Base Currency and Eligible Currency.**

- (i) "*Base Currency*" means Euro ("EUR").
- (ii) "*Eligible Currency*" means the Base Currency.

(b) **Credit Support Obligations.**

(i) ***Delivery Amount, Return Amount and Credit Support Amount.***

(A) "**Delivery Amount**" shall have the meaning as described in paragraph 10, and, in relation to Party B for any Valuation Date, an amount equal to the amount by which:-

(1) the Collateral Required (as defined below in Paragraph 11(b)(i)(D)),

exceeds

(2) the Value as of that Valuation Date of Party B's Credit Support Balance.

(B) "**Return Amount**" means, in relation to Party A for any Valuation Date, an amount equal to the amount by which:-

(1) the Value as of that Valuation Date of Party B's Credit Support Balance

exceeds

(2) the Collateral Required (as defined below in Paragraph 11(b)(i)(D)).

The transfer of any Return Amount due by Party A to Party B will not be subject to the priority order of payments or payment waterfall set

out under the Master Framework Agreement, but will be made on or promptly following the applicable Valuation Date (as defined below) pursuant to Paragraph 2(b) of this Annex.

- (C) "**Credit Support Amount**" means, in all case, the Collateral Required (as defined below).
  - (D) "**Collateral Required**" means, on a Valuation Date, the S&P Collateral Amount (as defined below in Paragraph 11(b)).
- (ii) **Eligible Credit Support.** The items specified on Appendix A attached hereto will qualify as "Eligible Credit Support" with the specified Valuation Percentages, unless agreed otherwise by the parties and S&P.
- (iii) **Thresholds.**
- (A) "**Independent Amount**" means with respect to Party A and Party B: zero.
  - (B) "**Threshold**" means with respect to Party A: infinity  
  
"**Threshold**" means with respect to Party B: infinity; provided that upon the date of activation by Party B of this Annex ("Activation Date") and for so long as Party B is required, pursuant to Part 5(j) of the Schedule, to provide Eligible Credit Support to Party A in accordance with the terms of an Approved Credit Support Document then "Threshold Amount" shall equal zero.
  - (C) "**Minimum Transfer Amount**" with respect to a party on any Valuation Date, means Euro 0 (zero), provided that upon the Activation Date and for so long as Party B is required, pursuant to Part 5(j) of the Schedule, to provide Eligible Credit Support to Party A in accordance with the terms of an Approved Credit Support Document then "Minimum Transfer Amount" shall mean EUR 100,000. Notwithstanding the foregoing, if an Event of Default, or an Additional Termination Event in respect of which Party B is the sole Affected Party, has occurred and is continuing with respect to a party, the Minimum Transfer Amount with respect to such party shall be Euro 0 (zero)
  - (D) "**Rounding**" The Delivery Amount and the Return Amount will be rounded up and down respectively to the nearest integer multiple of EUR 10,000.
- (c) **Valuation and Timing.**
- (i) "**Valuation Agent**" means Party B.
  - (ii) "**Valuation Date**" means weekly on the last Local Business Day of each week or more frequently if agreed in writing between the parties.



ROBERTO PAREJO



5951083

10/2007

- (iii) **"Valuation Time"** means the close of business in the principal location of the Valuation Agent on the Valuation Date or date of calculation, as applicable, provided that the calculations of Value and Exposure will, as far as practicable, be made as of approximately the same time on the same date.
- (iv) **"Notification Time"** means 1:00 p.m., London time, on a Local Business Day.
- (v) **"Demand Date"** means, with respect to a transfer by a party:
- (i) in the case of a transfer pursuant to Paragraph 2, Paragraph 3 or Paragraph 4(a)(2), the relevant Valuation Date. For the avoidance of doubt, for the purposes of Paragraph 2 and Paragraph 4(a)(2), the Transferor will be deemed to receive notice of the demand by the Transferee to make a transfer of Eligible Credit Support; and
  - (ii) in the case of a transfer pursuant to Paragraph 3(c)(ii)(A), the date on which the Transferee has given its consent to the proposed exchange
- (d) **"Exchange Date"** has the meaning specified in Paragraph 3(c)(ii).
- (e) **Dispute Resolution.**
- (i) **"Resolution Time"** means close of business London time, on the Local Business Day following the date on which the notice is given that gives rise to a dispute under Paragraph 4.
  - (ii) **Value.** For the purposes of Paragraphs 4(a)(4)(i)(C) and 4(a)(4)(ii), the Value of outstanding Credit Support Balance will be calculated as follows:
    - (A) with respect to any Eligible Credit Support or Equivalent Credit Support comprising securities ("Securities") the Base Currency Equivalent of the sum of (a)(x) the last bid price on such date for such Securities on the principal national securities exchange on which such Securities are listed, multiplied by the applicable Valuation Percentage; or (y) where any Securities are not listed on a national securities exchange, the bid price for such Securities quoted as at the close of business on such date by any principal market maker (which shall not be and shall be independent from the Valuation Agent) for such Securities chosen by the Valuation Agent, multiplied by the applicable Valuation Percentage; or (z) if no such bid price is listed or quoted for such date, the last bid price listed or quoted (as the case may be), as of the day next preceding such date on which such prices were available, multiplied by the applicable Valuation Percentage; plus (b) the accrued interest where applicable on such Securities (except to the extent that such interest shall have been paid to the Transferor pursuant to Paragraph 5(c)(ii) or included in the applicable price referred to in subparagraph (a) above) as of such date; and
    - (B) with respect to any Cash, the Base Currency Equivalent of the amount thereof.
- (iii) **Alternative.** The provisions of Paragraph 4 will apply.

(f) **Distributions and Interest Amount.**

- (i) "**Interest Rate**" will be the annualized rate of return actually achieved on the Credit Support Balance in the form of Cash during the related posting period.
- (ii) **Transfer of Interest Amount.** The Transfer of the Interest Amount will be made monthly on the second Local Business Day of each calendar month; provided that Party A shall not be obliged to so transfer any Interest Amount unless and until it has earned and received such interest.
- (iii) **Alternative to Interest Amount.** The provisions of Paragraph 5(c)(ii) will apply.
- (iv) **Distributions.**

"Distributions" means, with respect to any Eligible Credit Support comprised in the Credit Support Balance consisting of securities, all principal, interest and other payments and distributions of cash or other property received by Party A from time to time.

"Distribution Date" means with respect to any Eligible Credit Support comprised in the Credit Support Balance other than cash, each date on which Distributions are received by the Transferee or, if that date is not a Local Business Day, the next following Local Business Day.

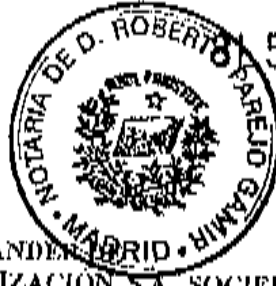
- (g) **Demands and Notices.** Any communication by a party ("X") to the other party ("Y") requesting the transfer of Eligible Credit Support or Equivalent Credit Support pursuant to Section 3 of this Annex may be given orally (including telephonically to the telephone number of Y set forth below, or any other telephone number Y may notify X of in writing) provided that such oral communication is followed by written confirmation thereafter during normal business hours in the city in which Y is located on any Local Business Day to:

(a) in the case of Party B:

BANCO  
SANTANDER, S.A.  
Ciudad Grupo  
Santander, Edificio  
Pncinar  
28660 Boadilla del  
Monte, Madrid, Spain

Tel. 91.257.20.38  
Fax: 91.257.14.15  
Email  
cmanage.madrid@grupo  
santander.com

044



5951084

10/2007

Notario de Madrid

(b) in the case of Party A:

SANTANDE  
UTILIZACIÓN, S.A., SOCIEDAD  
GESTORA DE FONDOS DE  
TITULIZACIÓN

Attention: Mr. Ignacio Ortega  
Ciavara.

Tel No.: +34 91 289 32 97

Fax No.: +34 91 257 14 37

Any such communication will be deemed received and effective when Y receives such written confirmation of any such oral communication.

Notwithstanding the forgoing, all requests for the transfer of Eligible Credit Support by Party B to Party A shall be deemed to have been issued automatically on the Valuation Date by the Valuation Agent.

(h) **Other Provisions.**

**Collateral Required.** In order to calculate the Collateral Required referred to under Paragraph 11(b)(i) above:-

The "**S&P Collateral Amount**" means, with respect to the Transferor and a Valuation Date, zero *provided* that, upon the occurrence of an Activation Date (as defined above) (and for so long as this Annex is activated), the S&P Collateral Amount shall, failing such agreement, an amount which shall be determined on a basis which is no more onerous than that set forth in the S&P Criteria as defined below.

**Single Transferor and Single Transferee**

For the avoidance of doubt Party B shall always be the Transferor and Party A shall always be the Transferee.

The following additional definitions shall be added to Paragraph 10:

**Transfer Timing**

The final paragraph of Paragraph 3(a) shall be deleted and replaced with the following:

"Subject to Paragraph 4, and unless otherwise specified, any transfer of Eligible Credit Support or Equivalent Credit Support (whether by the Transferor pursuant to Paragraph 2(a) or by the Transferee pursuant to Paragraph 2(b)) shall be made not later than the close of business on the Settlement Day, Provided that, in the case of any transfer of Equivalent Credit Support by the Transferee pursuant to Paragraph 2(b), if the demand for the transfer of Equivalent Credit Support is received by the Transferee after the Notification Time, then such transfer will be

made not later than the close of business on the Settlement Day relating to the day after such demand is received."

"*Exposure*" has the meaning specified in Paragraph 10, except that after the words "Agreement if all" the words "that have a positive value" shall be inserted and (2) on the last line of the definition of Exposure, the words "with terms substantially the same as those of this Agreement" shall be inserted after the words "Replacement Transaction."

"**Rating Event**" means any of an Initial S&P Rating Event, Subsequent S&P Rating Event, (as such terms are defined in Part 5(j) of the Schedule).

"**S&P**" shall mean Standard & Poor's España, S.A or its parent company McGraw Hill International (U.K.) Limited acting through its Standard & Poor's division, or any successor thereto.

"**S&P Criteria**" means

With respect to an Initial S&P event an amount equal to the greater of 0 and the Exposure.

With respect to the A Subsequent S&P Event an amount equal to the greater of 0 and the product of the Exposure and 125%

*Early Termination.* The heading for Paragraph 6 shall be deleted and replaced with "Early Termination" and the following shall be added after the word "Default" in the first line of Paragraph 6, "or a Termination Event in relation to all (but not less than all) Transactions" and by adding the words "or an Affected Party, as relevant" after the words "Defaulting Party" in the bracketed text in the fourth line of Paragraph 6.

*Agreement as to Single Transferee and Transferor.* Party B and Party A agree that, notwithstanding anything to the contrary in this Annex, (a) the term "Transferee" as used in this Annex means only Party A, (b) the term "Transferor" as used in this Annex means only Party B and (c) only Party B will be required to make transfers of Eligible Credit Support hereunder. Party B and Party A further agree that, notwithstanding anything to the contrary in this Annex, this Annex will constitute a Credit Support Document only with respect to Party B.



MARZO 1981



8L5951085

10/2007

IN WITNESS WHEREOF, the parties have executed and signed this document as of the date specified on the first page of this document.

SANTANDER DE TITULIZACIÓN, S.A.,  
SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE  
TITULIZACIÓN ("SOCIEDAD GESTORA")  
OR "MANAGING COMPANY" ON  
BEHALF OF FONDO DE TITULIZACIÓN  
DE ACTIVOS UCI 18

BANCO SANTANDER, S.A.

(PARTY A)

(PARTY B)

By:

Name: Mrs. María José Olmedilla  
Title: Authorised Signatory

By:

Name: Mr. Antonio Miralles Caballero  
Title: Authorised Signatory



**Appendix A  
Valuation Percentages for Eligible Credit Support**

Applicable if the rated notes issued by the Counterparty are EUR() Denominated

|     | <i>Eligible Credit Support</i>  | <i>Initial S&amp;P Rating<br/>Event Valuation<br/>Percentages</i> | <i>Subsequent S&amp;P<br/>Rating Event<br/>Valuation<br/>Percentages</i> |
|-----|---|---|--|
| (A) | Cash  | 100%  | 80%  |
| (B) | U.S. treasuries (current coupon, constant maturity), "AAA" U.S. agencies, "AAA" covered bonds (floating), "AAA" sovereign bonds (floating), "AAA", "AA" credit card ABS (floating), "AAA", "AA" auto ABS (floating), and "AAA" U.S. student loan ABS (floating) with a maturity of less than 5 years  | 98.64%  | 78.43%   |
| (C) | U.S. treasuries (current coupon, constant maturity), "AAA" U.S. agencies, "AAA" covered bonds (floating), "AAA" sovereign bonds (floating), "AAA", "AA" credit card ABS (floating), "AAA", "AA" auto ABS (floating), and "AAA" U.S. student loan ABS (floating) with a maturity equal to or greater than 5 years and less than or equal to 10 years                       | 97.59%  | 74.07%   |
| (D) | "AAA" covered bonds (fixed), "AAA" sovereign bonds (fixed), "A" credit cards ABS (floating), "A" auto ABS (floating), "AAA" CMBS (floating), "AAA" CDO (floating), "AA", "A" U.S. student loans ABS (floating), and "AAA", "AA" U.S. and European corporate bonds (fixed or floating) with a maturity of less than 5 years  | 95.24%  | 76.19%   |
| (E) | "AAA" covered bonds (fixed), "AAA" sovereign bonds (fixed), "A" credit cards ABS (floating), "A" auto ABS (floating), "AAA" CMBS (floating), "AAA" CDO (floating), "AA", "A" U.S. student loans ABS (floating), and "AAA", "AA" U.S. and European corporate bonds (fixed or floating) with a maturity equal to or greater than 5 years and less than or equal to 10 years | 86.96%  | 69.57%   |
| (F) | "BBB" credit cards ABS (floating), "BBB" auto ABS (floating), "AA", "A" CDO (floating), "BBB" U.S. student loan ABS   | 80.00%  | 64.00%   |

C46

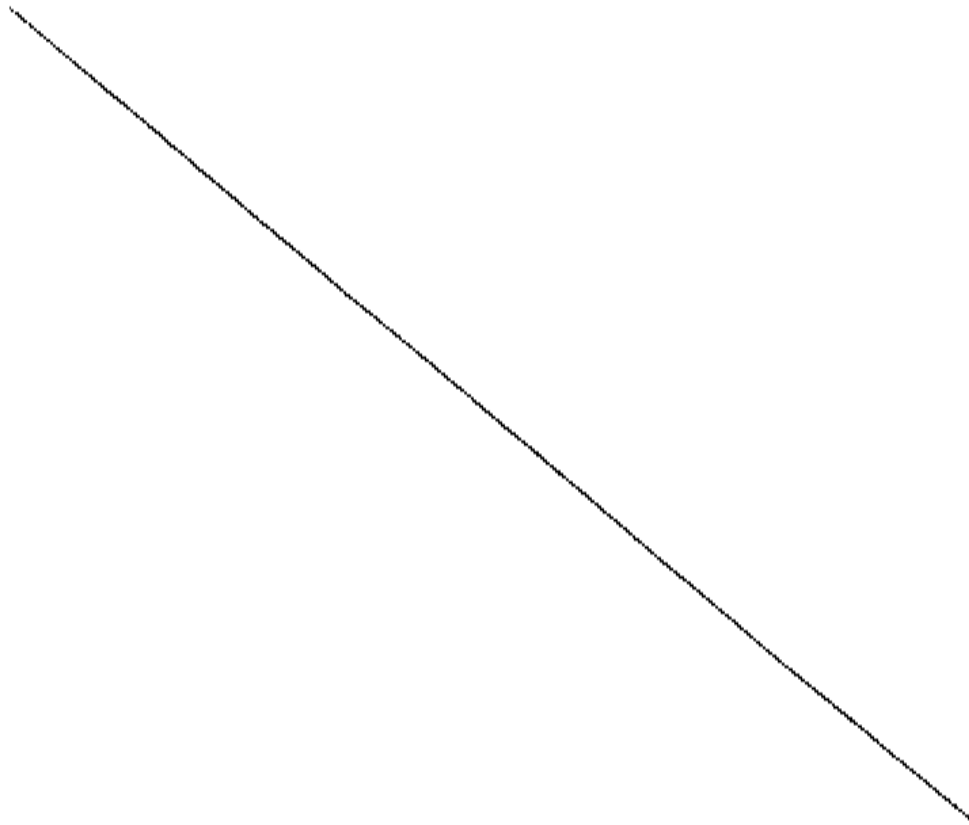


8L5951086

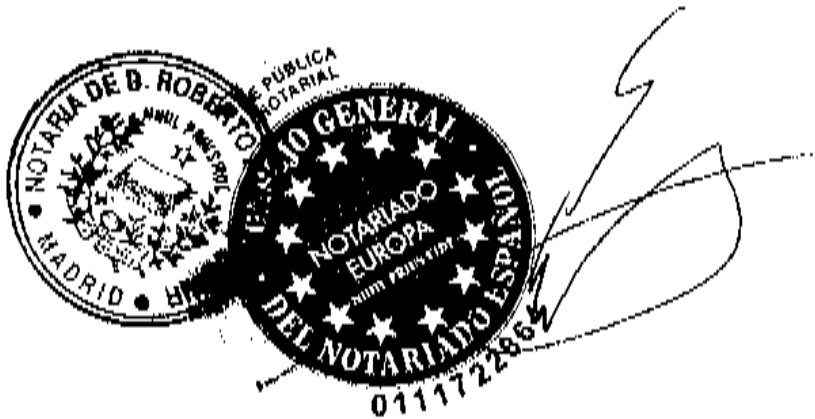
10/2007

NOTARIAL FEE

|     | <i>Eligible Credit Support</i>  | <i>Initial S&amp;P Rating<br/>Event Valuation<br/>Percentages</i> | <i>Subsequent S&amp;P<br/>Rating Event<br/>Valuation<br/>Percentages</i> |
|-----|---|---|--|
|     | (floating), and "A" corporate bonds (fixed or floating) with a maturity of less than 5 years  |   |  |
| (G) | "BBB" credit cards ABS (floating), "BBB" auto ABS (floating), "AA", "A" CDO (floating), "BBB" U.S. student loan ABS (floating), and "A" corporate bonds (fixed or floating) with a maturity equal to or greater than 5 years and less than or equal to 10 years | 71.43%  | 57.14%   |



ES COPIA LITERAL de su matriz, donde la dejo anotada. Y a instancia de FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS "UCI 18", la expido en cuarenta y seis folios de papel notarial, serie 8L, números correlativos 5951041/086, que signo, firmo, rubrico y sello en Madrid, el siguiente dia de su otorgamiento. -DOY FE. -----



Aplicación Arancel, Disposición Adicional 3.ª Ley 8/89  
DOCUMENTO SIN CUANTIA

