

001



ES COPIA SIMPLE

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

ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DEL FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, UCI 17, CESIÓN DE DERECHOS DE CRÉDITO Y EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN. _____

NÚMERO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE. _____

En Madrid, a siete de mayo de dos mil siete. _____

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

_____ **COMPARECEN** _____

DON IGNACIO ORTEGA GAVARA, 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 803030-P. _____

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 TORIO MARTÍN**, 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 50.838.472-P. _____

_____ **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 Caballería 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. -C.T.F., 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 344ª. _____

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 27 de marzo de 2007, lo que acredita con escritura de poder especial otorgada el 12 de abril de 2007 ante el Notario de Madrid, D. Juan Manuel Hernández Antolín, con el nº 2.263 de orden de su protocolo. Copia autorizada de dicha escritura de poder dejo unida a esta matriz para



que forme parte integrante de la misma y transcribir en sus copias y traslados. Copia de la cual se incorpora a esta matriz como Anexo I.

DON IGNACIO ORTEGA GAVARA, 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. de 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 Director General y se encuentra facultado para este acto en virtud de Certificado de acuerdo de Consejo de Administración de la Sociedad Gestora de 6 de febrero de 2007, que se incorpora a esta matriz como **Anexo II**. -----

Y **DON ANTONIO TORIO MARTIN**, interviene en nombre y representación de "**BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A.**" ("**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 del Banco, en sesión celebrada el 30 de abril de 2007, 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 con el Visto Bueno de su Vicepresidente 3º, lo que acredita con escritura de poder especial otorgada el día **7 de Mayo de 2007**, ante el Notario de **Boadilla del Monte (Madrid), Don Gonzalo Sauca Polanco**, con el nº **2.192** de orden de su protocolo. Copia autorizada de dicha escritura de poder dejo unida a esta matriz como **Anexo IX**_____

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

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 7 de la presente escritura y que se derivan de préstamos tanto hipotecarios como no 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 5 de marzo de 2007, 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 17" (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, los Certificados de Transmisión de Hipoteca y los Préstamos Asociados No Hipotecarios (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 titulización (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 6 de febrero de 2007, relativos a la constitución de un Fondo de Titulización 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 Titulización 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.e) 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, la Ley 44/2002, de 22 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 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 3 de mayo de 2007 (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 primer 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 _____

(iii) Préstamos sin garantía Hipotecaria asociados a algunos (pero no todos) de los Préstamos Hipotecarios A, cuya finalidad es complementar el exceso de financiación que necesite el Deudor del correspondiente Préstamo Hipotecario A para la adquisición o rehabilitación de las viviendas en aquellos casos en los que el importe necesario por el Deudor exceda en el momento de su formalización del ochenta por ciento (80%) del valor de tasación de la vivienda hipotecada, y como alternativa a la concesión de un Préstamo Asociado con Hipoteca de Segundo Rango con dicho fin, hasta el porcentaje que dicho Deudor necesite (indistintamente, los **"Préstamos Asociados No Hipotecarios"**), de forma que, en ningún caso, la suma de los importes del Préstamo Hipotecario A y de su correspondiente Préstamo Asociado No Hipotecario supere el cien por cien (100%) del valor de tasación de la vivienda objeto de financiación. _____

La cesión de los Préstamos Asociados No Hipotecarios se rige por la legislación común española vigente, esto es, los artículos 1.526 y siguientes del Código Civil, y los artículos 347 y 348 del Código de Comercio.

Algunos de los Préstamos Asociados No Hipotecarios presentan una garantía adicional al ser asegurados con un Seguro de Crédito Hipotecario formalizado por UCI con Genworth Financial Mortgage Insurance Limited. A este respecto, la descripción del Seguro de Crédito Hipotecario y los detalles de la compañía aseguradora se recogen en el apartado 2.2.10 del Módulo Adicional y se resumen a continuación:

Genworth Financial Insurance Limited es una sociedad inglesa fundada en 1991 cuyo último titular es Genworth Financial, Inc., una entidad holding de entidades aseguradoras en los Estados Unidos, con una presencia internacional creciente, que proporciona seguros sobre la vida y similares, prestaciones de jubilación e inversiones, seguros de crédito hipotecario para las necesidades de más de quince millones (15.000.000) de clientes que opera en doce países europeos. Genworth Financial, Inc tiene una calificación crediticia de AA por S&P confirmada en julio de 2006, AA por Fitch confirmada en junio de 2006 y Aa2 por Moody's confirmada en octubre de 2006.

En relación con los Préstamos Asociados No Hipotecarios, en las pólizas intervenidas por fedatario público mediante las cuales estos Préstamos Asociados No Hipotecarios están formalizados, se establece como causa de resolución anticipada del Préstamo



Asociado No Hipotecario la resolución anticipada del correspondiente Préstamo Hipotecario A al cual dicho Préstamo Asociado No Hipotecario va asociado, debido a un incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el correspondiente Préstamo Hipotecario A. _____

(iv) Préstamos con garantía hipotecaria de segundo rango asociados a algunos (pero no todos) de los Préstamos Hipotecarios A, cuya finalidad es complementar el exceso de financiación que necesite el Deudor del correspondiente Préstamo Hipotecario A para la adquisición o rehabilitación de las viviendas en aquellos casos en los que el importe necesario por el Deudor supere el ochenta por ciento (80%) del valor de tasación de la vivienda hipotecada, y como alternativa a la concesión de un Préstamo Asociado No Hipotecario de Segundo Rango con dicho fin, hasta el porcentaje que dicho Deudor necesite (los **"Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango"** y, conjuntamente con los Préstamos Asociados No Hipotecarios, los **"Préstamos Asociados"**). De forma que en ningún caso la suma de los importes del Préstamo Hipotecario A y de su correspondiente Préstamo Asociado con Hipoteca de Segundo Rango supera el cien por cien (100%) del valor de tasación de la vivienda objeto de financiación. _____

Los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango se ceden al Fondo mediante los Certificados de Transmisión de Hipoteca que UCI emite para su suscripción por el Fondo. _____

Algunos de los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango presentan una garantía adicional al ser asegurados con un

Seguro de Crédito Hipotecario formalizado por UCI con Genworth Financial Mortgage Insurance Limited. A este respecto, la descripción del Seguro de Crédito Hipotecario y los detalles de la compañía aseguradora se recogen en el apartado 2.2.10 del Módulo Adicional y en el presente Expositivo VII. _____

En relación con los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango, en las escrituras públicas mediante las cuales estos Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango están formalizados, se establece como causa de resolución anticipada del Préstamo Asociado con Hipoteca de Segundo Rango la resolución anticipada del correspondiente Préstamo Hipotecario A al cual dicho Préstamo Asociado con Hipoteca de Segundo Rango va asociado, debido a un incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el correspondiente Préstamo Hipotecario A. _____

Habida cuenta de lo anterior, y en aras de una mayor claridad, dentro de los Préstamos Hipotecarios A están: (i) aquéllos que tienen un Préstamo Asociado, bien sea un Préstamo Asociado No Hipotecario (con Seguro de Crédito Hipotecario o no) o un Préstamo Asociado con Hipoteca de Segundo Rango (con Seguro de Crédito Hipotecario o no), y (ii) aquéllos que no tienen un Préstamo Asociado. _____

La elección entre ofrecer un Préstamo Asociado No Hipotecario o un Préstamo Asociado con Hipoteca de Segundo Rango se realiza por el Cedente en base a criterios comerciales y financieros del correspondiente Préstamo Hipotecario A o de su Deudor. _____

En todos los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango, la garantía hipotecaria de primer rango corresponde al Cedente en



virtud del Préstamo Hipotecario A del que el Préstamo Asociado con Hipoteca de Segundo Rango es complementario. _____

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. _____
- IX.** Que, no obstante la cesión de los Activos, UCI conservará, como mandatario de la Sociedad Gestora, la administración y gestión de los Préstamos 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 cuatrocientos quince millones cuatrocientos mil euros (1.415.400.000 €) de valor nominal, constituida por catorce mil ciento cincuenta y cuatro (14.154) Bonos, representados mediante anotaciones en cuenta. _____
- El importe nominal de los Bonos se distribuye en cinco (5) Series de Bonos: _____

- **Serie A1:** con un importe nominal total de TRESCIENTOS VEINTICINCO MILLONES DE EUROS (325.000.000 €), está constituida por TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA (3.250) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno; _____
- **Serie A2:** con un importe nominal total de NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS MIL EUROS (974.200.000 €), está constituida por NUEVE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y DOS (9.742) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno; _____
- **Serie B:** con un importe nominal total de SETENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS MIL EUROS (72.800.000 €), está constituida por SETECIENTOS VEINTIOCHO (728) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno; _____
- **Serie C:** con un importe nominal total de VEINTIOCHO MILLONES DE EUROS (28.000.000 €), está constituida por DOSCIENTOS OCHENTA (280) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno; _____
- **Serie D:** con un importe nominal total de QUINCE MILLONES CUATROCIENTOS MIL EUROS (15.400.000 €), está constituida por CIENTO CINCUENTA Y CUATRO (154) Bonos de CIEN 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 30 de abril de 2007 Standard & Poor's España S.A. ("S&P") y Fitch Rating España, S.A.U. ("FITCH") (ambas,



conjuntamente, las "Agencias de Calificación"), han asignado, respectivamente una calificación provisional de AAA/AAA para los Bonos de la Serie A1, AAA/AAA para los Bonos de la Serie A2, A/A para los Bonos de la Serie B y BBB/BBB para los Bonos de la Serie C, y CCC-/CCC para los Bonos de la Serie D (los "ratings" o "calificaciones"), y esperan asignar las mismas calificaciones finales antes del inicio del Período 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 17, 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 registrará por las siguientes _____

_____ **ESTIPULACIONES** _____

_____ **SECCIÓN I** _____

CONSTITUCIÓN DEL FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS,

UCI 17 _____

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 17" 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 le 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 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. _____

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 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 las Agencias 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 las Agencias 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 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 Período 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 Período 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 Período de Devengo de Intereses.

En todo caso, el importe anual 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 2008 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. _____

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, y en su caso, en la Cuenta de Exceso de Fondos, permita una total cancelación de todas las obligaciones pendientes con los titulares de los Bonos y respetando los pagos anteriores a éstos cuyo orden de prelación sea preferente 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. _____

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 Estipulación 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 Liquidación Anticipada prevista en el apartado anterior, (iv) por la llegada de la Fecha de Vencimiento Legal (17 de diciembre de 2049 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 del inicio del Período 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 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, líquidas 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 (todo ello de conformidad con lo previsto en el apartado 3.4.6 del Módulo 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 las Agencias 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 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, diferenciando entre (i) Préstamos Hipotecarios y Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango, y (ii) Préstamos Asociados No Hipotecarios. _____

La Cesión de los Préstamos Hipotecarios A que tienen como complementario un Préstamo Asociado se realiza siempre con carácter simultáneo a la cesión de dicho Préstamo Asociado al Fondo, de forma que todo Préstamo Asociado que es objeto de cesión corresponde a un Préstamo Hipotecario A. _____

La cesión por UCI al Fondo de los Préstamos 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 pendientes de reembolso, así como que los pagos derivados de tales Préstamos 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. _____

a.1 Cesión de los Préstamos Hipotecarios y de los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango:

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 y de los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango se instrumenta mediante la emisión 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, en virtud de la presente Escritura de Constitución y en 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 el



artículo 18 de la Ley 44/2002, 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 y en los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango correspondientes 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 o Préstamo Asociado con Hipoteca de Segundo Rango 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 anticipada y las indemnizaciones derivadas de los correspondientes seguros)_____

La participación en los Préstamos Hipotecarios o en los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango, según sea el caso, 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._____

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 o de un Préstamo Asociado con Hipoteca de Segundo Rango, 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 o Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango en el Registro de la Propiedad. _____

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 garantice. _____

a.2 Cesión de los Préstamos Asociados No Hipotecarios:

En relación con los Préstamos Asociados No Hipotecarios y en virtud de lo establecido en el artículo 2.2.c).1º del Real Decreto 926/1998, UCI formaliza en la presente Escritura de Constitución, en su condición de documento contractual que acredita el negocio de cesión y en los términos en ella establecidos, la cesión de los citados Préstamos Asociados No Hipotecarios al Fondo, a través de la Sociedad Gestora. _____

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 MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO (1.225) Certificados de Transmisión de Hipoteca por un importe total de CUATROCIENTOS TREINTA Y UN MILLONES CIENTO TREINTA Y CINCO MIL VEINTIDÓS EUROS CON VEINTITRÉS CÉNTIMOS DE EURO



(431.135.022,23 €) 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 y 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 Asociados con Hipoteca de Segundo Rango a los que corresponden.

En este mismo acto emite asimismo SIETE MIL SETECIENTAS SETENTA Y UNA (7.771) Participaciones Hipotecarias por un importe total de NOVECIENTOS VEINTIUN MILLONES CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL CUARENTA Y DOS EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO (921.153.042,75 €) 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 y 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 Asociados con Hipoteca de Segundo Rango a los que corresponden. _____

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 44/2002, 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 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 o de un Préstamo Asociado con Hipoteca de Segundo Rango, 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 y de los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango, (ii) el importe de los mismos y la forma de liquidación y (iii) los datos registrales de las hipotecas que garantizan los Préstamos Hipotecarios y los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango. _____

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 ni de la del Deudor del Préstamo Asociado con Hipoteca de Segundo Rango, 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. _____

En dicho libro constarán además los siguientes datos: _____

- a) Fecha de apertura y vencimiento del Préstamo Hipotecario, 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 y de los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango 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 MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO (1.225) Certificados de Transmisión de Hipoteca y las SIETE MIL SETECIENTAS SETENTA Y UNA (7.771) 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, como la fianza, aval, hipoteca, prenda o privilegio, y por ello confiere al Fondo los siguientes derechos en relación con los Préstamos: _____

- 1.-La totalidad de las cantidades devengadas por la amortización del capital o principal de los Préstamos. _____
2. La totalidad de las cantidades devengadas por los intereses ordinarios de los Préstamos. _____
- 3.- La totalidad de las cantidades devengadas por los intereses de demora de los Préstamos. _____
- 4.- Cualesquiera cantidades o activos percibidos por ejecución judicial o notarial de las garantías o, en el caso de los Préstamos Hipotecarios o de los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango, 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 importe de las cantidades adeudadas por el Deudor respectivo, adquisición al precio de remate o importe



determinado por resolución judicial. Así mismo el Fondo, en caso de que el Deudor no se encuentre en situación concursal podrá aplicar al pago de los importes adeudados en concepto de los Préstamos Asociados No Hipotecarios los saldos remanentes de la ejecución de las garantías hipotecarias. _____

5.- Todos los posibles derechos o indemnizaciones que pudieran resultar a favor de UCI, incluyendo no sólo las derivadas de los contratos de seguros cedidos por UCI al Fondo, y las derivadas de cualquier pago a UCI por parte de Genworth Financial Mortgage Insurance Limited derivadas del Seguro de Crédito Hipotecario, sino también los derivados de cualquier derecho accesorio a los Préstamos, incluidas las comisiones de amortización y cancelación anticipada. 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 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 están vinculados a los pagos realizados por los Deudores contra los

Préstamos y, por tanto, quedan directamente afectados por la evolución, retrasos, anticipos o cualquier otra incidencia de dichos Préstamos. _____

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. _____

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, de los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango y de los Préstamos Asociados No 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 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. _____

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, y resolverá la cesión de los Préstamos Asociados No Hipotecarios. ____

Los Préstamos que se titulizan finalmente tienen un principal pendiente de amortizar de MIL CUATROCIENTOS MILLONES DOS EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CÉNTIMOS DE EURO (1.400.000.002,99 €), correspondientes a ONCE MIL NOVENTA (11.090) Préstamos que se desglosan en: OCHO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS (8.996) Préstamos Hipotecarios con un principal pendiente de amortizar de MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL SESENTA Y CUATRO EUROS CON NOVENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO (1.352.288.064,98 €), QUINIENTOS CATORCE (514) Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango con un principal pendiente de amortizar de VEINTITRÉS MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS DOCE EUROS CON CUARENTA Y UN CÉNTIMOS DE EURO (23.331.212,41 €) y DOS MIL NOVENTA Y CUATRO (2.094)

Préstamos Asociados No Hipotecarios con un principal pendiente de amortizar de CUARENTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS ONCE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS CON UN CÉNTIMO (47.711.938,01 €). ____

El porcentaje de Préstamos Hipotecarios con relación al total de los Préstamos que se titulizan es del noventa y cuatro coma noventa y dos por ciento (94,92%), el porcentaje de Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango con relación al total de los Préstamos que se titulizan es del uno coma sesenta y siete por ciento (1,67%) y el porcentaje de Préstamos Asociados No Hipotecarios con relación al total de los Préstamos que se titulizan es del tres coma cuarenta y uno por ciento (3,41%). 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 Préstamos Asociados No Hipotecarios, 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 y de los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango 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 el artículo 18 de la Ley 44/2002, 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 o, en su caso, de los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango cuya cesión instrumenta; tendrán el mismo plazo que el Préstamo Hipotecario o, en su caso, que el Préstamo Asociado con Hipoteca de Segundo Rango 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 o, en su caso, el correspondiente Préstamo Asociado con Hipoteca de Segundo Rango. _____

La cesión de los Préstamos Asociados No Hipotecarios se rige por la legislación común española vigente, esto es, los artículos 1.526 y

siguientes del Código Civil, y los artículos 347 y 348 del Código de Comercio.

La cesión por UCI al Fondo de los Préstamos 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 pendientes de reembolso, así como que los pagos derivados de tales Préstamos 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.

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

La cesión de los préstamos es plena e incondicional y por la totalidad del plazo remanente hasta el vencimiento de cada Préstamo. UCI, como Cedente de los Préstamos 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, 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 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. _____

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 Modulo 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. 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 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 en el momento del presente otorgamiento y en los términos y condiciones recogidos en el Folleto y en la presente 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 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 las Agencias 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, el Certificado de Transmisión de Hipoteca o el Préstamo Asociado No Hipotecario 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, Certificados de Transmisión de Hipoteca o Préstamos Asociados No Hipotecarios cedidos) más los intereses devengados y no satisfechos. _____

La sustitución se efectuará mediante la emisión de participaciones hipotecarias o certificados de transmisión de hipoteca, o la cesión de préstamos no hipotecarios, 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 subyacente de la Participación Hipotecaria o Certificados de Transmisión de Hipoteca, o al Préstamo Asociado No Hipotecario, 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), 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 y Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango, 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 o al Préstamo Asociado con Hipoteca de Segundo Rango subyacente a la Participación Hipotecaria o Certificados de Transmisión de Hipoteca sustituida, o, en su caso, de características homogéneas al Préstamo Asociado No Hipotecario sustituido, UCI se compromete a la amortización anticipada de las Participaciones Hipotecarias, Certificados de Transmisión de Hipoteca o Préstamos Asociados No Hipotecarios afectados, reembolsando inmediatamente y en efectivo el capital pendiente, los intereses devengados y no pagados así como cualquier cantidad que pudiera corresponder al Fondo hasta esa fecha en virtud de la correspondiente Participación Hipotecaria, Certificado de Transmisión de Hipoteca o Préstamo Asociado No Hipotecario. _____

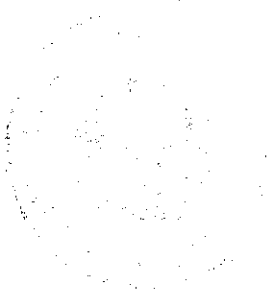
b) La sustitución se llevará a cabo del siguiente modo en función de la naturaleza del Activo: _____

b.1. En el caso de Participaciones Hipotecarias y/o Certificados de Transmisión de Hipoteca: _____

b.1.1 UCI pondrá en conocimiento de las Agencias 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 Hipotecario o, en su caso, del Préstamo Asociado con Hipoteca de Segundo Rango, 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 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.1.2 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 o Préstamo Asociado con Hipoteca de Segundo Rango subyacente al mismo, como a la nueva Participación Hipotecaria o Certificado de Transmisión de Hipoteca emitido, con los datos del nuevo Préstamo Hipotecario o Préstamo Asociado con Hipoteca de Segundo Rango, 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, a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (Iberclear), y a AIAF. _____

Asimismo, la Sociedad Gestora procederá a entregar 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)._____

b.2 En el caso de Préstamos Asociados No Hipotecarios:_____

b.2.1 UCI pondrá en conocimiento de las Agencias de Calificación y de la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, la existencia del Préstamo Asociado No Hipotecario no apto, y ofrecerá un nuevo Préstamo Asociado No Hipotecario, de características homogéneas al Préstamo Asociado No Hipotecario a sustituir, conforme a lo previsto en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional y en la Estipulación 7 de la presente Escritura de Constitución. Ofrecido el nuevo Préstamo Asociado No Hipotecario, se comprobará su idoneidad por la compañía auditora externa, prevista en el apartado 2.2.3 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.2.2 UCI y la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, otorgarán una escritura notarial de resolución de la cesión del Préstamo Asociado No Hipotecario no apto y de cesión del nuevo Préstamo Asociado No Hipotecario, en virtud de la cual la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo y UCI, sustituirá el Préstamo Asociado No Hipotecario no apto por el nuevo Préstamo Asociado No Hipotecario en idénticos términos y condiciones a los mencionados en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional y en la Estipulación 7 de la presente Escritura de Constitución. _____

Se entregará copia de esta escritura a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (Iberclear), y a AIAF. _____

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 de los

Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango mediante la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, (iii) la cesión de los Préstamos Asociados No Hipotecarios de conformidad con los artículos 1.526 y siguientes del Código Civil y con los artículos 347 y 348 del Código de Comercio, y (iv) 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 y el informe de auditoría correspondiente al último de ellos, el año 2006, no contiene salvedades. Las cuentas anuales auditadas correspondientes a los tres últimos ejercicios cerrados están depositadas en el Registro mercantil y en la CNMV. _____

b) En relación con todos los Préstamos: _____

b.1 UCI es pleno titular de los Préstamos 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. _____

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 cedido al Fondo en virtud de la presente Escritura de Constitución. _____



b.4 Los Préstamos existen, son válidos y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable y, cuando sea aplicable, cumplen con las previsiones de la Ley 7/1995. _____

b.5 Los datos relativos a los Préstamos 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. _____

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

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

b.8 Los Préstamos 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 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 es completa y se ajusta fielmente a la realidad. _____

b.12 Tanto la concesión de los Préstamos como la emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de

Transmisión de Hipoteca, y la cesión de los Préstamos Asociados No Hipotecarios, 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. _____

b.14 Todos los Préstamos Hipotecarios y los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango están formalizados en escritura pública y todos los Préstamos Asociados No Hipotecarios están formalizados en póliza intervenida por fedatario público. Todas las escrituras originales de las hipotecas constituidas sobre las viviendas y en garantía de Préstamos Hipotecarios o Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango, y las pólizas originales intervenidas por fedatario público que se refieren a los Préstamos Asociados No 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. Las Préstamos Hipotecarios, los Préstamos Asociados No Hipotecarios y los Préstamos Asociados



con Hipoteca de Segundo Rango 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 es equivalente como mínimo a la cifra a la que ascienda la presente emisión de Bonos A1, A2, B y C. _____

b.16 Los Préstamos 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 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). Igualmente UCI no conoce de la existencia de ningún litigio o reclamación de los Deudores frente al proveedor de las viviendas que pudiera dar lugar a la aplicación del artículo 15 de la Ley 7/1995, ni que existan circunstancias que puedan dar lugar a la ineficacia de la escritura de constitución de hipoteca sobre la vivienda hipotecada en garantía de los Préstamos Hipotecarios o, en su caso, de los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango, o a la ineficacia de las pólizas correspondientes a los Préstamos Asociados No Hipotecarios. _____

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

b.19 UCI se compromete a proporcionar a la Sociedad Gestora, toda la información periódica referente a los Préstamos de acuerdo con las aplicaciones informáticas de la Sociedad Gestora. _____

b.20 Que los Préstamos devengarán interés a tipo fijo o a tipo variable referenciado a algún índice de mercado, sin que se prevea 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 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 no están sujetos a retención alguna de índole tributaria. _____

b.22 Que los contratos de Préstamos se rigen por la ley española. _____

b.23 Que conforme a sus registros internos, ninguno de los Préstamos corresponde a financiaciones concedidas a promotores inmobiliarios para la construcción o rehabilitación de viviendas y/o



inmuebles comerciales o industriales destinados a la venta. _____

b.24 Que, en la fecha del presente otorgamiento, no ha recibido ninguna notificación de amortización anticipada total o parcial de los Préstamos. _____

b.25 Algunos Préstamos Hipotecarios A junto a sus correspondientes Préstamos Asociados presentan una garantía adicional al ser operaciones aseguradas con un Seguro de Crédito Hipotecario formalizado con Genworth Financial Mortgage Insurance Limited, cuya descripción y funcionamiento se detallan en el apartado 2.2.10 del Módulo Adicional y en el Expositivo VII de la presente Escritura de Constitución. _____

El porcentaje de Préstamos (Préstamo Hipotecario más Préstamo Asociado) asegurados con Genworth Financial Mortgage Insurance Limited representa un veintiuno coma veintiuno (21,21%) del saldo global de la cartera preliminar del Fondo. Este Seguro de Crédito Hipotecario tiene por objeto la cobertura, durante toda la vida de la operación y por una cuantía constante, del riesgo de pérdida que se pudiera producir tras el proceso de ejecución de un préstamo en el supuesto en que se produjese un incumplimiento en el pago por parte del prestatario. Son asegurables aquellas operaciones que posean un porcentaje de financiación (hipotecario mas asociado), en el momento de la formalización de la operación, que se sitúe entre el ochenta por ciento (80%) y el noventa y siete por ciento (97%), o, hasta el cien por cien (100%) para aquellos Préstamos que se hayan formalizado

desde septiembre de 2005. El importe máximo de cobertura será la diferencia ente el importe inicial del préstamo (hipotecario mas asociado) y el setenta y ocho por ciento (78%) del valor de tasación de la garantía hipotecaria que respalda el mismo. _____

b.26 Que los Préstamos 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. _____

c) *En relación con los Préstamos Hipotecarios:* _____

c.1 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. _____

c.2 Todos los Préstamos Hipotecarios están formalizados en escritura pública, y todas las hipotecas se encuentran debidamente constituidas e inscritas en los correspondientes Registros de la Propiedad. 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. _____

c.3 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. _____



c.4 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. _____

c.5 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%). _____

c.6 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. _____

c.7 Las primas devengadas hasta el día de hoy por los seguros contratados a que se refiere el punto anterior han sido íntegramente satisfechas. _____

c.8 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. _____

c.9 Que los Préstamos Hipotecarios no se encuentran entre los créditos excluidos o restringidos del artículo 32 del Real Decreto 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. _____

c.10 Que no tiene conocimiento de la existencia de ninguna circunstancia que impida la ejecución de la garantía hipotecaria. _____

c.11 Todos los inmuebles hipotecados por los Préstamos Hipotecarios son viviendas terminadas. _____

c.12 Que, en la fecha del presente otorgamiento, el principal pendiente de cada uno de los Préstamos Hipotecarios y de los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango es equivalente a la cifra de capital del Certificado de Transmisión de Hipoteca o de la Participación Hipotecaria a que corresponda. _____

c.13 Los Préstamos Hipotecarios A cumplen con todos los requisitos establecidos en la Sección II de la Ley 2/1981 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. _____

c.14 Los Préstamos Hipotecarios B no cumplen con alguno de los requisitos establecidos en la Sección II de la Ley 2/1981 y en el Capítulo II del Real Decreto 685/1982. En particular, son préstamos en los que el principal pendiente 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 cien por cien (100%). _____

c.15 Como mejoras del riesgo de los Préstamos Hipotecarios, el veintiseis por ciento (26%) 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 veintiuno (21%) 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. _____

d) En relación con los Préstamos Asociados No Hipotecarios: _____

d.1 Los Préstamos Asociados No Hipotecarios han sido concedidos con el objeto de completar la financiación necesaria para la adquisición o rehabilitación de las viviendas en aquellos casos en los que el importe necesario superaba el ochenta por ciento (80%) del valor de tasación de la vivienda hipotecada, como complemento a un Préstamo Hipotecario A, y como alternativa a la concesión de un

Préstamo Asociado con Hipoteca de Segundo Rango con dicho fin. _____

d.2 Para los Préstamos Asociados No Hipotecarios garantizados con el Seguro de Crédito Hipotecario (el 79% del saldo de Préstamos Asociados No Hipotecarios) la garantía otorgada por el Seguro de Crédito Hipotecario no desaparece aunque el Préstamo Asociado No Hipotecario se haya amortizado en su totalidad, siempre que cumplan con los requisitos establecidos por Genworth Financial Mortgage Insurance Limited, en los términos y condiciones acordados en el correspondiente contrato de seguro. _____

e) ***En relación con los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango:*** _____

e.1 Los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango han sido concedidos con el objeto de completar la financiación necesaria para la adquisición o rehabilitación de las viviendas en aquellos casos en los que el importe necesario superaba el ochenta por ciento (80%) del valor de tasación de la vivienda hipotecada, como complemento a un Préstamo Hipotecario A, y como alternativa a la concesión de un Préstamo Asociado No Hipotecario con dicho fin. _____

e.2 Para los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango garantizados con el Seguro de Crédito Hipotecario (el 54% del saldo de los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango). La garantía otorgada por el Seguro de Crédito Hipotecario se mantendrá durante toda la vida de la operación por



una cuantía constante y, no desaparece aunque el Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango se haya amortizado en su totalidad, siempre que cumplan con los requisitos establecidos por Genworth Financial Mortgage Insurance Limited, en los términos y condiciones acordados en el correspondiente contrato de seguro. _____

e.3 Cada uno de los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango esta garantizado por hipoteca inmobiliaria constituida con rango de segunda 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, con excepción de la hipoteca inmobiliaria de primer rango constituida en garantía del Préstamo Hipotecario A correspondiente y del que el Préstamo Asociado con Hipoteca de Segundo Rango es complementario. _____

e.4 Todos los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango están formalizados en escritura pública, y todas las hipotecas se encuentran debidamente constituidas e 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, con excepción de la hipoteca inmobiliaria de primer rango constituida en garantía del Préstamo Hipotecario A correspondiente y del que el Préstamo Asociado con Hipoteca de Segundo Rango es complementario. _____

e.5 Las hipotecas están constituidas sobre fincas que pertenecen en pleno dominio (excepción hecha de la hipoteca inmobiliaria de primer rango constituida en garantía del Préstamo Hipotecario A correspondiente) y en su totalidad al hipotecante, no teniendo constancia el Cedente de litigios sobre la titularidad. _____

e.6 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. _____

e.7 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%). _____

e.8 Las viviendas sobre las que se ha constituido la garantía hipotecaria de segundo rango, al ser las mismas viviendas sobre las que se ha constituido la garantía hipotecaria de primer rango con la que cuentan los Préstamos Hipotecarios A, 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. _____



e.9 Las primas devengadas hasta el día de hoy por los seguros contratados a que se refiere el punto anterior, han sido íntegramente satisfechas. _____

e.10 Que los inmuebles hipotecados en virtud de los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango no se hallan incurso en la situación de bienes excluidos para ser admitidos en garantía conforme al artículo 31.1.d) del Real Decreto 685/1982. _____

e.11 Que los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango no se encuentran entre los créditos excluidos o restringidos del artículo 32 del Real Decreto 685/1982 para servir de cobertura a la emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca. _____

En particular, los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango no están afectos a emisión alguna de bonos hipotecarios, participaciones hipotecarias o certificados de transmisión de hipoteca distinta de la presente emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. _____

e.12 Que no tiene conocimiento de la existencia de ninguna circunstancia que impida la ejecución de la garantía hipotecaria de segundo rango, salvo la referida a su subordinación a la garantía hipotecaria de primer rango con la que cuentan los Préstamos Hipotecarios A, de acuerdo con la normativa hipotecaria aplicable. _____

e.13 Todos los inmuebles hipotecados por los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango son viviendas terminadas. _____

e.14 Que, en la fecha del presente otorgamiento, el principal pendiente de cada uno de los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango es equivalente a la cifra de capital del Certificado de Transmisión de Hipoteca a que corresponda. _____

e.15 Los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango no cumplen con alguno de los requisitos establecidos en la Sección II de la Ley 2/1981 y en el Capítulo II del Real Decreto 685/1982. En particular, como su nombre indica, son Préstamos que no están garantizados con hipoteca de primer rango sobre el pleno dominio. _____

f) *En relación con las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca:* _____

f.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, (ii) el Real Decreto 685/1982, (iii) la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, según redacción dada por el artículo 18 de la Ley 44/2002, en todo lo que sea de aplicación, y (iv) demás normativa aplicable. _____

f.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 o de los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango que correspondan. _____

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

f.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 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 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 mismo 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 mismos. _____

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

En el caso de que la deuda a corto no garantizada y no subordinada de Santander experimentara en cualquier momento durante la vida de los Bonos, un descenso en la calificación a F2 o por debajo de F2 para la escala de Fitch y siempre que no se hubiera encontrado otra solución para mantener la calificación de los Bonos por parte de Fitch (en línea, con los criterios de Fitch descritos en su informe "Commingling Risk in Structured Finance Transactions: Servicer and Account Bank Criteria" de 9 de junio de 2004 o documento o informe de Fitch que pudiera sustituir al anterior en el futuro), la Sociedad Gestora en representación del Fondo, podrá requerir al Administrador para que notifique a los Deudores en los términos establecidos en el apartado 3.7.1. (16) párrafo tercero, del Módulo Adicional. _____

SECCIÓN III

ADMINISTRACIÓN Y CUSTODIA DE LOS ACTIVOS. _____

8. ADMINISTRACIÓN Y CUSTODIA DE LOS PRÉSTAMOS. _____



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, 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 compromete 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, 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, ejercitará 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 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, se extingan todas las obligaciones asumidas por UCI en relación con dichos Préstamos, 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. _____



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 mismas. _____

El Administrador, a su vez, podrá voluntariamente renunciar a ejercer la administración y gestión de los Préstamos 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 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 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. _____

8.3. Responsabilidad de UCI en la gestión de cobros. _____

UCI se compromete a actuar, en la gestión de cobros de los Préstamos, 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 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 y las pólizas de seguros de daños y del Seguro de Crédito Hipotecario 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. _____



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

a) Acción ejecutiva contra los Deudores de los Préstamos. _____

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 cualquiera de los Préstamos el pago de su deuda y ejercitar la acción judicial contra los mismos, además de otras facultades requeridas para el ejercicio de sus funciones como Administrador. Estas facultades podrán 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. _____

Con respecto a los Préstamos Asociados No Hipotecarios, en el supuesto de incumplimiento por el Deudor de las obligaciones de pago derivadas de dichos Préstamos, el Fondo dispone de acción ejecutiva contra dichos Deudores a través de la Sociedad Gestora o a través del Administrador, una vez cumplidos los requisitos de legitimación que le habiliten para ello, de conformidad con los trámites previstos para dicho proceso en la Ley de Enjuiciamiento Civil. La acción ejecutiva proviene de los títulos que llevan aparejada ejecución



y que en el presente supuesto se concretan en las pólizas intervenidas por corredor de comercio colegiado de los Préstamos Asociados No Hipotecarios. _____

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 y a los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango o la ejecución del título y consiguiente embargo de bienes con respecto a los Préstamos Asociados No 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 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. _____

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 emisor 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 o de los

Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango, según sea el caso. _____

Asimismo, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, tendrá las acciones correspondientes contra UCI para la efectividad de los vencimientos de los Préstamos Asociados No Hipotecarios cuando el incumplimiento no sea consecuencia de la falta de pago de los Deudores de dichos Préstamos Asociados No 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, de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de los Préstamos Asociados No Hipotecarios, quien ostentará dicha acción. _____

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

El riesgo de impago de los Préstamos 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 adeudar en virtud de los Préstamos. _____

c) Acciones en caso de impago de los Préstamos. _____

c.1 En el supuesto de incumplimiento del pago del Deudor del Préstamo Hipotecario o del Préstamo Asociado con Hipoteca de



Segundo Rango, 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, sin perjuicio de la cantidad a que fuere acreedor Genworth Financial Mortgage Insurance Limited en concepto de devolución del anticipo del Seguro de Crédito Hipotecario de conformidad con el apartado 2.2.10 del Módulo Adicional y con el Expositivo VII de la presente Escritura de Constitución. _____

(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 el caso de los Préstamos Hipotecarios o de los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, quedará legitimada subsidiariamente para ejercitar, la acción hipotecaria del Préstamo Hipotecario o, en su caso, el Préstamo Asociado con Hipoteca de Segundo Rango 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 o, en su caso, del Préstamo Asociado con Hipoteca de Segundo Rango. _____

(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. _____

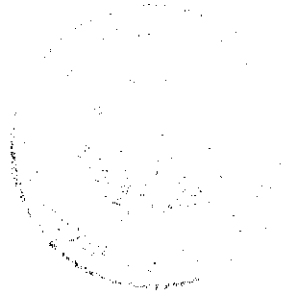
Para el caso de que fuere legalmente preciso, y a los efectos de lo previsto en los artículos 581.2 y 686.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, UCI en la presente Escritura de Constitución, otorga un poder irrevocable, tan amplio y bastante como sea necesario en Derecho para que la Sociedad Gestora, actuando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



cualquiera de los Préstamos Hipotecarios o de los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango 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 y, en su caso, a los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango, 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. En el caso de los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango, la ejecución de la garantía hipotecaria respetará la subsistencia de la garantía de primer rango constituida en favor del correspondiente Préstamo Hipotecario del cual el Préstamo Asociado con Hipoteca de Segundo Rango en cuestión es complementario. _____

c.2 En caso de incumplimiento de la obligación de pago por parte de los Deudores de los Préstamos Asociados No Hipotecarios y, a tenor de lo dispuesto en los artículos 517 y 520 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, para los Préstamos Asociados No Hipotecarios en póliza intervenida por fedatario público, el Fondo a través de la



Sociedad Gestora, dispondrá de acción ejecutiva contra los Deudores. _____

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, tanto por principal, intereses, comisiones de amortización y cancelación anticipada como cualquier otro concepto (excluidas otras comisiones distintas) y los contratos de seguros cedidos al Fondo, (ya sea en concepto de indemnizaciones o de anticipo), y procederá a ingresar en la Cuenta de Tesorería las cantidades que correspondan al Fondo en un plazo no superior a veinticuatro (24) horas. _____

Asimismo, Santander abonará en dicha Cuenta de Tesorería y en el mencionado plazo las cantidades que reciba, en su caso, de los Deudores por la amortización anticipada de los Préstamos y que correspondan al Fondo. _____

8.6. Fijación del tipo de interés. _____

En los Préstamos sujetos a un tipo de interés variable, el Administrador continuará fijando dichos tipos de interés conforme a lo establecido en los correspondientes Préstamos, 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, sin perjuicio de la obligación de UCI, como Administrador de los Préstamos, de ingresar en la Cuenta de Tesorería las cantidades recibidas en concepto de anticipo en virtud del Seguro de Crédito Hipotecario de conformidad con el apartado 2.2.10 del Módulo Adicional y con el Expositivo VII de la presente Escritura de Constitución. _____

8.8. Pólizas de Seguros. _____

1. 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, 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, en el caso de siniestro, deberá coordinar las actuaciones para el cobro de las

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

2. Seguro de Crédito Hipotecario. _____

UCI deberá mantener en vigor y con plenos efectos el Seguro de Crédito Hipotecario suscrito, siendo UCI responsable frente al Fondo de los perjuicios que se le ocasionen en el supuesto de que UCI no haya mantenido en vigor y con plenos efectos el Seguro de Crédito Hipotecario. _____

UCI, en su caso, deberá llevar a cabo las actuaciones necesarias para el cobro de los anticipos y de las indemnizaciones derivadas del Seguro de Crédito Hipotecario, de acuerdo con sus términos, condiciones y límites, así como realizar los abonos que correspondan al Fondo, incluidos los derivados de la venta del inmueble sin ejecución judicial, y las devoluciones que, en su caso, correspondan al Fondo y las devoluciones que, en su caso, correspondan a Genworth Financial Mortgage Insurance Limited tras la ejecución judicial del inmueble objeto de la garantía del Préstamo Hipotecario o, en su caso, del Préstamo Asociado con Hipoteca de Segundo Rango, o de venta del inmueble tras la ejecución judicial en el supuesto de que UCI hubiera resultado adjudicatario. _____

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 y del Seguro de Crédito Hipotecario. 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, del cumplimiento por el Administrador de su obligación de ingreso de las cantidades recibidas derivadas de los Préstamos, y las actuaciones realizadas en caso de demora y subasta de inmuebles, y de la existencia de los vicios ocultos en los Préstamos. _____

El Administrador deberá preparar y entregar a la Sociedad Gestora la información adicional que, en relación con los Préstamos 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, 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. _____

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

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 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 sesenta y cinco por ciento (0,65%) 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. _____

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 desmereciere 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 y, en su caso, del Préstamo Asociado con Hipoteca de Segundo Rango complementario a aquél, que exceda del importe resultante de aplicar a la tasación actualizada el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del Préstamo, 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 (y, en su caso, del Préstamo Asociado con Hipoteca de Segundo Rango complementario a aquél) a que se refiere el párrafo anterior, se entenderá que ha optado por la devolución de la totalidad del Préstamo Hipotecario (y, en su caso, del Préstamo Asociado con Hipoteca de Segundo Rango complementario a aquél), que le deberá ser inmediatamente exigida por UCI. Una vez recibida la cantidad correspondiente a la totalidad del Préstamo Hipotecario (y, en su caso, del Préstamo Asociado con Hipoteca de Segundo Rango), 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 las Agencias de Calificación, con periodicidad trimestral, cualquier proceso de renegociación de los



Préstamos 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. 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 Deudores de los Préstamos mantuviera un derecho de crédito líquido, vencido y exigible frente al Administrador y, por tanto, resultara que alguno de los Préstamos fuera compensado, total o parcialmente, 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 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 coste 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 las Agencias 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 CUATROCIENTOS QUINCE MILLONES CUATROCIENTOS MIL EUROS (1.415.400.000 €), asegurado en su totalidad y representado

por CATORCE MIL CIENTO CINCUENTA Y CUATRO (14.154) Bonos de cien mil EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno de ellos, distribuidos en cinco (5) Series de Bonos (A1, A2 B, C y D), correspondiendo a cada una de ellas el siguiente importe nominal total: _____

- **Serie A1:** con un importe nominal total de TRESCIENTOS VEINTICINCO MILLONES DE EUROS (325.000.000 €), está constituida por TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA (3.250) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno; _____

- **Serie A2:** con un importe nominal total de NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS MIL EUROS (974.200.000 €), está constituida por NUEVE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y DOS (9.742) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno; _____

- **Serie B:** con un importe nominal total de SETENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS MIL EUROS (72.800.000 €), está constituida por SETECIENTOS VEINTIOCHO (728) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno; _____

- **Serie C:** con un importe nominal total de VEINTIOCHO MILLONES DE EUROS (28.000.000 €), está constituida por DOSCIENTOS OCHENTA (280) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno; _____

- **Serie D:** con un importe nominal total de QUINCE MILLONES CUATROCIENTOS MIL EUROS (15.400.000 €), está constituida por



CIENTO CINCUENTA Y CUATRO (154) 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 les 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 y, en su caso, en la Cuenta de Exceso de Fondos, 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. _____



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 Períodos 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 a cinco (5) meses, este último sólo para el primer Período de Devengo de Interés, o, en su caso, su sustituto (descrito en el apartado e) siguiente) y (ii) un margen para cada una de las Series. Así, los márgenes definitivos

aplicables a las Series A1, A2, B, C y D respectivamente, que han sido fijados y comunicados a la Sociedad Gestora en la fecha del presente otorgamiento por las Entidades Directoras, antes de las 9:00 horas (hora de Madrid), son los siguientes:_____

- Serie A1: margen del 0,07%;_____
- Serie A2: margen del 0,16%;_____
- Serie B: margen del 0,35%;_____
- Serie C: margen del 0,60%;_____
- Serie D: margen del 2,00%;_____

Por tanto para el primer Período de Devengo de Interés, el tipo de interés es el resultante de agregar al EURIBOR a cinco (5) meses existente a las 11:00 horas de la mañana (hora C.E.T.) de la fecha del presente otorgamiento, esto es, al 4,114%, un margen del cuatro coma ciento ochenta y cuatro por ciento (4,184%) para los Bonos de la Serie A1, un margen del cuatro coma doscientos setenta y cuatro por ciento (4,274%) para los Bonos de la Serie A2, un margen del cuatro coma cuatrocientos sesenta y cuatro por ciento (4,464%) para los Bonos de la Serie B, un margen del cuatro coma setecientos catorce por ciento (4,714%) para los Bonos de la Serie C, y un margen del seis coma ciento catorce por ciento (6,114%) 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:_____



(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 o a cinco (5) meses, este último sólo para el primer Periodo de Devengo de Interés. El tipo EURIBOR a tres (3) meses o a cinco (4) meses, este último sólo para el primer Periodo de Devengo de Interés 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, hora de Madrid, del Momento de Fijación de Tipo. _____

(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 cinco (5) 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 Central Hispano, 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 Período de Devengo de Interés, y así por Períodos de Devengo de Interés sucesivos, en tanto en cuanto se mantenga dicha situación. _____

Si al menos dos (2) de las entidades anteriormente mencionadas volvieren 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 una de las Series de Bonos. _____

d) Momento de Fijación de Tipo. _____

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 15.2 siguiente 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 A1 y los Bonos de la Serie A2 ocupa el (3º) (tercer) lugar de la aplicación de Fondos Disponibles 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 y el (3º) (tercer) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles para Liquidación del Orden de Prolación 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 Prolación 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) (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

17 de marzo, 17 de junio, 17 de septiembre y 17 de diciembre de cada año, hasta su total amortización, siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente en la Cuenta de Tesorería y, en su caso, en la Cuenta de Exceso de Fondos, 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 17 de septiembre de 2007, devengándose los mismos al tipo de interés nominal correspondiente desde la Fecha de Desembolso (inclusive) hasta el 17 de septiembre de 2007 (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: _____

$$I = P * R / 100 * d / 360$$

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.



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, y en su caso, en la Cuenta de Exceso de Fondos, 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. _____

En caso de que en una Fecha de Pago, el Fondo no pudiese 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 Prelación de Pagos recogido en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional y en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución, las cantidades que los tenedores de los Bonos hubiesen dejado de percibir se acumularán a la siguiente Fecha de Pago a los intereses de la propia Serie que, en su caso, corresponda abonar en esa misma Fecha de Pago, siendo pagados con arreglo al citado orden de prelación y aplicados por orden de vencimiento en caso de que no fuera posible ser abonados en su totalidad por insuficiencia de Fondos Disponibles. _____

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 17 de diciembre de 2049 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 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 17 de marzo, 17 de junio, 17 de septiembre y 17 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 cada una de las Series 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: _____

1. Los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán secuencialmente, en primer lugar a la amortización de la Serie A1 hasta su total amortización, en segundo lugar a la amortización de la Serie A2 hasta su total amortización, en tercer lugar a la amortización de la Serie B hasta su total amortización y en cuarto lugar a la amortización de la Serie C hasta su total amortización, sin perjuicio de lo dispuesto en las reglas siguientes para la amortización a prorrata de las diferentes Series. _____

2. Si no se hubiera producido la amortización de los Bonos de la Serie A1 en su totalidad, se modificará el orden de prelación anterior en dos supuestos: (i) que tenga lugar la Liquidación Anticipada del Fondo de acuerdo con lo previsto en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro y en la Estipulación 5.1 de la presente Escritura de Constitución o (ii) que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente, la proporción entre (i) el Saldo Vivo de los Activos no morosos, incrementado en el importe de los ingresos percibidos por el reembolso del principal de los Activos durante el Periodo de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente y (ii) la suma del Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de la Serie A1 y la Serie A2, fuera inferior a 1. _____

En este supuesto (ii), en la Fecha de Pago correspondiente los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán a la amortización de la Series A1 y la Serie A2, distribuyéndose entre las mismas a



prorrata directamente proporcional (i) al Saldo de Principal Pendiente de la Serie A1 y (ii) al Saldo de Principal Pendiente de la Serie A2, a la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente. _____

3. Prevalece en este Fondo la amortización a prorrata por encima de la amortización secuencial descrita en el párrafo anterior cuando la Serie A1 haya sido completamente amortizada y la Serie A2 represente un 85,60% del Saldo Vivo de los Activos. La amortización a prorrata seguirá las siguientes reglas: _____

(i) La amortización de los Bonos de las Series A1, A2 y B será a prorrata si en la Fecha de Pago correspondiente el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie B es igual o mayor al diez coma cuarenta por ciento (10,40%) del Saldo de Principal Pendiente de Pago del total de los Bonos de las Series A1, A2, B y C. _____

(ii) La amortización de los Bonos de las Series A1, A2, B y C será a prorrata si en la Fecha de Pago correspondiente el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie C es igual o mayor al cuatro por ciento (4%) del Saldo de Principal Pendiente de Pago del total de los Bonos de las Series A1, A2, B y C. _____

En relación a la amortización a prorrata de los Bonos de la Serie A1, Serie A2, Serie B y/o Serie C, y aun cumpliéndose la totalidad de los

supuestos previstos en las reglas anteriores, la misma no tendrá lugar si se produjere 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% 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 supuestos anteriores la totalidad de los Fondos Disponibles para Amortización serán destinados a la amortización de los Bonos de la Serie A1 y de la Serie A2 secuencialmente. En el momento en el que no concurren ninguna de dichas circunstancias se restablecerá la amortización de las Series B, C y D. No obstante lo anterior, 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. _____

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 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 y la vida residual media estimada para los Bonos de cada serie. _____

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 entiende 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 entiende, sin distinción entre las Series A1, A2, B y C, la diferencia existente, en valor absoluto, entre el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de las Series A1, A2, 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 por los que hayan tenido un retraso en el pago de las cantidades adeudadas por un plazo igual o superior a dieciocho (18) meses. _____

El porcentaje mencionado en el párrafo anterior se determinará en función del tiempo, concretado en meses de retraso, en 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 subyacente. _____

9.9.8. Fondos Disponibles para Amortización. _____

Son Fondos Disponibles para Amortización de los Bonos de las Series A1, A2, 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 A1, A2 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 períodos comprendidos sucesivamente entre las citadas Fechas de Determinación (conjuntamente, los "**Períodos de Determinación**" y, cada uno, un "**Período de Determinación**"). En cada Período de Determinación se incluirá la Fecha de Determinación inicial del período correspondiente y se excluirá la Fecha de Determinación final del período 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 A1, A2, B y C ocupa el (6º) (séxto) lugar 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. _____

La retención de la Cantidad Disponible para Amortizar los Bonos de la Serie D ocupa el (11º) (decimoprimer) lugar 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. _____

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 A1 y de la serie A2 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 BSCH 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 Y ASEGURAMIENTO DE LOS BONOS. _____

10.1. Solicitudes de suscripción. _____

La colocación de la emisión de Bonos se realizará tanto en el mercado nacional (Tramo Nacional) como en el mercado internacional (Tramo Internacional), de conformidad con lo previsto en los Contratos de Dirección, Aseguramiento y Colocación, y que en cualquier caso implicará que el 100% de la emisión se encuentre asegurada, y se dirigirá exclusivamente a inversores cualificados a los efectos del artículo 39 del Real Decreto 1310/2005. _____

El Período de Suscripción se iniciará a las 12:00 horas (hora de Madrid) del 8 de mayo de 2007 y terminará a las 17:00 horas (hora de Madrid) del mismo día. _____

Las solicitudes de suscripción, para ser tenidas en cuenta, deberán ser efectuadas por cualquier medio admitido en Derecho, durante el Período de Suscripción y dirigidas a las Entidades Aseguradoras. ____

10.2. Entidades Directoras de la emisión. _____

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

10.3. Aseguramiento de la emisión. _____

La Sociedad Gestora, actuando en representación y por cuenta del Fondo, celebrará con las Entidades Aseguradoras dos Contratos: el Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación del Tramo Nacional y Agencia de Pagos y el Contrato de Aseguramiento y Colocación del Tramo Internacional que se describen en la Estipulación 15.3 de la presente Escritura de Constitución. _____