

02/2019



DEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



EY0384769

José María Mateos Salgado
NOTARIO
C/.Ayala 66, 1º Derecha
Telf. 91 577 52 66
28001 MADRID

ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DEL “FONDO DE TITULIZACIÓN STRUCTURED COVERED BONDS UCI” Y EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN DE LA SERIE UCI CB 2019-1” -----

NUMERO DOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y SIETE. -----

En Madrid, a veinticinco de Julio de dos mil diecinueve. -----

Ante mí, JOSÉ MARÍA MATEOS SALGADO, Notario de Madrid y de su Ilustre Colegio, -----

----- COMPARECEN -----

DON ROBERTO COLOMER BLASCO, mayor de edad, casado, con domicilio profesional en Madrid, calle Retama 3. Con D.N.I. número 51.614.006-M. -----

Y DON IÑAKI REYERO ARREGUI, mayor de edad, soltero, empleado de banca, con domicilio profesional en Juan Ignacio Luca de Tena 9-11, 28027 (Madrid), y provisto de D.N.I. y N.I.F. número 52.998.540-P. -----

----- INTERVIENEN -----

DON ROBERTO COLOMER BLASCO, en nombre y representación de “UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS,

**S.A. ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO” (UCI),
SOCIEDAD UNIPERSONAL, (“UCI”)**, con domicilio social en Madrid, calle 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 Ley de Sociedades Anónimas por medio de escritura otorgada ante el Notario de Madrid D. José Antonio Torrente Secorum, el día 25 de junio de 1992, con el número 3.848 de su protocolo. Tiene **C.I.F. número A-39025515.**-----

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

02/2019



EY0384768

Actúa como apoderado, y se encuentra expresamente facultado para este acto, en virtud del acuerdo del Consejo de Administración de UCI, de fecha 17 de junio de 2019, según resulta de la certificación de fecha 17 de junio de 2019, expedidas por D. Eduardo Isidro Cortina Romero, como secretario del Consejo de Administración, con el visto bueno del Presidente, D. Matías Rodríguez Inciarte, que se me exhibe. El certificado del acuerdo del Consejo de Administración de UCI anteriormente indicado se elevó a público ante el Notario de Madrid, D. José Manuel Hernández Antolín, mediante escrituras de fecha 19 de junio de 2019 con número de protocolo 2.884. Copia autorizada de la cual tengo a la vista y se incorpora a esta matriz por fotocopia, juzgando al apoderado con facultades bastantes para el otorgamiento de la presente escritura. -----

Y DON IÑAKI REYERO ARREGUI, en nombre y representación de **“SANTANDER DE TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.”**, (la **“Sociedad Gestora”**) con domicilio social en Madrid, Calle Juan Ignacio Luca de Tena 9-11, 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 (“CNMV”), 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 titulación 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**

02/2019



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



EY0384767

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.-----

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 a Avenida de Cantabria s/n, en Boadilla de Monte (Madrid). -----

Con fecha 20 de diciembre de 2013 se otorgó ante mí, con el número 4.789 de mi protocolo, escritura de modificación de los estatutos sociales de la Sociedad Gestora al objeto de asumir la gestión y representación de Fondos de Activos Bancarios. -----

Que, mediante escritura de fecha 27 de enero de 2016 otorgada ante mí, con el número 246 de orden de mi protocolo, fue trasladado su domicilio social a Madrid, Calle Gran Vía de Hortaleza, número 3. -----

Que, mediante escritura de fecha 30 de junio de 2016, otorgada ante mí con el número 2346 de mi protocolo, se realizó un aumento de capital de hasta 1.000.050 euros en cumplimiento de los requisitos del artículo 29.1.d) de la Ley 2/2015.-----

Que, mediante escritura de fecha 7 de marzo de 2019 otorgada ante mí, con el número 923 de orden de mi protocolo, fue trasladado su domicilio social al que actualmente tiene.-----

Se encuentra facultada para este acto en virtud del acuerdo del Consejo de Administración de 28 de mayo de 2019, según resulta de certificación expedida el 28 de mayo de 2019 por Doña María-José Olmedilla González, como Secretario de dicho Consejo de Administración, con el Visto Bueno de su Presidente Don José García Cantera, que se me exhibe, con sus firmas legitimadas notarialmente por mí el 17 de junio de 2019, por serme conocidas, y que dejo unida a esta matriz y le juzgo con facultades bastantes para el otorgamiento de la presente escritura.-----

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

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

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

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

I.- Que la Sociedad Gestora está facultada para constituir

02/2019



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



EY0384766

fondos de titulización y, en consecuencia, para ejercer la administración y representación legal de los mismos, al amparo de lo previsto en la Ley 5/2015, de fomento de la financiación empresarial (en adelante, la "**Ley 5/2015**").-----

II.- Que UCI es un establecimiento financiero de crédito que tiene previsto emitir cédulas hipotecarias respaldadas por su cartera de préstamos de conformidad con (i) la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario (la "**Ley 2/1981**" o la "**Ley de Regulación del Mercado Hipotecario**"); (ii) el texto refundido de la Ley de Mercado de Valores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre ("**Ley del Mercado de Valores**"); (iii) el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital (la "**Ley de Sociedades de Capital**"); (iv) el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero (el "**Real Decreto 716/2009**"); (v) el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de

Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos (el “**Real Decreto 1310/2005**”); (vi) así como cualquier otra normativa que resulte de aplicación en cada momento (en adelante, las “**Cédulas Hipotecarias**”). -----

Se adjunta como **Anexo I** de la presente escritura, copia autorizada de la certificación del Acuerdo del Consejo de Administración de UCI, relativo a, entre otros, al establecimiento de un programa de emisión de bonos de titulización (el “**Programa**”) respaldado por Cédulas Hipotecarias, la emisión de Cédulas Hipotecarias y suscripción de bonos de titulización, de fecha 17 de junio de 2019, elevada a público mediante escritura otorgada el 19 de junio de 2019 ante el Notario de Madrid, D. José Manuel Hernández Antolín, bajo el número 2.884 de su protocolo. -----

III.- Que UCI ha emitido en esta misma fecha una cédula hipotecaria singular por importe total de QUINIENTOS MILLONES DE EUROS (500.000.000-€) (la “**Cédula Hipotecaria Singular 2019-1**”), de conformidad con la normativa indicada en el Expositivo II anterior. Copia de la Cédula Hipotecaria Singular 2019-1 se adjunta como **Anexo II**.-----

IV.- Que la Sociedad Gestora, de acuerdo con la Ley

02/2019



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



EY0384765

5/2015, quiere proceder a constituir un fondo de titulización con la denominación de **“FONDO DE TITULIZACIÓN, STRUCTURED COVERED BONDS UCI”** (en adelante, el **“Fondo”**).-----

El Fondo tendrá carácter de abierto por el activo y por el pasivo, conforme a lo siguiente:-----

(a) el activo del Fondo estará constituido por las Cédulas Hipotecarias emitidas por UCI y suscritas por el Fondo, en los términos y condiciones establecidos en la presente Escritura y en el contrato de dirección, colocación y suscripción suscrito en el día de hoy, entre otros, por la Sociedad Gestora y UCI (el **“Contrato de Dirección, Colocación y Suscripción”**). -----

Adicionalmente, constituirá el activo del Fondo los importes que consten depositados en cada momento en la cuenta de tesorería del Fondo. -----

(b) El pasivo del Fondo estará constituido, fundamentalmente, por los bonos de titulización que emita el Fondo (los **“Bonos”**), al amparo del Programa, respaldados por las Cédulas Hipotecarias. -----

Al amparo del Programa se podrán realizar sucesivas emisiones de Bonos constituidas en series (las **“Series de**

Bonos”), hasta alcanzar el saldo vivo máximo del Programa. El importe nominal máximo de todas las Series de Bonos en circulación en cada momento no excederá MIL QUINIENTOS MILLONES DE EUROS (1.500.000.000.-€) (el “**Saldo Vivo Máximo del Programa**”). -----

Se adjunta como **Anexo III** 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 28 de mayo de 2019, relativos a la constitución del Fondo y a la designación de PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES, S.L. como auditores del Fondo. -----

V.- Que, sin perjuicio de las suscripciones de Cédulas Hipotecarias durante la vida del Fondo, de conformidad con lo previsto en la presente Escritura y en el Contrato de Dirección, Colocación y Suscripción, UCI y la Sociedad Gestora han acordado la suscripción por parte de la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, de la Cédula Hipotecaria Singular 2019 de conformidad con lo previsto en la Estipulación 6 de la presente Escritura y el Contrato de Dirección, Colocación y Suscripción. -----

VI.- Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 22.1 de la Ley 5/2015, la constitución del Fondo y la emisión de los

02/2019



EY0384764

Bonos tiene como requisito previo el registro por la CNMV del correspondiente folleto base informativo, en los términos previstos en la Ley del Mercado de Valores, así como en el Real Decreto 1310/2005. -----

VII.- Que este preceptivo registro previo por la CNMV, se ha efectuado el 19 de julio de 2019, mediante el registro del documento de factores de riesgo (el "**Documento de Factores de Riesgo**"), del documento de registro 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 (en adelante, el "**Documento de Registro**"), de la nota de valores conforme al Anexo XIII del Reglamento (CE) nº 809/2004 (en adelante, la "**Nota de Valores**") y del módulo adicional a la Nota de Valores conforme al Anexo VIII del Reglamento (CE) nº 809/2004 (en adelante, el "**Módulo Adicional**"), y del documento de definiciones (el "**Documento de Definiciones**" y, conjuntamente con el Documento de Factores

de Riesgo, el Documento de Registro, la Nota de Valores, y el Módulo Adicional, el "**Folleto Base Informativo**" o "**Folleto Base**") (según se acredita mediante el oportuno escrito de registro, suscrito por la CNMV, copia del cual se adjunta como **Anexo IV** a la presente Escritura de Constitución). -----

VIII.- Que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del fondo, procede en esta misma fecha a efectuar la emisión de la primera serie de Bonos denominada SERIE UCI CB 2019-1, mediante el otorgamiento por parte de la Sociedad Gestora de las correspondientes Condiciones Finales, que se integrará en el pasivo del Fondo y estará compuesta por 5.000 Bonos, por un importe total de EUR 500.000.000 y con vencimiento el 15 de octubre de 2024, representados mediante anotaciones en cuenta (la "**Emisión de Bonos SERIE UCI CB 2019-1**"). -----

IX.- Que, en consecuencia, los comparecientes, según intervienen, convienen el otorgamiento de la presente escritura de constitución del "FONDO DE TITULIZACIÓN STRUCTURED COVERED BONDS UCI" y emisión de bonos de titulización de la SERIE UCI CB 2019-1 (en adelante, la "**Escritura**" o la "**Escritura de Constitución**"). -----

Esta Escritura de Constitución no contradice los términos establecidos en el Folleto Base y coincide con el proyecto de escritura que se ha remitido a la CNMV con anterioridad al registro del Folleto Base. No obstante, en caso de inconsistencia

02/2019



EY0384763

o discrepancia entre lo establecido en el Folleto Base y en la presente Escritura de Constitución prevalecerá el Folleto Base. ---

En base a los antecedentes expuestos, las partes acuerdan el otorgamiento de la presente Escritura de Constitución del Fondo de Titulización, Structured Covered Bonds UCI, a la que se incorporan, formando parte integrante de la misma los Anexos que en la misma se citan y que se registrá por las siguientes-----

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

-----**SECCIÓN I**-----

CONSTITUCIÓN DEL "FONDO DE TITULIZACIÓN STRUCTURED COVERED BONDS UCI".-----

1.- CONSTITUCIÓN DEL FONDO.-----

La Sociedad Gestora en el presente acto constituye un Fondo de Titulización con la denominación "**FONDO DE TITULIZACIÓN, STRUCTURED COVERED BONDS UCI**" que se registrá por (i) la presente Escritura de Constitución, (ii) la Ley 5/2015 y disposiciones que la desarrollen, (iii) la Ley de Mercado de Valores, (iv) el Real Decreto 878/2015, de 2 de octubre de 2015, sobre registro, compensación y liquidación de valores negociables representados mediante anotaciones en cuenta,

sobre el régimen jurídico de los depositarios centrales de valores y de las entidades de contrapartida central y sobre requisitos de transparencia de los emisores de valores admitidos a negociación en un mercado secundario oficial, tal y como ha sido modificado por el Real Decreto 827/2017, de 1 de septiembre, (v) el Real Decreto 1310/2005, (vi) la Orden EHA/3537/2005, por la que se desarrolla el artículo 27.4 de la Ley del Mercado de Valores, (vii) por lo dispuesto en el Folleto Base, 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, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley 5/2015, y tiene carácter de abierto por el activo y por el pasivo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley 5/2015. -----

2.2. Administración y representación del Fondo.-----

La administración y representación legal del Fondo corresponde a la Sociedad Gestora, en los términos previstos en la Ley 5/2015 y demás normativa aplicable, sin perjuicio de lo establecido en la presente Escritura de Constitución. -----

Le corresponde también a la Sociedad Gestora, la

02/2019



EY0384762

representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos y de los otros acreedores del Fondo. En consecuencia, la Sociedad Gestora deberá velar con la máxima diligencia y transparencia por la defensa del mejor interés de los titulares de los Bonos y de los otros acreedores del Fondo, 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 la Ley 5/2015, representando el Fondo y defendiendo los intereses de los titulares de los Bonos y de los otros acreedores del Fondo como si de intereses propios se tratara, extremando los niveles de diligencia, información y defensa de los intereses de aquellos y evitando situaciones que supongan conflictos de intereses, dando prioridad a los intereses de los titulares de los Bonos y a los otros acreedores del Fondo frente a los que le son propios. La Sociedad Gestora será responsable frente a los titulares de los Bonos y los otros 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 5/2015. ---

Los titulares de los Bonos y los otros acreedores del Fondo no tendrán acción contra la Sociedad Gestora del Fondo, sino por incumplimiento de sus obligaciones establecidas en el Folleto Base y en la presente Escritura de Constitución. -----

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 la Ley 5/2015. -----

2.3. Sustitución de la Sociedad Gestora. -----

La Sociedad Gestora será sustituida en la administración y representación del Fondo de conformidad con la legislación aplicable al efecto. Así, de acuerdo con lo previsto en los artículos 27, 32 y 33 de la Ley 5/2015, la sustitución de la Sociedad Gestora se realizará por el siguiente procedimiento: -----

(i) La Sociedad Gestora podrá, de conformidad con el artículo 32 de la Ley 5/2015, renunciar a su función de gestión y representación de la totalidad o parte de los fondos gestionados cuando lo estime apropiado, solicitando la sustitución, lo que deberá ser autorizado por la CNMV de acuerdo con el proceso y los términos que a este respecto se establezcan. La Sociedad Gestora no podrá en ningún caso renunciar a sus funciones hasta y a menos que todos los requisitos y formalidades se hayan cumplido para que su sustituta pueda asumir plenamente sus funciones. Los gastos de sustitución originados serán soportados

02/2019



EY0384761

por la propia sociedad gestora sustituida, 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 prevista en los artículos 360 y siguientes del Real Decreto Legislativo 1/2012, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, 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, de conformidad con el artículo 33 de la Ley 5/2015, o fuera revocada la autorización, la Sociedad Gestora 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 4.4.3. y 4.4.5 del Documento de Registro y en la Estipulación 5.3 de la presente Escritura de Constitución. -----

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 Determinadas y se publicará mediante hecho relevante en la CNMV. -----

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

2.4. Subcontratación de la Sociedad Gestora -----

La Sociedad Gestora está facultada para subcontratar o

02/2019



EY0384760

delegar en terceros 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 Base, siempre que el subcontratista o tercero haya renunciado a ejercitar cualquier acción de demanda de responsabilidad contra el Fondo. -----

En cualquier caso, la subcontratación o delegación de cualquier servicio (i) no podrá suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo, (ii) habrá de ser legalmente posible, (iii) no dará lugar a una revisión a la baja de la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación Determinadas, y (iv) será notificada a la CNMV, contando, en 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 Base que legalmente le fueren atribuibles o exigibles. -----

La responsabilidad de la Sociedad Gestora no se verá afectada cuando delegue sus funciones. -----

2.5. 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, en la fecha de otorgamiento de la presente Escritura una comisión por importe de CINCUENTA MIL EUROS (EUR 50.000) y en cada Fecha de Pago de la primera serie de Bonos (y una vez que la primera serie de Bonos haya sido amortizada, en la Fecha de Pago de la siguiente serie de bonos emitida, y así sucesivamente) y siempre y cuando el Fondo disponga de Fondos Disponibles en la Cuenta de Tesorería, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos que se contempla en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional, a una comisión periódica de administración igual al 0,005% anual, incluidos los impuestos indirectos cuando correspondan, que se devengará sobre los días efectivos de cada Periodo de Intereses, se pagará en cada una de las Fechas de Pago (según se ha descrito anteriormente) y se calculará sobre el Saldo Vivo de los Bonos de las Series de Bonos, en el Periodo de Determinación correspondiente a dicha Fecha de Pago. La comisión devengada desde la Fecha de Constitución del Fondo hasta la primera Fecha de Pago de la primera Serie de 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,

02/2019



DEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



EY0384759

pagadera en una Fecha de Pago determinada se realizará con arreglo a la siguiente fórmula: -----

$$A = B \times 0,005 \times \frac{d}{365 \times 100}$$

Donde:-----

A = Comisión pagadera en una Fecha de Pago determinada.-----

B = Saldo Vivo de los Bonos de las Series de Bonos en la Fecha de Determinación correspondiente a esa Fecha de Pago.--

d = Número de días naturales del Periodo de Intereses en cuestión. -----

3. CONTABILIDAD DEL FONDO.-----

La Sociedad Gestora lleva la contabilidad de conformidad con el Plan General Contable aprobado por Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre.-----

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

De conformidad con lo previsto en la Ley 5/2015, 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, en su labor de gestión y administración del Fondo, se compromete a remitir a la CNMV y a las Agencias de Calificación Determinadas, con la mayor diligencia posible, trimestralmente o en cualquier otro momento que se le solicite, la información relativa a los Bonos, al comportamiento de las Cédulas Hipotecarias, amortizaciones anticipadas, y situación económico-financiera del Fondo, con independencia de poner asimismo en su conocimiento cuanta información adicional le sea requerida.-----

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 de cualquier Serie de Bonos, en los términos establecidos en la presente Estipulación, en los siguientes supuestos:-----

(i) Obligatoriamente, si (i) como se establece en el artículo 33 de la Ley 5/2015, 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 de acreedores, o (ii) en el supuesto de que fuere

02/2019



EY0384758

revocada la autorización de la Sociedad Gestora prevista en el artículo 27 de la Ley 5/2015, siempre que en el plazo de cuatro (4) meses no se hubiese nombrado una nueva sociedad gestora de conformidad con lo dispuesto en el apartado 3.7.1 del Módulo Adicional. -----

(ii) Obligatoriamente, si en cualquier Fecha de Vencimiento Final de las Series de Bonos, los Fondos Disponibles no son suficientes para amortizar el Saldo Vivo de las Series de Bonos.--

(iii) Obligatoriamente, si UCI no repone la Reserva de Liquidez al nivel requerido de conformidad con los términos recogidos en la Sección 3.4.2 del Módulo Adicional del Folleto Base. -----

(iv) En el supuesto de que la Junta de Acreedores apruebe, por la mayoría requerida al efecto, la Liquidación Anticipada del Fondo como consecuencia de un impago de alguna Serie de Bonos.-----

(v) En el supuesto de que la Junta de Acreedores apruebe, por la mayoría requerida al efecto, la Liquidación Anticipada del Fondo por cualquier razón distinta de la mencionada en el párrafo (iv) anterior. -----

Para que la Sociedad Gestora lleve a cabo la Liquidación Anticipada del Fondo y la Amortización Anticipada de los Bonos bajo cualquier Serie de Bonos pendiente de pago:-----

a).- en el caso descrito en el párrafo (i) y (v) anterior, la Sociedad Gestora procederá a la venta de las Cédulas Hipotecarias al menos a la par. A esos efectos, deberá solicitar, a su discreción, ofertas legalmente vinculantes de al menos tres (3) entidades entre aquellas entidades activas en la compra y venta de activos similares. -----

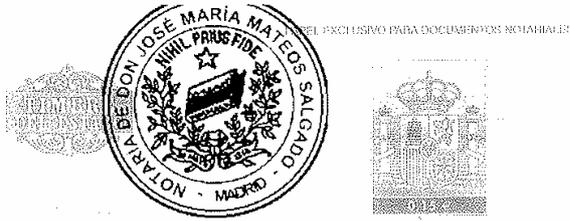
UCI tendrá un derecho de adquisición preferente para adquirir las Cédulas Hipotecarias en los términos establecidos por la Sociedad Gestora. -----

Adicionalmente, en el supuesto de que la Sociedad Gestora no puede vender a la par las Cédulas Hipotecarias en el periodo establecido para encontrar a una sociedad gestora sustituta en el supuesto previsto en el apartado (i) anterior, UCI deberá recomprar las Cédulas Hipotecarias a la par más los intereses devengados y no pagados. -----

b).- en el caso descrito en el párrafo (ii) a (iv) anterior, la Sociedad Gestora deberá ejecutar las Cédulas Hipotecarias frente a UCI. -----

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 del Módulo

02/2019



EY0384757

Adicional y en la Estipulación 18 de la presente Escritura de Constitución, con una antelación de treinta (30) Días Hábiles a aquél en que haya de producirse la Amortización Anticipada. -----

5.2. Terminación de una Serie de Bonos -----

La terminación de una Serie de Bonos por parte de la Sociedad Gestora tendrá lugar si alguno de los rating preliminares asignados a dicha Serie de Bonos por las Agencias de Calificación Relevantes no ha sido confirmado antes del desembolso de los Bonos en la Fecha de Desembolso. -----

En ese supuesto, la Sociedad Gestora terminará asimismo cualquier contrato celebrado en relación a dicha Serie de Bonos.-

La terminación anticipada de la emisión de una Serie de Bonos no constituirá un supuesto de Liquidación Anticipada del Fondo ni implicará la cancelación del Fondo y no afectará ni causará la terminación de otras Series de Bonos previamente emitidas. -----

5.3. Extinción del Fondo. -----

La extinción del Fondo se producirá:-----

(i) por la finalización del procedimiento de Liquidación Anticipada previsto en el apartado 4.4.3 del Documento de

Registro del Folleto Base y en la Estipulación 5.1 anterior; y-----

(ii) por la llegada de la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo. -----

En caso de que se produzca cualquiera de las situaciones descritas en los apartados anteriores, la Sociedad Gestora informará a la CNMV, según lo establecido en el apartado 4 del Módulo Adicional y de la Estipulación 18 de la presente Escritura de Constitución, e iniciará los trámites necesarios para la extinción del Fondo. -----

5.4. Actuaciones para la liquidación y extinción del Fondo. -----

Además, en los supuestos que se determinan en los apartados 5.1 y 5.3 anterior, la Sociedad Gestora deberá llevar a cabo alguna de, o todas las siguientes actuaciones: -----

Cancelar aquellos contratos que no resulten necesarios para el proceso de liquidación del Fondo. -----

Aplicar todas las cantidades que haya obtenido por la enajenación o ejecución, según sea el caso, de las Cédulas Hipotecarias y cualesquiera otros activos del Fondo al pago de las diferentes obligaciones, en la forma, cuantía y en el orden de prelación que corresponde según el Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional y en la Estipulación 20 de la presente Escritura. La Amortización Anticipada de la totalidad de los Bonos pendientes de

02/2019



DEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

EY0384756

amortización en cualquiera de los supuestos previstos en el apartado anterior, se realizará por el total de los saldos vivos de todos los Bonos hasta esa fecha, más los intereses devengados y no pagados desde la última Fecha de Pago hasta la fecha de Amortización Anticipada, 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 todo caso, la Sociedad Gestora, actuando por cuenta y en representación del Fondo, no procederá a la extinción del Fondo hasta que no haya procedido a la liquidación de las Cédulas Hipotecarias y cualesquiera otros activos remanentes del Fondo y a la distribución de los Fondos Disponibles del Fondo, siguiendo el Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional del Folleto Base y en la Estipulación 20 de la presente Escritura de Constitución.-----

Dentro de los seis (6) meses posteriores a la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo, la Sociedad Gestora otorgará acta notarial declarando (a) extinguido el Fondo, así como las causas previstas en el Documento de Registro que motivaron su

extinción, (b) el procedimiento de comunicación a los titulares de los Bonos y a la CNMV llevado a cabo, y (c) la distribución de los Fondos Disponibles del Fondo siguiendo el Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional y en la Estipulación 20 de la presente Escritura de Constitución y dará cumplimiento a los demás trámites administrativos que resulten procedentes. Dicho documento notarial será remitido por la Sociedad Gestora a la CNMV. -----

SECCIÓN II -----

SUSCRIPCIÓN DE LAS CÉDULAS HIPOTECARIAS. -----

6. SUSCRIPCIÓN DE LAS CÉDULAS HIPOTECARIAS. ----

El Fondo, representado por la Sociedad Gestora, suscribirá las Cédulas Hipotecarias que respalden las Series de Bonos que se emitan y que integrarán el activo del Fondo, de conformidad con lo previsto en el Contrato De Dirección, Colocación y Suscripción. -----

El salvo vivo máximo de las Cédulas Hipotecarias que en cada momento tenga suscritas el Fondo no podrá ser superior a MIL QUINIENTOS MILLONES DE EUROS (1.500.000.000.-€). ----

6.1 Suscripción y desembolso de las Cédulas Hipotecarias -----

Durante el Periodo de Oferta del Programa, UCI podrá emitir Cédulas Hipotecarias a suscribir por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo. -----

02/2019



EY0384755

A estos efectos, UCI enviará a la Sociedad Gestora una notificación escrita indicando su intención de emitir una Cédula Hipotecaria no más tarde de las 9:00 am (C.E.T.), diez (10) Días Hábiles antes de la Fecha de Emisión propuesta, incluyendo un desglose de las principales características de la Cédula Hipotecaria objeto de emisión.-----

En la Fecha de Emisión, UCI emitirá la Cédula Hipotecaria que deberá ser suscrita por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo. -----

El precio de las Cédulas Hipotecarias deberá ser pagado en la Fecha de Desembolso de los Bonos de la Serie correspondiente con los fondos obtenidos de la emisión de los Bonos de dicha Serie, de conformidad con lo establecido en las Condiciones Finales. -----

Las Cédulas Hipotecarias incluidas en el activo del Fondo estarán representadas mediante títulos físicos nominativos emitidos de conformidad con la Ley 2/1981 (**Cédula Hipotecaria Singular**). -----

La suscripción de Cédulas Hipotecarias será plena e incondicional y se realizará por todo el periodo de tiempo que

reste hasta su vencimiento.-----

La fecha de suscripción de cualquier Cédula Hipotecaria por parte del Fondo coincidirá con la fecha de emisión de la Serie de Bonos que sirva para financiar su suscripción, la cual coincidirá con la Fecha de Emisión prevista en las Condiciones Finales. -----

Las Cédulas Hipotecarias estarán denominadas en Euros.--

6.1.1 Términos y condiciones de las Cédulas Hipotecarias -----

El valor nominal, la fecha de amortización, los intereses ordinarios, fecha de pago de intereses y cualesquiera otras condiciones de carácter financiero de las Cédulas Hipotecarias se indicarán en las Condiciones Finales correspondientes.-----

Las Condiciones Finales de cada Emisión o Extensión especificarán también (i) el importe de las Cédulas Hipotecarias suscritas por el Fondo con motivo de dicha Emisión o Extensión; y (ii) la fecha de vencimiento de las Cédulas Hipotecarias suscritas por el Fondo en relación con las Emisiones y/o Extensiones. En cualquier caso, la fecha de vencimiento final de las Series de Bonos no será superior a diez (10) años.-----

El Saldo Vivo de las Cédulas Hipotecarias devengará intereses a un tipo fijo o un tipo variable desde su fecha de emisión. Este tipo se calculará añadiendo un diferencial al Tipo de Interés de los Bonos con Tipo de Interés Fijo o a los Bonos con Tipo de Interés Variable, según sea de aplicación, de los Bonos

02/2019



EY0384754

de la Serie de Bonos correspondiente.-----

A los efectos del devengo de intereses ordinarios, la emisión de cada Cédula Hipotecaria se entenderá dividida en periodos de interés (cada uno de ellos, un **Periodo de Interés de Cédulas Hipotecarias**). Cada periodo incluirá los días transcurridos entre cada Fecha de Pago indicados en la Sección 4.8.2 de la Nota de Valores y en la Estipulación 9.2.8.2. de la presente Escritura, la Fecha de Pago inicial (incluida) y la Fecha de Pago final (excluida), (en consecuencia, cada Periodo de Interés de Cédulas Hipotecarias deberá incluir los mismos días que el correspondiente Periodo de Interés de Bonos).-----

UCI deberá pagar los importes debidos respecto al interés y/o principal, en su caso, de las Cédulas Hipotecarias, al menos dos (2) Días Hábiles con anterioridad a la Fecha de Pago correspondiente o a la Fecha de Vencimiento Final de la Serie de Bonos, según sea de aplicación, de cada Serie de Bonos (cada una, una **Fecha de Cobro**), en la Cuenta de Tesorería, o si alguna de esas fechas no es Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente anterior.-----

Los importes de principal y/o intereses ordinarios

impagados de las Cédulas Hipotecarias no devengarán intereses de demora. -----

Los pagos realizados por UCI en relación con los importes debidos de las Cédulas Hipotecarias se entenderán realizados, primero, respecto a los intereses ordinarios devengados y, segundo, respecto a la amortización de principal de las Cédulas Hipotecarias. -----

6.1.2 Precio de la venta o suscripción de las Cédulas Hipotecarias -----

El precio de venta o cesión de las Cédulas Hipotecarias será a la par, sobre par o bajo par, y deberá estar indicado en las correspondientes Condiciones Finales.-----

El precio de las Cédulas Hipotecarias se pagará en la Fecha de Desembolso de los Bonos de la correspondiente Serie de Bonos. -----

6.1.3 Legislación aplicable a la emisión de Cédulas Hipotecarias -----

Será de aplicación a los activos titulizados el derecho común español. -----

Por su parte, la emisión de las Cédulas Hipotecarias se llevará a cabo por UCI de conformidad con: -----

- i).- la Ley 2/1981; -----
- ii).- Ley del Mercado de Valores; -----
- iii).- Ley de Sociedades de Capital y su normativa de -----

02/2019



EL ENCUADERADO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



EY0384753

desarrollo; -----

iv).- el Real Decreto 716/2009; y -----

v).- el Real Decreto 1310/2005; -----

De conformidad con la normativa aplicable, el importe de las Cédulas Hipotecarias emitidas por UCI (suscritas o no por el Fondo) no podrá ser superior al ochenta por ciento (80%) de los capitales no amortizados de los préstamos y créditos hipotecarios de su cartera que reúnan los requisitos establecidos en la Sección II de la Ley de Regulación del Mercado Hipotecario, deducido el importe de los afectados a bonos hipotecarios o participaciones hipotecarias. Las Cédulas Hipotecarias podrán estar respaldadas hasta un límite del cinco por ciento (5%) del principal emitido por los activos de sustitución adecuados para actuar como respaldo. -

6.2 Responsabilidad de UCI como emisor de las Cédulas Hipotecarias y sustitución de las Cédulas Hipotecarias. -----

6.2.1 Responsabilidad de UCI como emisor de las Cédulas Hipotecarias. -----

UCI no asume obligación de recomprar las Cédulas Hipotecarias salvo (i) en caso de Amortización Opcional, o (ii) en

el supuesto de que con posterioridad a la suscripción por parte del Fondo de una Cédula Hipotecaria emitida por UCI, se detecte que dicha Cédula Hipotecaria no se ajusta a las condiciones y características contenidas en la sección 2.2.8 del Módulo Adicional o en la Estipulación 7 de la presente Escritura y no es posible remediar dicha situación o reemplazarla de conformidad con los términos de la sección 2.2.9 del Módulo Adicional, o (iii) en el supuesto de que la Sociedad Gestora en el escenario previsto en la sección 4.4.3 (i) del Documento de Registro no sea capaz de vender al menos a la par las Cédulas Hipotecarias dentro del periodo para encontrar a una sociedad gestora sustituta. -----

6.2.2 Sustitución de los activos titulizados. -----

Si, en el supuesto excepcional de que, después de la suscripción de las Cédulas Hipotecarias de UCI por el Fondo, se detectase que una Cédula Hipotecaria no se ajusta a las condiciones y características contenidas en la sección 2.2.8 del Módulo Adicional o en la Estipulación 7 de la presente Escritura, la parte que haya conocido dicha circunstancia, ya sea el UCI o la Sociedad Gestora, deberá notificarlo a la otra parte por escrito. UCI se compromete en un período de quince (15) días naturales desde la mencionada notificación a subsanar la situación, si fuese posible, o a sustituir la Cédula Hipotecaria afectada con otra de similares características financieras, previa conformidad de la

02/2019



EL EXCMO. SEÑOR DON JOSE MARIA MATEOS SALGADO



EY0384752

Sociedad Gestora. La Sociedad Gestora notificará a la CNMV y los Bonistas de la sustitución.-----

Si la circunstancia anterior no puede ser subsanada dentro del periodo establecido o la Cédula Hipotecaria afectada no puede ser sustituida, UCI debe llevar a cabo la amortización anticipada de dicha Cédula Hipotecaria y devolver su valor principal al Fondo, junto con el interés devengado.-----

La Sociedad Gestora, en representación de Fondo, llevará a cabo la amortización anticipada de la Serie de Bonos vinculada a la Cédula Hipotecaria afectada, y pagará también el correspondiente interés, de acuerdo con lo previsto en la sección 4.9.2 de la Nota de Valores o la Estipulación 9.6 de la presente Escritura. -----

6.3 Naturaleza legal de las Cédulas Hipotecarias -----

Sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal de UCI, el capital y los intereses de las Cédulas Hipotecarias estarán especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que en cualquier tiempo consten inscritas a favor de UCI y no estén afectas a emisión de bonos hipotecarios, participaciones hipotecarias o certificados de

transmisión de hipoteca y, si existen, por los activos de sustitución adecuados para actuar como respaldo y por los flujos económicos generados por los instrumentos financieros derivados vinculados a cada emisión, en las condiciones establecidas en la Ley 2/1981 y el Real Decreto 716/2009. -----

En caso de concurso de UCI, los tenedores de las Cédulas Hipotecarias gozarán de privilegio especial de conformidad con el artículo 1923 del Código Civil, sobre cualesquiera otros acreedores, en relación con todos los préstamos y créditos hipotecarios inscritos a favor de UCI, excepto aquellos que sirvan de respaldo de bonos hipotecarios, participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca, y en relación con los activos de sustitución y flujos económicos generados por los instrumentos financieros derivados vinculados a las emisiones, si existiesen, los cuales gozarán de privilegio especial establecido en el artículo 90.1.1º de la Ley Concursal.-----

7. DECLARACIONES Y GARANTÍAS.-----

UCI como emisor de las Cédulas Hipotecarias, declara y garantiza al Fondo, representado por la Sociedad Gestora: -----

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 facultada para participar en el mercado hipotecario.-----

02/2019



DEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



EY0384751

2.- Ni en la fecha del Folleto Base, 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). -----

3.- Los órganos sociales de UCI han adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para (i) la emisión de las Cédulas Hipotecarias y (ii) para celebrar válidamente los contratos y los compromisos asumidos.-----

4.- Que tiene las cuentas anuales correspondientes a los dos últimos ejercicios cerrados debidamente auditadas y sin salvedades. Las cuentas anuales auditadas correspondientes a los dos últimos ejercicios cerrados están depositadas en la CNMV y en el Registro Mercantil. -----

5.- UCI emitirá válidamente las Cédulas Hipotecarias. -----

6.- Las Cédulas Hipotecarias emitidas son válidas y cumplen con la Ley de Regulación del Mercado Hipotecario y otra legislación aplicable. -----

7.- Los préstamos y créditos hipotecarios que respaldan las Cédulas Hipotecarias cumplen con los requisitos y condiciones establecidos en la Ley de Regulación del Mercado Hipotecario y

demás legislación aplicable, y que ningún activo de sustitución o instrumento financiero ha sido activado o vinculado a las Cédulas Hipotecarias.-----

8.- Cada Cédula Hipotecaria se representará con una Cédula Hipotecaria Singular.-----

SECCIÓN III-----

ADMINISTRACIÓN Y CUSTODIA DE LOS ACTIVOS TITULIZADOS.-----

8. ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN DE COBROS.-----

8.1 Administración y gestión de cobros -----

La administración y la representación legal del Fondo corresponde a la Sociedad Gestora, cuyo nombre, dirección y actividad principal se describen en la sección 6 del Documento Registro del Folleto Base, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 5/2015 y otra regulación aplicable.-----

La Sociedad Gestora administrará y gestionará el cobro de los derechos de crédito derivados de las Cédulas Hipotecarias suscritas por el Fondo en los términos previstos a continuación hasta que (i) hayan sido totalmente amortizados, (ii) todas las obligaciones relacionadas con las Cédulas Hipotecaria se hayan extinguido, o (iii) el Fondo se extinga una vez que sus activos hayan sido liquidados.-----

La Sociedad Gestora administrará las Cédulas Hipotecarias con la misma diligencia debida que si las administrase para ella

02/2019



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



EY0384750

misma, e indemnizará al Fondo por cualquier daño, pérdida o gasto derivado de la infracción de esta obligación de administrar las Cédulas Hipotecarias o por negligencia en la realización de sus deberes.-----

La Sociedad Gestora no asumirá responsabilidad alguna en garantizar, directa o indirectamente, el éxito de la operación, y los bonistas asumirán el riesgo de incumplimiento de UCI, como emisor de las Cédulas Hipotecarias agrupadas en el Fondo, tanto por su principal, como por su interés o cualquier otro.-----

La Sociedad Gestora administrará el cobro de las Cédulas Hipotecarias, recibirá del Fondo cualquier pago de UCI derivado de las mismas (principal, interés o cualquier otro concepto), tanto por la amortización ordinaria como por la amortización anticipada, y llevará a cabo las medidas necesarias para que las cantidades sean pagadas en la Cuenta de Tesorería. Bajo ninguna circunstancia la Sociedad Gestora adelantará cualquier cantidad que no haya sido recibida de UCI por el principal, intereses o cualquier otro concepto derivado de las Cédulas Hipotecarias. ----

8.2 Pagos de las Cédulas Hipotecarias -----

Tal y como se establece en la Estipulación 6.1.1 de la

presente Escritura y en la sección 2.2.13 del Módulo Adicional, UCI pagará los importes debidos respecto al interés y/o principal de las Cédulas Hipotecarias al menos dos (2) Días Hábiles con anterioridad a la Fecha de Pago correspondiente o a la Fecha de Vencimiento Final de la Serie de Bonos, según sea de aplicación, de cada Serie de Bonos (cada una de ellas, una “Fecha de Cobro”) en la Cuenta de Tesorería.-----

Si la Fecha de Cobro de intereses o de principal de las Cédulas Hipotecarias no es Día Hábil, el pago se realizará en el Día Hábil inmediatamente anterior.-----

8.3 Custodia-----

La Sociedad Gestora custodiará las Cédulas Hipotecarias Singulares.-----

8.4 Acciones en caso de impago de las Cédulas Hipotecarias -----

8.4.1 Acciones a favor del Fondo-----

El Fondo, representado por la Sociedad Gestora, tendrá acción ejecutiva contra UCI, cuando UCI incumpla sus obligaciones de pago derivadas de las Cédulas Hipotecarias. Dicha acción se ejercerá de conformidad con los artículos 517 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil.-----

Sin perjuicio de lo anterior, el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, también tendrá acción declarativa contra UCI cuando UCI incumpla sus obligaciones de pago derivadas de las

02/2019



EY0384749

Cédulas Hipotecarias. Dicha acción se ejercitará de conformidad con los procedimientos establecidos para juicios declarativos ordinarios, según el importe de la reclamación.-----

El Fondo también estará facultado para reclamar a UCI por cualesquiera daños y perjuicios causados por un error o equivocación en las declaraciones y garantías previstas en la Sección 2.2.8 del Módulo Adicional y en la Estipulación 7 de la presente Escritura.-----

8.4.2 Acciones a favor de los Bonistas-----

Los Bonistas no tendrán acción directa contra UCI cuando UCI incumpla sus obligaciones. Será la Sociedad Gestora quien, en representación del Fondo, tendrá dicho derecho de conformidad con el Folleto Base y la presente Escritura.-----

Ni los Bonistas ni el Fondo tendrán derecho a ninguna acción contra la Sociedad Gestora del Fondo, sino por incumplimiento de sus obligaciones y, por tanto, nunca como consecuencia de un incumplimiento de la amortización anticipada de las Cédulas Hipotecarias.-----

SECCIÓN IV-----

LOS BONOS DE TITULIZACIÓN.-----

La Sociedad Gestora, actuando como representante legal del Fondo constituido en esta Escritura de Constitución, podrá emitir con cargo al mismo sucesivas emisiones de Bonos al amparo del Programa, de conformidad con lo previsto en la Ley 5/2015 y sujeto a los términos y condiciones que se determinan en las estipulaciones y apartados de esta Sección IV. -----

El Programa se utilizará para llevar a cabo sucesivas emisiones de Bonos (cada una de ellas, una “**Emisión**”), estructuradas en Series de Bonos. Cada uno de los Bonos tendrá un valor nominal de CIEN MIL EUROS (€100.000). -----

Las emisiones de Bonos se podrán realizar desde la Fecha de Constitución hasta transcurridos veinte (20) años desde la Fecha de Constitución (esto es, el 25 de julio de 2039) (el “**Periodo de Oferta del Programa**”), siempre y cuando no se exceda el Saldo Vivo Máximo del Programa y haya un Folleto Base registrado en la CNMV. -----

9.- EMISIÓN DE LOS BONOS DE TITULIZACIÓN POR EL FONDO.-----

9.1.- Importe total de los Bonos a emitir por el Fondo. ---

El importe total máximo de las Series de Bonos en cada momento no podrá exceder el Saldo Vivo Máximo del Programa esto es, MIL QUINIENTOS MILLONES DE EUROS (1.500.000.000.-€).-----

La fecha de vencimiento final de cada Serie de Bonos (la

02/2019



EY0384748

“Fecha de Vencimiento Final de la Serie de Bonos”) será determinada en las correspondientes Condiciones Finales.-----

Los términos y condiciones aplicables a una determinada Serie de Bonos se describirán en sus respectivas Condiciones Finales, cuyo original se registrará en la CNMV. -----

El modelo de Condiciones Finales se adjunta como Anexo 1 al Folleto Base. -----

La información relativa al código ISIN de los Bonos correspondientes a cada Serie de Bonos emitida al amparo del Programa se establecerá en las Condiciones Finales de cada Serie de Bonos.-----

La tenencia o suscripción de Bonos de una determinada Serie de Bonos no implica necesariamente la tenencia o suscripción de los Bonos de otra Serie de Bonos. -----

Las Emisiones de Series de Bonos que tengan lugar al amparo del Programa estarán sujetas (i) a lo previsto en el Folleto Base (y, en su caso, cualquier Suplemento al Folleto Base), (ii) a los términos específicos de la Serie de Bonos en particular que se establezcan en las Condiciones Finales de dicha Serie de Bonos;

y (iii) a la presente Escritura. -----

El Programa estará en vigor por un plazo inicial de doce (12) meses desde la fecha de registro del Folleto Base (sujeto a la publicación de los Suplementos al Folleto Base), estando previsto que se renueve anualmente durante la vida del Fondo. -----

Que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del fondo, procede en esta misma fecha a efectuar con cargo al mismo la Emisión de Bonos SERIE UCI CB 2019-1, cuyas características principales se regularán en las Condiciones Finales. -----

9.2. Características de los Bonos y sus Emisiones -----

9.2.1. Naturaleza de los Bonos -----

Los Bonos gozan de la naturaleza jurídica de valores negociables de renta fija con rendimiento explícito, quedando sujetos al régimen previsto en la Ley del Mercado de Valores y normativa de desarrollo, y se emiten de conformidad con la Ley 5/2015. -----

Los Bonos son bonos de titulización que constituyen una deuda para el Fondo, devengan intereses y son amortizables en cada Fecha de Vencimiento Final de la Serie de Bonos aplicable a cada Serie de Bonos. -----

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

02/2019



EY0384747

Los Bonos se emiten de conformidad con la legislación española, y en concreto de acuerdo con el régimen legal previsto en (i) la Ley 5/2015 y disposiciones que lo desarrollen, (ii) la Ley del Mercado de Valores, (iii) el Real Decreto 1310/2005; (iv) la Orden EHA/3537/2005 de 10 de noviembre, por la que se desarrolla el Artículo 27.4 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores y (v) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.-----

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

9.2.3. Derechos inherentes a los Bonos. -----

Los Bonos no reconocen derechos presentes y/o futuros a los inversores en relación con el Fondo, en la medida en que es un ente sin personalidad jurídica. -----

Los derechos del inversor asociados a la adquisición y

tenencia de los Bonos serán los derivados del derecho a recibir los pagos de intereses y el reembolso del principal en los términos previstos en la presente Escritura.-----

Los Bonistas no tendrán acción contra la Sociedad Gestora sino por el incumplimiento de sus obligaciones de pago descritas en la presente Escritura o en el Folleto Base. De conformidad con la normativa aplicable, la Sociedad Gestora es el único representante legal del Fondo ante terceros y en cualquier procedimiento legal (sin perjuicio de las facultades o poderes otorgados por la Sociedad Gestora a favor de terceros).-----

9.2.4. Importe de las Emisiones de Bonos. Series de Bonos -----

Los Bonos emitidos por el Fondo bajo el Programa se emiten en Series. El importe nominal total así como el número de Bonos de cada Serie se determinara en las correspondientes Condiciones Finales. -----

Todos los Bonos de una misma Serie de Bonos tendrán el mismo tipo de interés y la misma Fecha de Vencimiento Final de la Serie de Bonos.-----

Las Series de Bonos serán denominadas de la siguiente manera: -----

i).- un número de cuatro dígitos representando el año en el que tiene lugar la emisión de la Serie de Bonos, de conformidad con el siguiente formato: "Note Series "UCI CB 20xx"; seguido de

02/2019



DEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



EY0384746

ii).-el número de dicha Serie de Bonos en el año correspondiente, con el formato siguiente: “yy”. -----

a) Emisiones y/o extensiones de las Series de Bonos -----

Las Emisiones podrán referirse a (i) la Emisión de una nueva Serie de Bonos y/o (ii) la extensión del importe correspondiente a una Serie de Bonos emitida en el pasado (las “Extensiones”). -----

Los Bonos emitidos como consecuencia de una Extensión de una Serie de Bonos existente tendrán los mismo términos y condiciones que el resto de Bonos de la Serie de Bonos a la que correspondan, y se considerarán fungibles entre ellos desde el momento en el que tenga lugar la Emisión de la Extensión de la Serie de Bonos. A estos efectos, se considerará que son fungibles desde la Fecha de Desembolso de la correspondiente Emisión, de manera que tengan las mismas características (distintas al precio de emisión), tal y como se establece en el Folleto Base y en el Artículo 18 del Real Decreto 878/2015. -----

9.2.5. Nombramiento de entidades directoras (*lead managers*), colocadoras (*bookrunners*) o estructurador (*underwriters*) en relación con la emisión de Bonos. -----

Las entidades participantes como entidades directoras, colocadoras o estructuradoras se determinarán en las correspondientes Condiciones Finales.-----

9.2.6. Divisa de los Bonos-----

Los Bonos de todas las Series de Bonos serán denominados en euros.-----

9.2.7. Subordinación-----

No hay subordinación entre los bonos de las distintas Series de Bonos.-----

El pago de intereses devengados de los Bonos de cada una de las Series de Bonos ocupa el tercer lugar en el Orden de Prelación de Pagos de la Serie de Bonos correspondiente, de acuerdo con el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional del Folleto Base y la Estipulación 20 de la presente Escritura.-----

9.2.8. Tipo de interés nominal,-----

9.2.8.1. Período de devengo.-----

Los intereses de cada Serie de Bonos serán pagaderos en periodos de intereses sucesivos (cada uno de ellos, un "**Periodo de Interés**"). Cada Serie de Bonos devengará intereses sobre su saldo vivo, desde la Fecha de Desembolso de la Serie de Bonos correspondiente (inclusive), hasta la Fecha de Vencimiento Final de la Serie de Bonos especificada en las Condiciones Finales aplicables.-----

A tal efecto, "**Salvo Vivo de los Bonos de cada Serie de**

02/2019



EY0384745

Bonos” significa, en cualquier Fecha de Pago, el principal pendiente total de los Bonos de cada Serie de Bonos menos el importe total de pagos de principal realizados en dichos Bonos en o antes de dicha fecha. -----

9.2.8.2. Fechas de Pago y Periodo de Intereses -----

Las provisiones de pago en esta sección se aplican a todos los Bonos con independencia de si son Bonos a Tipo Fijo o Bonos a Tipo Variable. -----

(1) Fechas de Pago -----

Los intereses sobre los Bonos de cualquier Serie de Bonos serán pagaderos en la fecha de pago prevista en las correspondientes Condiciones Finales (cada una, una “**Fecha de Pago**”) sujeta a la Modified Following Business Day Convention (Convención del Siguiete Día Hábil Modificado). -----

La Modified Following Business Day Convention (Convención del Siguiete Día Hábil Modificado) se aplicará a todos los Bonos, si una Fecha de Pago no tuviera lugar en un Día Hábil, dicha fecha se pospondrá al siguiente día que sea un Día Hábil, salvo que éste recaiga en el mes natural siguiente, en cuyo caso esa fecha se adelantará al Día Hábil inmediatamente

anterior. -----

A estos efectos, “**Día Hábil**” significa cualquier Día Hábil TARGET2, que no sea (i) sábado, (ii) domingo, o (iii) un día festivo en Madrid (España).-----

“**Día Hábil TARGET2**” significa un día en el que el Sistema “Trans-European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer” esté abierto. -----

(2) Periodo de Intereses -----

El Periodo de Intereses de los Bonos de cualquier Serie de Bonos significa cualquier periodo que comienza en (incluido) la Fecha de Pago anterior y finaliza en (excluido) dicha Fecha de Pago, salvo el primer Periodo de Intereses de cualquier Serie de Bonos, que comenzará en (incluido) la Fecha de Desembolso de dicha Serie de Bonos, y finalizará en (excluido) la primera Fecha de Pago especificada en las Condiciones Finales. -----

El último Periodo de Intereses de una Serie de Bonos finalizará en (excluido) la Fecha de Vencimiento Final de dicha Serie de Bonos. -----

(3) Tipo de interés-----

El tipo de interés anual (el “**Tipo de Interés**”) aplicable a los Bonos de cualquier Serie de Bonos durante cada Periodo de Intereses será el especificado en las correspondientes Condiciones Finales.^o -----

02/2019



DEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS ROJASIALES



EY0384744

Los Bonos de cualquier Serie de Bonos podrán devengar interés fijo (los “**Bonos a Tipo Fijo**”), o un interés variable (los “**Bonos a Tipo Variable**”), tal y como se especifique en las correspondientes Condiciones Finales. -----

El Tipo de Interés devengado por los Bonos de cada Serie de Bonos durante cada Periodo de Interés será (i) respecto de cualquier Bono a Tipo Fijo, el Tipo de Interés especificado para dichos Bonos en las correspondientes Condiciones Finales (que en cualquier caso será igual o superior a cero por ciento (0%)) y (ii) respecto de cualquier Bono a Tipo Variable el máximo entre el cero por ciento (0%) y el resultado de sumar (a) el Tipo de Referencia (redondeado de conformidad con las disposiciones siguientes); y (b) el Margen Relevante. -----

(4) Coeficiente de Base de Cálculo -----

El Coeficiente de Base de Cálculo del tipo de interés aplicable en relación con cualquier Serie de Bonos se especificará en las correspondientes Condiciones Finales. -----

A estos efectos, “**Coeficiente de Base de Cálculo**” significa, en relación con el cálculo del importe de intereses de cualquier Bono de cualquier Serie de Bonos para cualquier

periodo de tiempo (desde e incluyendo el primer día de dicho periodo, pero excluyendo el último día) (tanto si constituye como sino un Periodo de Intereses, el “**Periodo de Cálculo**”):-----

a).- si se ha especificado “**Actual/365**” o “**Actual/Actual-ISDA**” en las correspondientes Condiciones Finales, el número real de días transcurridos del Periodo de Interés dividido entre 365 (o, si cualquier parte de ese Periodo de Interés recae en un año bisiesto, la suma de (A) el número real de días correspondiente a la parte del Periodo de Interés que recaiga en un año bisiesto dividido por 366, y (B) el número real de días de esa parte del Periodo de Cálculo que recaiga en un año no bisiesto dividido entre 365);-----

b).- si el “**Actual/Actual-ICMA**” está especificado en las correspondientes Condiciones Finales:-----

(i) si el Periodo de Cálculo es igual o inferior al Periodo de Determinación durante el que recae, el número de días del Periodo de Cálculo dividido por el producto de (x) el número de días de dicho Periodo de Determinación e (y) el número de Periodos de Determinación que normalmente finalizan en cualquier año; y -----

(ii) si el Periodo de Cálculo es superior al Periodo de Determinación, la suma de:-----

(A) el número de días en dicho Periodo de Cálculo que recaigan en dicho Periodo de Determinación en el que comience

02/2019



DEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



EY0384743

dividido por el producto de (1) el número de días en dicho Periodo de Determinación y (2) el número de Periodos de Determinación que normalmente finalizan en cualquier año; y -----

(B) el número de días de dicho Periodo de Cálculo que recaigan en el siguiente Periodo de Determinación dividido por el producto de (1) el número de días en dicho Periodo de Determinación y (2) el número de Periodos de Determinación que normalmente finalizan en cualquier año, -----

en cada caso: -----

“**Periodo de Determinación**” significa el periodo desde e incluyendo una Fecha de Determinación de Intereses en cualquier año, pero excluyendo la siguiente Fecha de Determinación de Intereses, y -----

“**Fecha de Determinación de Intereses**” en relación con cualesquiera Bonos a Tipo Variable y en relación con un Periodo de Interés, la fecha especificada como tal en las correspondientes Condiciones Finales o, si ninguna es especificada, dos (2) Días Hábiles antes de la fecha en el dicho Periodo de Intereses comience; -----

a).- si “**Actual/365 (Modificado)**” está especificado en las

correspondientes Condiciones Finales, el número real de días en el Periodo de Cálculo dividido entre 365; -----

b).- si "**Actual/360**" está especificado en las correspondientes Condiciones Finales, el número real de días en el Periodo de Cálculo dividido entre 360; -----

c).- si "**30/360**", "**360/360**" o la "**Base del Bono**" está especificado en las correspondientes Condiciones Finales, el número de días en el Periodo de Cálculo dividido por 360 calculado sobre la base de la fórmula siguiente: -----

$$\text{Coeficiente de Base de Cálculo} = \frac{[360 \times (Y_2 - Y_1)] + [30 \times (M_2 - M_1)] + [(D_2 - D_1)]}{360}$$

Donde:-----

"Y1" es el año, expresado como un número, en el que recae el primer día del Periodo de Cálculo;-----

"Y2" es el año, expresado en un número, en el que recae el día inmediatamente siguiente al último día incluido en el Periodo de Cálculo; -----

"M1" es el mes natural, expresado como un número, en el que recae el primer día del Periodo de Cálculo;-----

"M2" es el mes natural, expresado como un número, en el que recae el día inmediatamente siguiente al último día incluido en el Periodo de Cálculo;-----

02/2019



DEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



EY0384742

"D1" es el primer día natural, expresado como un número, del Periodo de Cálculo, salvo que dicho número sea el 31, en cuyo caso D1 será 30; y-----

"D2" es el día natural, expresado como un número, en el que recae el día inmediatamente siguiente al último día incluido en el Periodo de Cálculo, salvo que dicho número sea el 31, en cuyo caso D2 será 30; -----

d).- si "30E/360 (ISDA)" está especificado en las correspondientes Condiciones Finales, el número de días en el Periodo de Cálculo dividido entre 360, sobre la base de la siguiente fórmula: -----

$$\text{Coeficiente de Base de Cálculo} = \frac{[360 \times (Y2 - Y1)] + [30 \times (M2 - M1)] + [(D2 - D1)]}{360}$$

Donde:-----

"Y1" es el año, expresado como un número, en el que recae el primer día del Periodo de Cálculo; -----

"Y2" es el año, expresado en un número, en el que recae el día inmediatamente siguiente al último día incluido en el Periodo

de Cálculo; -----

"M1" es el mes natural, expresado como un número, en el que recae el primer día del Periodo de Cálculo;-----

"M2" es el mes natural, expresado como un número, en el que recae el día inmediatamente siguiente al último día incluido en el Periodo de Cálculo;-----

"D1" es el primer día natural, expresado como un número, del Periodo de Cálculo, salvo que (i) dicho día sea el último día de febrero, o (ii) dicho número sea el 31, en cuyo caso D1 será 30; y

"D2" es el día natural, expresado como un número, en el que recae el día inmediatamente siguiente al último día incluido en el Periodo de Cálculo, salvo que (i) dicho día sea el último día de febrero, pero no la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo, o (ii) dicho número sea 31, en cuyo caso D2 será 30; -----

(5) Tipo de Interés Fijo.-----

a.- Cálculos para los Bonos a Tipo Fijo. -----

En cada Periodo de Cálculo, la Sociedad Gestora calculará el importe del interés a pagar en relación con los Bonos a Tipo Fijo de cada Serie de Bonos ("**Importe de Intereses de los Bonos**"). -----

El importe de los intereses a pagar en relación con los Bonos a Tipo Fijo de cada Serie de Bonos para cualquier periodo se calculará multiplicando el producto del Tipo de Interés y el Importe del Principal Pendiente de dicho Bono por el Coeficiente

02/2019



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS FOTOCOPIADOS



EY0384741

de Base de Cálculo. -----

b).-----

Notificación del Importe de Intereses de los Bonos -----

La Sociedad Gestora notificará el correspondiente Importe de Intereses de los Bonos de cualquier Serie de Bonos para dicho Periodo de Interés al Agente de Pagos al menos dos (2) Días Hábiles antes de cada Fecha de Pago (o en cualquier otra fecha que acuerden la Sociedad Gestora y el Agente de Pagos en cada momento)-----

c).- *Notificación definitiva*-----

Todas las notificaciones, certificados, comunicaciones, opiniones, determinaciones, cálculos, cotizaciones y decisiones que la Sociedad Gestora entregue, exprese, realice u obtenga a efectos de lo dispuesto en este apartado serán (en ausencia de dolo, mala fe o error manifiesto) vinculante para el Fondo, el Agente de Pagos y todos los Bonistas de una Serie de Bonos. ----

d).-----

Tipo de Interés Suelo-----

El Tipo de Interés devengado por cualesquiera de los Bonos a Tipo Fijo de cualquier Serie durante cada Periodo de Interés

especificado en las correspondientes Condiciones Finales deberá ser en cualquier caso igual o superior al cero por ciento (0%). -----

(6) Tipo de Interés Variable. -----

a).- Determinación del Tipo de Interés y cálculo para los Bonos a Tipo Variable. -----

En cada Fecha de Determinación de Intereses, la Sociedad Gestora determinará el Tipo de Interés aplicable a los Bonos en cada Serie de Bonos para el Periodo de Intereses relevante. -----

b).- Tipo de Interés para los Bonos a Tipo Variable -----

El Tipo de Interés para los Bonos a Tipo Variable de cualquier Serie de Bonos para cada Periodo de Interés será el resultado de añadir el Margen Relevante al Tipo de Referencia y se determinará de la manera especificada en las correspondientes Condiciones Finales, y se aplicarán las disposiciones a continuación relativas a la determinación del Tipo de Referencia. -----

A estos efectos, el "Tipo de Referencia" será bien el EURIBOR a tres (3) meses, o el EURIBOR a seis (6) meses, o el EURIBOR a doce (12) meses, según se determine en las Condiciones Finales. -----

Sujeto a lo anterior, el Tipo de Referencia para cada Periodo de Interés será: -----

c).- el Tipo de Referencia que aparezca en la Pantalla Relevante a las 11.00 a.m. (hora de Bruselas) (o, en relación con

02/2019



EY0384740

el primer Periodo de Intereses, el tipo de interés que representa la interpolación lineal de los correspondientes tipos de EURIBOR para dicho periodo, como se especifica en las Condiciones Finales) en la Fecha de Determinación de Intereses en cuestión, según sea determinado por la Sociedad Gestora; -----

i).- si la Pantalla Relevante no está disponibles en la hora especificada en el apartado (i) anterior, entonces el tipo de interés para cada periodo será la media aritmética (redondeada a cuatro decimales con el medio punto redondeado hacia arriba) de las cotizaciones ofrecidas (expresadas como un tipo porcentual anual) notificadas a la Sociedad Gestora a su solicitud por cada una de las principales oficinas de la Eurozona de cada uno de los Bancos de Referencia, como el tipo que los Bancos de Referencia ofrecen para depósitos en euros por un importe representativo a los bancos líderes en el mercado interbancario en la zona euro para el periodo correspondiente para el Tipo de Referencia aproximadamente a las 11.00 a.m. (hora de Bruselas) en la Fecha de Determinación de Intereses en cuestión; y-----

ii).- si, en cualquier momento, el Tipo de Referencia no estuviera disponible y únicamente dos de los Bancos de

Referencia proporcionan dicho tipo cotizado a la Sociedad Gestora, el tipo correspondiente se determinará con base al tipo medio cotizado de dichos dos Bancos de Referencia; o -----

iii).- si, en cualquier momento, el Tipo de Referencia no está disponible y ninguno de los Bancos de Referencia o solo uno proporciona dicho tipo cotizado a la Sociedad Gestora, se aplicará el tipo en vigor para el Periodo de Interés inmediatamente anterior o, en ausencia de el mismo, el tipo en vigor en el Día Hábil inmediatamente anterior en que dicho Tipo de Referencia está disponible. -----

c).- *El Margen Relevante* -----

El Margen relevante para los Bonos a Tipo Variable será especificado en las correspondientes Condiciones Finales. -----

d).- *Redondeo* -----

A los efectos de cualquiera de los cálculos requeridos, (x) todos los porcentajes resultantes de dichos cálculos se redondearán (si fuera necesario, a lo que más se aproxime a cien milésimas de un punto porcentual, 0.000005 redondeado hacia arriba), (y) todas las cifras se redondearán a siete cifras significativas (con las mitades redondeadas hacia arriba) y (z) todos los importes en euros que sean debidos y exigibles se redondearán al importe más bajo en euros que sea más cercano a la moneda en curcos legal que esté disponible (con las mitades redondeadas hacia arriba). -----

02/2019



RESERVA EXCLUSIVA PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



EY0384739

e).- *EURIBOR máximo o mínimo*-----

Para cualquier Bono de una Serie de Bonos a Tipo Variable, el EURIBOR aplicable puede estar limitado con un máximo o un mínimo a un determinado nivel que será especificado las Condiciones Finales aplicables.-----

f).- *Tipo de interés suelo*.-----

El Tipo de Interés devengado por los Bonos de cualquier Serie de Bonos durante cada Periodo de Intereses será para cualesquiera Bonos a Tipo de Interés Variable, el máximo entre cero por ciento (0%) y el resultado de sumar (a) el Tipo de Referencia (redondeado de conformidad con las disposiciones anteriores); y (b) el Margen Relevante.-----

g).- *Cálculos*-----

El importe de intereses a pagar en relación con un Bono a Tipo Variable para una Serie de Bonos para un periodo determinado se calculará multiplicando el producto del Tipo de Interés y el Saldo Vivo de los Bonos por el Coeficiente de Base de Cálculo.-----

h).- *Notificación del importe de intereses de los Bonos*.-----

La Sociedad Gestora notificará el Importe de Interés de los

Bonos aplicable para el correspondiente Periodo de Intereses al Agente de Pagos. -----

i).- Notificación definitiva. -----

Todas las notificaciones, certificados, comunicaciones, opiniones, determinaciones, cálculos, cotizaciones y decisiones que los Bancos de Referencia (o cualquiera de ellos) o la Sociedad Gestora entregue, exprese, realice u obtenga a efectos de lo dispuesto en este apartado serán (en ausencia de dolo, mala fe o error manifiesto) vinculantes para la Sociedad Gestora, el Fondo, los Bancos de Referencia, el Agente de Pagos y todos los Bonistas de una Serie de Bonos. -----

j).- Bancos de Referencia-----

Los “**Bancos de Referencia**” significa los tres (3) bancos principales del mercado interbancario de la eurozona seleccionados por el Agente de Pagos en cada momento y si uno de dichos bancos no puede o no desea seguir actuando como tal, la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, seleccionará otro banco para que lo sustituya. -----

k).- Administrador-----

A los efectos del Reglamento de Índices de Referencia (EU) 2016/1011 (“**BMR**”), el tipo de interés de referencia EURIBOR será proporcionado por “European Money Markets Institute”, quien a fecha de la presente Escritura, está incluido en el registro de administradores e índices que mantiene la Autoridad Europea

02/2019



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



EY0384738

de Valores y Mercados ("ESMA" por sus siglas en inglés) de conformidad con el Artículo 36 del BMR. -----

9.2.9. Pagos bajo los Bonos -----

El principal e intereses de cada Serie de Bonos se pagará hasta la Fecha de Vencimiento Final de la Serie de Bonos en su Fecha de Pago, de conformidad con las correspondientes Condiciones Finales. -----

Si la Fecha de Pago de cualquier importe de principal o intereses en relación con un Bono no es un Día Hábil, se aplicará la Convención del Siguiete Día Hábil Modificado. Si cualquier pago es pospuesto como resultado de lo anterior, los Bonistas no tendrán derechos a recibir intereses u otras sumas respecto de dichos pagos pospuestos. -----

Los Bonistas serán notificados del interés a través de la CNMV, AIAF e Iberclear, calculado según lo establecido anteriormente, y el importe de interés devengado y no pagado como se describe en la sección 4 del Módulo Adicional a la Nota de Valores, como mínimo dos (2) días antes de cada Fecha de Pago. -----

En el caso de que en la Fecha de Pago, el Fondo no pueda

pagar total parcialmente el interés devengado de los Bonos de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos provisto en la sección 3.4.6 del Módulo Adicional y la Estipulación 20 de la presente Escritura, los importes que los Bonistas no hayan recibido serán pagados en la siguiente Fecha de Pago en la que el Fondo tenga liquidez suficiente para hacerlo de acuerdo con lo mencionado en el Orden de Prelación de Pagos. -----

Los importes aplazados no devengarán interés de demora. -

Cualesquiera impuestos, retenciones y tasas actuales o futuras a los que el principal, los intereses o los rendimientos de los Bonos estén sujetos serán asumidos exclusivamente por los Bonistas y, en su caso, su importe correspondiente será deducido por la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, a través del Agente de Pagos, en la forma prevista en la ley. -----

9.2.10.- Plazo válido en el que se pueden reclamar los intereses y el principal.-----

Los intereses y el principal 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 20 de la presente Escritura de Constitución.-----

El Fondo, a través de su Sociedad Gestora no podrá aplazar el pago de intereses de los Bonos más allá de la Fecha

02/2019



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



EY0384737

de Vencimiento Legal o, si ésta no fuera Día Hábil, se aplicará la Convención del Siguiete Día Hábil Modificado. -----

9.3.- Precio de emisión de los Bonos. -----

El precio de emisión de los Bonos será de cien mil euros (100.000 €) por Bono, libre de impuestos y gastos para el suscriptor. El precio de suscripción se determinará en cada una de las Condiciones Finales. -----

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

9.4.- Circulación de los Bonos. -----

Los Bonos se pondrán en circulación una vez concluido el período de suscripción y desembolso correspondiente. -----

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.-----

9.5.- Forma de representación de los Bonos.-----

Los Bonos que se emitan con cargo al Fondo se representarán exclusivamente por medio de anotaciones en cuenta, y se constituirán como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro contable, surtiendo las correspondientes Condiciones Finales los efectos previstos en el artículo 7 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), cuyo domicilio social está en Madrid, Plaza de la Lealtad, 1, que ha sido designada como entidad encargada del registro contable de los Bonos. De esta forma, la compensación y liquidación de los Bonos se efectuará de acuerdo con las normas de funcionamiento que, respecto de valores admitidos a cotización en AIAF y representados mediante anotaciones en cuenta, tenga establecidas o puedan ser aprobadas en un futuro por Iberclear.-----

9.6.- Amortización de los Bonos.-----

9.6.1.- Precio de reembolso.-----

El precio de amortización para los Bonos será de CIEN MIL EUROS (100.000 €) por Bono, equivalentes a su valor nominal,

02/2019



DEL EXC. LIBRO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



EY0384736

libre de gastos e impuestos para el titular del Bono, pagadero en un único pago en cada Fecha de Vencimiento Final de la Serie de Bonos, tal y como se establece en los apartados siguientes. -----

9.6.2.- Amortización ordinaria. -----

Cada Serie de Bonos se amortizará en un único pago en su respectiva Fecha de Vencimiento Final de la Serie de Bonos, tal y como se establece en las Condiciones Finales correspondientes, o en la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo, sin perjuicio de que la Sociedad Gestora amortice la emisión de Bonos antes de la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo de acuerdo con la sección 4.4.3 del Documento de Registro o la Estipulación 5 de la presente Escritura. -----

El vencimiento de los Bonos se incluirá en las correspondientes Condiciones Finales y no podrá ser superior a diez (10) años. -----

9.6.3.- Amortización Anticipada-----

Sin perjuicio de la obligación del Fondo, a través de la Sociedad Gestora, de amortizar los Bonos en la Fecha de Vencimiento Final de la Serie de Bonos de cada Serie de Bonos, la Sociedad Gestora podrá llevar a cabo en cualquier momento

una liquidación anticipada del Fondo y, por consiguiente, la amortización anticipada de los Bonos emitidos, en los términos establecidos en la sección 4.4.3 del Documento de Registro (obligatoriamente, en los supuestos previstos en los párrafos (i) a (iii) y en el supuesto de la aprobación de la Junta de Acreedores en los supuestos previstos en los párrafos (iv) y (v))lí, o en la Estipulación 5 de la presente Escritura, y aplicar los Fondos Disponibles para liquidación de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos establecido en la sección 3.4.6 del Módulo Adicional o en la Estipulación 20 de la presente Escritura.-----

9.6.4 Amortización Opcional -----

De conformidad con la Ley de Regulación del Mercado Hipotecario y el Real Decreto 716/2009, si UCI, en cualquier momento durante la vida de las Cédulas Hipotecarias excede el límite de emisión (y en el importe en que supere dicho límite) establecido en la regulación aplicable (actualmente el volumen establecido de cédulas hipotecarias, emitidas por una entidad y sin vencimiento, no puede exceder el 80% de los capitales no amortizados de los préstamos y créditos hipotecarios de su cartera que reúnan los requisitos establecidos en la Sección II de la Ley de Regulación del Mercado Hipotecario y en el Capítulo II del Real Decreto 716/2009), deducido el importe de los préstamos y créditos hipotecarios de su cartera afectados a bonos hipotecarios, y la proporción de aquellos ligados a la emisión de

02/2019



EY0384735

participaciones hipotecarias, UCI deberá restablecer dicho equilibrio realizando alguna de las siguientes opciones: -----

a).- Depósito de efectivo o de fondos público en el Banco de España; -----

b).- Adquisición de cédulas hipotecarias en el mercado; -----

c).- Otorgamiento de nuevos créditos hipotecarios o adquisición de participaciones hipotecarias, aptas para servir de cobertura a las cédulas o suscripción de avales bancarios o seguros de crédito; -----

d).- Afectación al pago de las cédulas hipotecarias de nuevos activos de sustitución siempre que no superen los límites establecidos legalmente; -----

e).- Amortización de cédulas hipotecarias por el importe necesario para restablecer el equilibrio. -----

f).- Cualquier otra actuación permitida por la legislación en cada momento. -----

UCI deberá inmediatamente notificar a la Sociedad Gestora en el momento en el que sea conocer de que ha excedido el límite anteriormente mencionado. -----

UCI se compromete a adoptar de entre las alternativas

disponibles y de conformidad con la legislación aplicable, aquella/s que tengan menor impacto en el equilibrio financiero del Fondo y los Bonistas. En particular, UCI deberá intentar restablecer el equilibrio, mediante el depósito de efectivo o de fondos público en el Banco de España, o mediante el otorgamiento de nuevos créditos hipotecarios o mediante la compra de participaciones hipotecarias u otro similar. -----

En el evento poco probable de que no sea posible restablecer el equilibrio con alguna de las medidas mencionadas anteriormente, UCI podrá adquirir sus propias cédulas hipotecarias en el mercado. -----

Si alguna de las cédulas hipotecarias que pudieran ser adquiridas por UCI es una de las que han sido emitidas y suscritas por el Fondo, UCI podrá proceder a la amortización anticipada de dicha cédula hipotecaria (la “**Amortización Opcional**”). A estos efectos, UCI deberá notificar a la CNMV y a los Bonistas. -----

La Amortización Opcional se realizará de conformidad con la normativa vigente en cada momento. A esos efectos, UCI pagará en la –Cuenta de Tesorería el Saldo Vivo de las Cédulas Hipotecarias afectadas, así como los intereses devengados y no pagados desde la última Fecha de Pago (incluida) hasta el día en que tenga lugar dicha Amortización Opcional (excluida). Dicho importe deberá ser abonado al menos dos (2) Días Hábiles de

02/2019



EY0384734

antelación a la fecha de Amortización Opcional. -----

10.- SUSCRIPCIÓN DE LOS BONOS.-----

La fecha de suscripción será el día en que se cierre el periodo de suscripción de cada una de las Emisiones de Bonos conforme a las Condiciones Finales correspondientes.-----

La Sociedad Gestora en nombre del Fondo, podrá celebrar un o varios contratos de dirección, suscripción y colocación con una o varias entidades directoras, colocadoras o aseguradoras en relación con las Series de Bonos objeto de emisión en cada momento.-----

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

Los Bonos de cualquier Serie de Bonos podrán ser calificados por cualquiera de las Agencias de Calificación.-----

Si los Bonos obtienen calificación crediticia, las calificaciones provisionales de cada Serie de Bonos se especificarán en las Condiciones Finales correspondientes y se confirmarán como finales antes de la Fecha de Desembolso de la Serie de Bonos. Si, con anterioridad a la Fecha de Desembolso de la Serie de Bonos aplicable, las Agencias de Calificación

Determinadas no confirman las calificaciones provisionales otorgadas a la Serie de Bonos en cuestión, se notificará de manera inmediata a la CNMV dicha circunstancia, que se hará pública de la manera establecida en la Sección 4 del Módulo Adicional. -----

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

La Sociedad Gestora deberá realizar sus mejores esfuerzos para lograr que los Bonos de cada Serie de Bonos sean admitidos a cotización en AIAF en un plazo máximo de treinta (30) días naturales desde la correspondiente Fecha de Desembolso establecida en las Condiciones Finales. Asimismo, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, solicitará el registro de los Bonos de cada Serie de Bonos en Iberclear para que la compensación y liquidación tenga lugar de conformidad con las normas operativas establecidas o que puedan ser aprobadas en el futuro por Iberclear en relación con la admisión a cotización de los valores en AIAF y con su representación mediante anotaciones en cuenta. -----

La Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, hace constar expresamente que conoce los requisitos y condiciones que se exigen para la admisión, permanencia y exclusión de los valores en AIAF, así como de sus organismos de gobierno, según la legislación vigente, y acepta cumplirlos en nombre del Fondo. -----

En caso de que no se cumpla el plazo de admisión a

02/2019



EY0384733

negociación de los Bonos de cualquier Serie de Bonos, la Sociedad Gestora se compromete a comunicar un hecho relevante a la CNMV, y a la inclusión de un anuncio en el Boletín Diario de Operaciones de AIAF o en cualquier otro medio de general aceptación por el mercado que garanticen una difusión adecuada de la información, en tiempo y contenido, tanto sobre las causas de dicho incumplimiento como la nueva fecha prevista para la admisión a cotización de los valores emitidos, sin perjuicio de las posibles responsabilidades de la Sociedad Gestora si el incumplimiento se debe a motivos atribuibles a esta. -----

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

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

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

Los Bonos están representados mediante anotaciones en cuenta, conforme a lo dispuesto en la Ley 5/2015, y se constituyen como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro contable y son al portador. -----

Las Condiciones Finales correspondientes producirán los efectos previstos en el artículo 7 de la Ley del Mercado de Valores. -----

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

Los titulares de los Bonos serán identificados como tales (por cuenta propia o de terceros) según 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 se designa en este acto como entidad encargada del registro contable de los Bonos de las Series de Bonos de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los Bonos de las Series de Bonos de acuerdo con las normas de funcionamiento que respecto de valores admitidos a cotización en Mercado AIAF de Renta Fija, y representados mediante anotaciones en cuenta tenga establecidas o que puedan ser aprobadas en un futuro por Iberclear. -----

Dicha designación será objeto de inscripción en los registros oficiales de la CNMV. -----

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

La denominación, el número de bonos, valor nominal y demás características y condiciones de cada una de las

02/2019



DEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



EY0384732

emisiones de Bonos que se representarán por medio de anotaciones en cuenta es la que se hará constar en las Condiciones.-----

13.4.- Depósito de copias de la Escritura de Constitución.-----

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

Igualmente, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, depositará una copia de la presente Escritura de Constitución en la CNMV y enviará asimismo por correo electrónico una copia al Organismo Rector de AIAF, a efectos de su incorporación a los registros previstos en los artículos 7 y 92 del texto refundido de la Ley del Mercado de Valores aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015. La Sociedad Gestora, Iberclear (o la entidad participante en la que delegue sus funciones) y el Organismo Rector de AIAF deberán tener en todo momento a disposición de los titulares de los Bonos y del público en general, copia de la presente Escritura de Constitución.-----

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

14.1.- Práctica de la primera inscripción. -----

Los Bonos representados mediante anotaciones en cuenta se constituirán como tales en virtud de su inscripción en el registro contable que llevará Iberclear. Una vez practicada esta primera inscripción, los Bonos quedarán sometidos a las normas previstas en el Título I, Capítulo II de la Ley del Mercado de Valores y el Real Decreto 878/2015. -----

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

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

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

02/2019



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS ROYALES



EY0384731

14.3.- Transmisión de los Bonos. -----

Los Bonos podrán ser libremente transmitidos por cualquier medio admitido en Derecho y de acuerdo con las normas de AIAF. La titularidad de cada Bono se transmitirá por transferencia contable. La inscripción de la transmisión 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.-----

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

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

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

15.- JUNTA DE ACREEDORES -----

De conformidad con lo previsto en el artículo 26 de la Ley 5/2015, la Sociedad Gestora actuará con la máxima diligencia y

transparencia en defensa del mejor interés de los tenedores de valores y otros acreedores del Fondo.-----

Además, se constituirá la Junta de Acreedores en virtud de la presente Escritura de Constitución y subsistirá hasta la amortización total de los Bonos o la cancelación del Fondo. El reglamento de la Junta de Acreedores recoge las disposiciones relativas a la Junta de Acreedores.-----

Los términos y condiciones previstos en el reglamento de la Junta de Acreedores (el “**Reglamento de la Junta de Acreedores**”) son los que se recogen en el **Anexo V** a la presente Escritura. -----

-----**SECCIÓN V**-----

CONTRATOS COMPLEMENTARIOS.-----

16.- CONTRATOS FINANCIEROS COMPLEMENTARIOS.

Con el fin de consolidar la estructura financiera del Fondo, de aumentar la seguridad o regularidad en el pago de los Bonos, de cubrir los desfases temporales entre el calendario de los flujos de principal e intereses de los Bonos, o, en general, transformar las características financieras de los Bonos emitidos, así como complementar la administración del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, procederá en el acto de otorgamiento de la Escritura de Constitución, a formalizar los contratos y operaciones que se reseñan a continuación, de

02/2019



EY0384730

conformidad con la normativa aplicable. -----

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

16.1.- Contrato de Línea de Liquidez-----

En la Fecha de Constitución del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, celebra un contrato de línea de liquidez con UCI ("**Contrato de Línea de Liquidez**") en virtud del cual UCI pone a disposición del Fondo una línea de liquidez (la "**Línea de Liquidez**") con el fin de:-----

i).- en la Fecha de Desembolso de cada Serie de Bonos, financiar una cantidad equivalente al Importe de Reserva de Intereses de cada Serie y al Importe de Reserva de Gastos de Ejecución de cada Serie; -----

ii).- en la Fecha de Constitución del Fondo, pago de los gastos relacionados con la constitución del Fondo; y-----

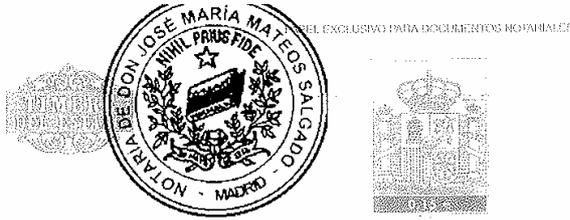
iii).- en cada Fecha de Cobro, financiar el pago de los Gastos Ordinarios y los Gastos Extraordinarios del Fondo.-----

El **“Importe de Reserva de Intereses de cada Serie”** significa una cantidad igual al Importe de Intereses de los Bonos de cada una de las Series de Bonos, tal y como sea calculado por la Sociedad Gestora, sobre la base del Tipo de Interés de los Bonos especificado en las correspondientes Condiciones Finales para un Período de Intereses de 12 meses.-----

El **“Importe de Reserva de Gastos de Ejecución de cada Serie”** significa una cantidad igual a cien mil euros (100.000 €) por cada una de las Series de Bonos a ser emitidas, que será exclusivamente aplicado al pago de cualesquiera gastos del Fondo en caso de ejecución de las Cédulas Hipotecarias.-----

El importe total de la Línea de Liquidez será suficiente para dotar en cada momento el importe agregado del Importe de Reserva de Cada Serie (la **“Reserva de Liquidez”**) y el importe agregado del Importe de Reserva de Gastos de Ejecución de cada Serie, (la **“Reserva de Gastos de Ejecución”**) así como

02/2019



EY0384729

para financiar los Gastos Ordinarios y los Gastos Extraordinarios del Fondo (previos a los gastos de ejecución de las Cédulas Hipotecarias).-----

El Importe de Reserva Intereses de cada Serie, la Reserva de Liquidez y el Importe de Reserva de Gastos de Ejecución serán determinados en las correspondientes Condiciones Finales.

La Reserva de Liquidez deberá ser siempre igual al importe agregado del Importe de Reserva de Intereses de cada Serie y deberá ser ajustado por la Sociedad Gestora, de acuerdo con los términos de la presente Escritura de Constitución y el Contrato de Línea de Liquidez en cada emisión de nuevas Series de Bonos o en cada extensión de las Series de Bonos existentes.-----

La Reserva de Gastos de Ejecución deberá ser siempre igual al importe agregado del Importe de Reserva de Gastos de Ejecución de cada Serie y deberá ser ajustado por la Sociedad Gestora, de acuerdo con los términos de la presente Escritura de Constitución y el Contrato de Línea de Liquidez en cada emisión de nuevas Series de Bonos. -----

Si en cada Fecha de Cobro, UCI no hubiera transferido a la Cuenta de Tesorería el Importe de Intereses de los Bonos de

cada Serie de Bonos, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, estará autorizada para aplicar los fondos de la Reserva de Liquidez al pago del Importe de Intereses de los Bonos en las correspondientes Fechas de Pago. -----

En caso de que el Fondo utilice cualquier importe de la Reserva de Liquidez para pagar los intereses de cualquier Serie de Bonos, UCI se compromete a reponer la Reserva de Liquidez en un plazo de tres (3) meses desde la correspondiente Fecha de Pago en la cual dicho importe haya sido utilizado. El incumplimiento de esta obligación de reponer la Línea de Liquidez al nivel requerido conllevará la Liquidación Anticipada del Fondo.-

En el supuesto de ejecución de las Cédulas Hipotecarias como consecuencia de la Liquidación Anticipada del Fondo, la Sociedad Gestora estará facultada para aplicar la Reserva de Gastos de Ejecución al pago de cualesquiera gastos del Fondo como consecuencia de dicho proceso de ejecución. -----

La Línea de Liquidez no devengará intereses. -----

La fecha de vencimiento de la Línea de Liquidez será la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo. -----

Sin perjuicio de lo anterior, en cada Fecha de Vencimiento Final de cada Serie de Bonos, el Fondo deberá repagar a UCI (i) el Importe de Reserva de Intereses de cada Serie en la medida en que dicho importe no haya sido utilizado para financiar el pago de los intereses de cualquiera de las Series de Bonos y (ii) el

02/2019



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



EY0384728

Importe de Reserva de Gastos de Ejecución siempre que no haya ocurrido un supuesto de ejecución de las Cédulas Hipotecarias. --

A efectos aclaratorios, la Sociedad Gestora no repagará ninguna cantidad bajo la Línea de Liquidez utilizados para pagar los Gastos Ordinarios y los Gastos Extraordinarios del Fondo.-----

16.2.- Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado.-----

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y Banco Santander, S.A. ("**Santander**") celebran el Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado en virtud del cual las cantidades que el Fondo reciba serán depositadas en la Cuenta de Tesorería. -----

Los términos fundamentales del Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado se describen en el Folleto Base. -----

16.3.- Contrato de Dirección, Colocación y Suscripción.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebra un Contrato de Dirección, Colocación y Suscripción con las entidades directoras, suscriptoras y colocadoras, cuyos términos fundamentales se describen en el Folleto Base.-----

16.4.- Contrato de Agencia de Pagos.-----

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebra un Contrato de Agencia de Pagos con el Banco Santander, cuyos términos fundamentales se describen en el Folleto Base.-----

----- **SECCIÓN VI** -----

GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL FONDO.-----

17.- GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL FONDO. -----

17.1.- Actuaciones de la Sociedad Gestora. -----

La administración y representación legal del Fondo corresponde a la Sociedad Gestora, cuyo nombre, dirección y actividades significativas se detallan en el apartado 6 del Documento de Registro, en los términos previstos en la Ley 5/2015 y demás normativa aplicable. -----

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

Las actuaciones que la Sociedad Gestora realizará para el cumplimiento de su función de administración y representación legal del Fondo son, con carácter meramente enunciativo y sin

02/2019



DEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



EY0384727

perjuicio de otras actuaciones previstas en el Folleto Base, las siguientes:-----

(i).- abrir en nombre del Fondo la Cuenta de Tesorería, inicialmente con Banco Santander, y garantizar que los fondos obtenidos de los cobros se depositen en la Cuenta de Tesorería, con arreglo a las condiciones indicadas en el Folleto Base;-----

(ii).- ejercitar los derechos inherentes a la titularidad de las Cédulas Hipotecarias del Fondo y en general, realizar todos los actos de administración y disposición que sean necesarios para el correcto desempeño de la administración y representación legal del Fondo;-----

(iii).- llevar a cabo la administración financiera de las Cédulas Hipotecarias con diligencia y rigor. -----

(iv).- comprobar que el importe de los ingresos que efectivamente reciba el Fondo se corresponde con las cantidades que ha de percibir el Fondo de acuerdo con las condiciones de cada Cédula Hipotecaria y con los términos y condiciones de los distintos contratos; -----

(v).- validar y controlar la información que reciba de UCI sobre las Cédulas Hipotecarias en lo referente a los cobros de las

cuotas ordinarias;-----

(vi).- calcular los Fondos Disponibles y los movimientos de los flujos de fondos de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos, dando las instrucciones de pagos aplicables; -----

(vii).- cumplir con sus obligaciones de cálculo previstas en el Módulo Adicional y en el Contrato de Línea de Liquidez y en el Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado, ambos descritos en la sección 3.4.2 del Módulo Adicional. -----

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

(ix).- facilitar a los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo, a la CNMV y a las Agencias de Calificación Determinadas cuantas informaciones y notificaciones prevea la legislación vigente y, en especial, las contempladas en la presente Escritura y en el Folleto de Base;-----

(x).- para asegurar la operativa del Fondo en los términos previstos en el Folleto, en la presente Escritura y en la normativa vigente en cada momento, suscribir, prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo, sustituir a cada uno de los prestadores de servicios al Fondo en virtud de los mismos e, incluso, en caso de ser necesario, celebrar contratos adicionales, todo ello sujeto a la legislación vigente en cada

02/2019



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



EY0384726

momento, a la autorización previa, caso de ser necesaria, de la CNMV u organismo administrativo competente y a su notificación a las Agencias de Calificación y siempre que tales actuaciones no resulten en una bajada de la calificación de los Bonos y no perjudiquen los intereses de los titulares de los Bonos; -----

(xi).- designar y sustituir, en su caso, al auditor de cuentas que lleve a cabo la auditoría de las cuentas anuales del Fondo;---

(xii).- elaborar y someter a la CNMV y a los órganos competentes, todos los documentos e informaciones que deban someterse según lo establecido en la normativa vigente, en la presente Escritura y en el Folleto de Base, o le sean requeridos por la CNMV u otras autoridades competentes, así como elaborar y remitir a las Agencias de Calificación la información que razonablemente le requieran;-----

(xiii).- adoptar las decisiones oportunas en relación con la liquidación del Fondo, incluyendo la decisión de vencimiento anticipado de los Bonos emitidos y liquidación del Fondo, de acuerdo con lo previsto en la presente Escritura y en el Folleto Base; -----

(xiv).- no llevar a cabo actuaciones que pudieran deteriorar

la calificación de los Bonos y procurar la adopción de aquellas medidas que estén razonablemente a su alcance para que la calificación de los Bonos no se vea afectada negativamente en ningún momento; -----

(xv).- gestionar el Fondo de manera que el valor patrimonial del mismo sea siempre nulo; y, -----

(xvi).- pagar los Gastos Ordinarios y los Gastos Extraordinarios en los que incurra la Sociedad Gestora en nombre del Fondo. -----

La Sociedad Gestora desempeñará su actividad con la diligencia que le resulta exigible de acuerdo con la Ley 5/2015, representando al Fondo y defendiendo los intereses de los titulares de los Bonos y de los otros acreedores del Fondo como si de intereses propios se tratara, extremando los niveles de diligencia, información y defensa de los intereses de aquellos y evitando situaciones que supongan conflictos de intereses, dando prioridad a los intereses de los titulares de los Bonos y a los de los otros acreedores del Fondo frente a los que le son propios. La Sociedad Gestora será responsable frente a los titulares de los Bonos y otros 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 5/2015. -----

La Sociedad Gestora cuenta con los medios necesarios,

02/2019



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



EY0384725

incluyendo sistemas informáticos adecuados, para llevar a cabo las funciones de administración del Fondo que le atribuye la Ley 5/2015. -----

De conformidad con lo previsto en el artículo 29.1.j) de la Ley 5/2015, la Sociedad Gestora se adhiere al Código General de Conducta del Grupo Santander, que se encuentra disponible en su página web. -----

17.2.- Gastos del Fondo. -----

La Sociedad Gestora abonará con cargo al Fondo, siendo reembolsado según el orden de prelación de pagos previsto en la Estipulación 20 de la presente Escritura de Constitución, todos los gastos derivados de su gestión y representación. -----

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

17.3.- Gastos suplidos por cuenta del Fondo. -----

La Sociedad Gestora tendrá derecho al reembolso de los gastos ordinarios relacionados con la gestión del Fondo que

podiera suplir o anticipar por cuenta del mismo. Dichos gastos ordinarios incluirán los gastos de auditoría del Fondo, los gastos de publicidad, los gastos derivados del mantenimiento de las calificaciones o ratings y aquellos otros que se mencionan en la Estipulación 17.2 anterior.-----

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

Todos los pagos a terceros en concepto de Gastos Ordinarios y Extraordinarios relacionados con la gestión del Fondo, serán efectuados directamente por la Sociedad Gestora sin perjuicio del derecho de ésta a ser reembolsada por el Fondo siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente y de acuerdo con el orden de prelación de pagos previsto en la Estipulación 20 de la presente Escritura de Constitución.-----

17.4. Imputación temporal de ingresos y gastos.-----

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

El ejercicio económico del Fondo coincidirá con el año natural. Sin embargo, y por excepción, el primer ejercicio

02/2019



EY0384724

económico se iniciará en la fecha de hoy, Fecha de Constitución del Fondo, y el último ejercicio económico finalizará en la fecha en que tenga lugar la extinción del Fondo. -----

17.5. Auditoría de cuentas del Fondo. -----

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

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

Con carácter adicional, de conformidad con el artículo 35 de la Ley 5/2015, que resultará aplicable transcurridos doce meses desde la entrada en vigor de esta Ley, la Sociedad Gestora deberá presentar a la CNMV los estados financieros trimestrales del Fondo en un plazo de dos (2) meses desde la finalización de cada trimestre natural. -----

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, en su sesión del día 28 de mayo de 2019, designó como Auditor de Cuentas del Fondo, a la firma de auditores

PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES, S.L., con domicilio social en Madrid, Paseo de la Castellana 259 B, con C.I.F. número B-79031290, inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (R.O.A.C.) con el número S0242 e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 9.267, Folio 75, Libro 8.054, Hoja 87.250, Inscripción 1ª, Sección 3ª. -----

18.- NOTIFICACIONES. -----

La Sociedad Gestora, en su labor de gestión y administración del Fondo, se compromete a suministrar, con la mayor diligencia posible o en los plazos que se determinan, la información descrita a continuación y de cuanta información adicional le sea razonablemente requerida. -----

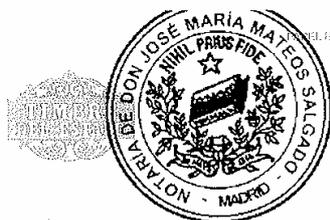
18.1. Notificaciones ordinarias periódicas. -----

La Sociedad Gestora, mientras siguen vigente los Bonos, se compromete a efectuar las notificaciones que se detallan a continuación, a la CNMV, AIAF e Iberclear: -----

- i. Los tipos de interés resultantes para los Bonos para el Periodo Intereses en curso;-----
- ii. El Saldo Vivo de los Bonos -----
- iii. Los importes pendientes con respecto a los pagos vencidos del principal/intereses de los Bonos; -----
- iv. Los tipos de interés nominales resultantes de los Bonos para el siguiente Periodo de Intereses;-----

Además, la Sociedad Gestora remitirá a la CNMV

02/2019



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



EY0384723

trimestralmente la información financiera intermedia del Fondo, en los términos y con los formatos de la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la CNMV, sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados de información estadística y contenido de los contratos-tipo (la “Circular 2/2016”). -----

De acuerdo con lo establecido el artículo 34 de la Ley 5/2015, la Sociedad Gestora deberá publicar en su página web (www.santanderdetitulizacion.es) la siguiente información:-----

- i. la escritura de constitución y, en su caso, las demás escrituras públicas otorgadas con posterioridad; -----
- ii. el Folleto Base de emisión y, en su caso, sus suplementos, y; -----
- iii. el Informe Anual y los informes trimestrales. -----

Las notificaciones serán efectuadas según lo dispuesto en el apartado 18.3 siguiente.-----

Asimismo, el Emisor divulgará en el primer informe de inversores los importes de los Bonos: -----

- (a) colocados de forma privada a inversores que no sean UCI o parte del grupo de UCI; -----
- (b) mantenidos por UCI o por un miembro del grupo de UCI;

y-----

(c) colocados públicamente a inversores que no se encuentren dentro del grupo de UCI.-----

El Emisor también podrá divulgar (en la medida posible), en relación con cualquier importe retenido inicialmente por un miembro del grupo de UCI, pero colocado posteriormente a inversores que no se encuentren dentro del grupo de UCI, dicha colocación en el siguiente informe para el inversor.-----

Cada informe para el inversor contendrá un glosario de los términos definidos que se empleen en el mismo.-----

Desde la Fecha de Constitución y hasta que todas las Series de Bonos hayan sido amortizadas plenamente, se encontrarán disponibles en el domicilio social del Fondo copias de cada informe para el inversor para su consulta en formato físico durante el horario comercial obligatorio en cualquier Día Hábil. ----

18.2 Notificaciones extraordinarias.-----

Conforme al artículo 36 de la Ley 5/2015, la Sociedad Gestora comunicará de manera inmediata cualquier hecho específicamente relevante para la situación o el desenvolvimiento del Fondo a la CNMV y a los acreedores del mismo. Se considerarán hechos relevantes específicamente para el Fondo aquellos que puedan influir de forma sensible en los Bonos emitidos o en las Cédulas Hipotecarias.-----

En particular, se considerará hecho relevante cualquier

02/2019



DEL EXCMO. USUARIO PARA DOCUMENTOS ROTATIVALES



EY0384722

modificación relevante en el activo o pasivo del Fondo y cualquier modificación de la Escritura de Constitución y, en su caso, la resolución de la constitución del Fondo o una eventual decisión de Liquidación Anticipada del Fondo o de Amortización Anticipada de los Bonos por cualquiera de las causas previstas en el Folleto Base, siéndole remitido a la CNMV en ese supuesto el acta notarial de liquidación y procedimiento a que hace referencia el apartado 4.4.3. del Documento de Registro.-----

La modificación de la Escritura de Constitución será comunicada por la Sociedad Gestora a las Agencias de Calificación Determinadas y será difundida por la Sociedad Gestora a través de la información pública periódica del Fondo, debiéndose publicar también en la página web de la Sociedad Gestora. Cuando resulte exigible, deberá elaborarse un Suplemento al Folleto y difundirse como información relevante de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 228 de la Ley del Mercado de Valores.-----

Igualmente se incluyen en este apartado, entre otras, las modificaciones en las calificaciones de los Bonos, así como las medidas a tomar en el caso de activaciones de los triggers por

bajada de rating de la contraparte en los contratos financieros o cualquier otra causa. -----

18.3 Procedimiento. -----

Las notificaciones a los titulares de Bonos que, a tenor de lo anterior, haya de efectuar el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, habrán de serlo de la forma siguiente: -----

1. Las notificaciones ordinarias periódicas referidas en el apartado 18.1 anterior, mediante publicación bien en el boletín diario de AIAF, o cualquier otro que lo sustituya en un futuro u otro de similares características, bien mediante su publicación como hecho relevante en la CNMV, o bien mediante publicación en un diario de amplia difusión en España. Los requisitos establecidos por el artículo 34 de la Ley 5/2015 se harán a través de la página web de la Gestora (www.santanderdetitulizacion.es).

2. Las notificaciones extraordinarias referidas en el apartado 18.2 anterior, mediante su publicación como hecho relevante en la CNMV.-----

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

Estas notificaciones se considerarán realizadas en la fecha de su publicación, siendo apto para la misma cualquier día de calendario, Hábil o Inhábil.-----

18.4 Información a la Comisión Nacional del Mercado de

02/2019



EY0384721

Valores. -----

Las informaciones sobre el Fondo se remitirán a la CNMV conforme a los modelos recogidos en la Circular 2/2016, así como cualquier información que, con independencia de lo anterior, le sea requerida por la CNMV o por la normativa vigente en cada momento.-----

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

La Sociedad Gestora suministrará a las Agencias de Calificación Determinadas que califiquen las Series de Bonos correspondientes información periódica sobre la situación del Fondo y el comportamiento de las Cédulas Hipotecarias para que realicen el seguimiento de la calificación de los Bonos y las notificaciones de carácter extraordinario. Igualmente realizará sus mejores esfuerzos para facilitar dicha información cuando de forma razonable fuera requerida a ello y, en cualquier caso, cuando existiera un cambio significativo en las condiciones del Fondo, en los contratos suscritos por el mismo a través de su Sociedad Gestora o en las partes interesadas.-----

-----**SECCIÓN VII.**-----

MEJORAS DE CRÉDITO Y ORDEN DE PRELACIÓN DE

PAGOS.-----

19.- MEJORA CREDITICIA.-----

El Fondo incorpora como mejora crediticia la Reserva de Liquidez en los términos descritos en la Estipulación 16.1 de la presente Escritura de Constitución.-----

20.- ORDEN DE PRELACIÓN DE PAGOS.-----

20.1.- Origen y aplicación de fondos.-----

En cada Fecha de Desembolso, el Fondo recibirá los importes procedentes de la suscripción de los Bonos de la Serie de Bonos correspondiente, el Importe de Reserva de Intereses de cada Serie, el Importe de Reserva de Gastos de Ejecución de cada Serie y el importe para hacer frente a los Gastos Ordinarios y Extraordinarios relativos a la citada emisión que serán pagados por UCI con cargo a la Línea de Liquidez, y aplicará estos importes a los siguientes pagos: precio de la suscripción de las Cédulas Hipotecarias, pago de los gastos de emisión de los Bonos y dotación de la Reserva de Liquidez y la Reserva de Gastos de Ejecución.-----

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

a).- Origen:-----

Los Fondos Disponibles en cada Fecha de Pago serán los

02/2019



DEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



EY0384720

que provienen de los siguientes conceptos: -----

1. Importes recibidos por intereses ordinarios respecto de las Cédulas Hipotecarias y, cuando corresponda, la amortización del principal de las Cédulas Hipotecarias, depositadas en la Cuenta de Tesorería.-----

2. Importes recibidos en caso de venta o ejecución de cualquier Cédula Hipotecaria y cualesquiera pagos relacionados con dicha ejecución.-----

3. Reserva de Liquidez y disposiciones de la Línea de Liquidez para pagar los Gastos Ordinarios y Extraordinarios del Fondo. En caso de ejecución de las Cédulas Hipotecarias, los Fondos Disponibles también incluirán la Reserva de Gastos de Ejecución. -----

Los Fondos Disponibles se aplicarán a los pagos descritos en el Orden de Prelación de Pagos que se describe en la sección 3.4.6.b) del Módulo Adicional y en la Estipulación 20.1.b) siguiente: -----

b).- Aplicación.-----

La Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, procederá a aplicar en cada Fecha de Pago o en la Fecha de Vencimiento

Final de cada Serie de Bonos (únicamente en lo relativo al principal), según sea de aplicación, el importe de los Fondos Disponibles a los pagos y retenciones siguientes, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos descrito a continuación:-----

1. Pago a la Sociedad Gestora de los Gastos Ordinarios y los Gastos Extraordinarios del Fondo. -----

2. Pago de intereses vencidos y pagaderos de la Serie de Bonos. Si los Fondos Disponibles fuesen insuficientes en una Fecha de Pago, dichos Fondos Disponibles se distribuirán a pro rata entre las Series de Bonos pendientes de amortización. -----

3. Amortización del Saldo Vivo de los Bonos. Si los Fondos Disponibles fuesen insuficientes en una Fecha de Pago, dichos Fondos Disponibles se distribuirán a pro rata entre las Series de Bonos pendientes de amortizar. -----

4. Pago del Importe de Reserva de Intereses de cada Serie en la Fecha de Vencimiento Final de cada Serie de Bonos siempre que dicho importe no haya sido utilizado para pagar los intereses e cualquier de las Series de Bonos. -----

5. Pago del Importe de Reserva de Gastos de Ejecución de cada Serie en la Fecha de Vencimiento Final de cada Serie de Bonos siempre que no se hayan ejecutado las Cédulas Hipotecarias. -----

Otras reglas: -----

En caso de que los Fondos Disponibles no sean suficientes

02/2019



EY0384719

para pagar cualesquiera importes mencionados en la sección 3.4.6.b) del Módulo Adicional y en la Estipulación 20.1.b) anterior, se aplicarán las siguientes reglas:-----

1. Los Fondos Disponibles se aplicarán pro rata entre las obligaciones de pago con el mismo rango.-----

2. Los importes que queden pendientes se pagarán en la siguiente Fecha de Pago con prioridad a aquellos que compartan rango.-----

3. Los importes debidos por el Fondo y que no hayan sido pagados en la Fecha de Pago correspondiente no devengarán tipo de interés de demora.-----

Los Gastos Ordinarios recogidos en el primer lugar del orden de prelación de pagos anterior se desglosan en los siguientes, a efectos meramente informativos:-----

Gastos que puedan derivarse de las verificaciones, inscripciones y autorizaciones administrativas de obligado cumplimiento.-----

Gastos relativos a la llevanza del registro contable de los Bonos y su colocación en mercados secundarios organizados;---

Gastos relativos a cada emisión o extensión de las Series

de Bonos subsiguiente a la emisión inicial que deba corresponder, entre otros, a los pagos de CNMV, AIAF, IBERCLEAR, y los pagos a las Agencias de Calificación Determinadas para la Emisión, y asesores legales, que serán especificados en las Condiciones Finales. -----

Gastos relativos a la administración del Fondo (gastos de gestión);-----

Gastos relativos a la amortización de los Bonos (gastos del agente de pagos);-----

Gastos derivados de las auditorías anuales de las cuentas del Fondo;-----

Gastos derivados del mantenimiento de las calificaciones de los Bonos;-----

Gastos relativos a las notificaciones que deben realizarse a los titulares de Bonos en circulación de conformidad con las estipulaciones del Folleto Base.-----

Gastos relacionados con la renovación del Folleto Base y mantenimiento del Programa.-----

En general, cualesquiera otros gastos en los que incurra la Sociedad Gestora y que se deriven de su trabajo de representación y gestión del Fondo.-----

Los Gastos Ordinarios pueden ser adelantados por la Sociedad Gestora antes de una Fecha de Pago.-----

Los Gastos Extraordinarios que se encuentran en el

02/2019



EY0384718

primer puesto del orden de prelación de pagos anterior se desglosan a continuación, únicamente a efectos informativos:-----

Gastos derivados de la preparación y suscripción de la novación de esta Escritura de Constitución y de los contratos, y acuerdos adicionales;-----

Los gastos extraordinarios legales y de auditoría;-----

Todos los gastos que puedan surgir de la venta de derechos de crédito y demás activos del Fondo para su liquidación;-----

Todos los gastos derivados de la convocatoria de la Junta de Acreedores;-----

En general, todos los demás gastos asumidos por el Fondo o por la Sociedad Gestora en su representación o en su nombre.-----

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

----- SECCIÓN VIII-----

----- OTRAS DISPOSICIONES.-----

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

De conformidad con lo previsto en el artículo 24 de la Ley 5/2015, la Escritura de Constitución podrá ser modificada: (i) si la Sociedad Gestora cuenta con el consentimiento de todos los titulares de los Bonos y de los Otros Acreedores (excluidos acreedores no financieros), o (ii) si tiene el consentimiento de la Junta de Acreedores. Los anteriores requisitos (i) y (ii) no serán necesarios si la modificación es de escasa relevancia, a juicio de la CNMV, hecho que tendrá que ser probado por la Sociedad Gestora.-----

La Escritura de Constitución también podrá modificarse a instancia de la CNMV.-----

22.- REGISTRO MERCANTIL.-----

La Sociedad Gestora declara que ni la incorporación del Fondo, ni los Bonos que se emitan respaldados por sus activos serán registrados en el Registro Mercantil, de conformidad con la exención establecida en el artículo 22.5 de la Ley 5/2015, sin perjuicio del registro del Folleto Base en la CNMV, que tuvo lugar el 19 de julio de 2019, y de la presentación a CNMV, para su incorporación al registro público, de una copia de la presente Escritura de Constitución, de conformidad con el artículo 22 de la

02/2019



DEL FONDO LEGIVO PARA DOCUMENTOS ARCHIVADOS



EY0384717

Ley 5/2015 y los artículos 36 y siguientes de la Ley del Mercado de Valores, cuyo contenido corresponde a lo previsto en el Folleto Base registrado en la CNMV. Bajo ninguna circunstancia los términos de este documento contradecirán, modificarán, alterarán o invalidarán los contenidos del Folleto Base.-----

La creación de los Bonos de las sucesivas Series de Bonos se instrumentarán mediante las Condiciones Finales. Un original de dichas Condiciones Finales será enviado a (i) la CNMV y AIAF para su admisión a cotización en o después de la Fecha de Emisión de la Serie de Bonos correspondiente; y (ii) a la CNMV e Iberclear a efectos de su anotación en cuenta. Bajo ninguna circunstancia los términos de las Condiciones Finales contradecirán, modificarán, alterarán o invalidarán los contenidos del Folleto Base.-----

23.- DECLARACIÓN FISCAL. -----

La constitución del Fondo, en virtud de la presente Escritura de Constitución, está exenta del concepto "operaciones societarias del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 45.I.B.20.4 del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de

septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del ITPAJD. -----

El artículo 7.1.h) de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, de la Ley sobre el Impuesto de Sociedades establece la sujeción de los Fondos de naturaleza como la presente al Impuesto sobre Sociedades, tipo general, quedando su administración por la Sociedad Gestora exenta del I.V.A., de conformidad con la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del I.V.A. -----

El Fondo está sujeto a las provisiones generales de la Ley 7/2014. Los ingresos tasables del Fondo serán calculados acorde a las provisiones de la Sección IV de la Ley 27/2014. -----

24.- GASTOS. -----

Todos los gastos derivados del otorgamiento y ejecución de la presente Escritura de Constitución serán por cuenta del Fondo en los términos previstos en la Estipulación 17.2 de la presente Escritura de Constitución. -----

25.- INTERPRETACIÓN. -----

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

02/2019



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



EY0384716

en la presente Escritura de Constitución.-----

La presente Escritura de Constitución deberá ser interpretada al amparo del Folleto Base y del resto de la documentación relativa a la operación de titulización descrita en los Expositivos y Estipulaciones anteriores, de la que forma parte y con la que constituye una unidad de propósito, de tal modo que lo no previsto en la presente Escritura de Constitución se regirá por aquello que al efecto puedan disponer los citados documentos en tanto no contradigan o no estén en contraposición a las Estipulaciones de la presente Escritura de Constitución.-----

En caso de contradicción entre el Folleto Base y la Escritura de Constitución prevalecerá lo previsto en el Folleto Base. -----

26.- NOTIFICACIONES.-----

Todas las notificaciones y declaraciones de voluntad previstas o relacionadas con esta Escritura de Constitución podrán realizarse por télex, telefax o cualquier otro sistema de teletransmisión, entendiéndose completas mediante confirmación telefónica de su recepción. Las notificaciones se dirigirán a:-----

(i) Para la Sociedad Gestora: -----

Calle Juan Ignacio Luca de Tena 9-11 -----

28027 Madrid -----

(ii) Para UCI: -----

C/ Retama, 3 -----

28.045, Madrid -----

27.- LEY Y JURISDICCIÓN.-----

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

Las cuestiones, discrepancias, litigios y reclamaciones que pudieran derivarse con motivo de la constitución del Fondo y de la emisión de los Bonos con cargo al mismo, serán conocidas y resueltas, con renuncia expresa al propio fuero que pudiera corresponder a cualquiera de las partes, por los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Madrid. -----

Se hace constar que las Entidades otorgantes, tienen la condición de Entidades Financieras, a los efectos del Artículo 2 de la Ley 10/2010 de 28 de abril.-----

Yo, el Notario, advierto expresamente que: -----

a) Sus datos personales serán objeto de tratamiento en esta Notaría, por ser necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales del ejercicio de la función pública notarial, conforme a lo previsto en la normativa prevista en la legislación notarial, de prevención del blanqueo de capitales, tributaria y, en su caso, sustantiva que resulte aplicable al acto o negocio jurídico documentado. -----

02/2019



EL PAGO USUARI PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



EY0384715

b) La comunicación de los datos personales es un requisito legal, encontrándose el otorgante obligado a facilitar los datos personales, y está informado de que la consecuencia de no facilitar tales datos es que no sería posible autorizar o intervenir el presente documento público. -----

c) La finalidad del tratamiento de los datos es cumplir la normativa para autorizar/intervenir el presente documento, su facturación, seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial de obligado cumplimiento, de las que pueden derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, adoptadas por las Administraciones Públicas y entidades cesionarias autorizadas por Ley, incluida la elaboración de perfiles precisos para la prevención e investigación por las autoridades competentes del blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo. -----

d) El notario realizará las cesiones de dichos datos que sean de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas, a las entidades y sujetos que estipule la Ley y, en su caso, al Notario que suceda o sustituya al actual en esta notaría. -----

e) Se pueden ejercitar sus derechos de acceso,

rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento por correo postal ante la Notaría autorizante, sita en calle Ayala, 66, 1º-Derecha; (28001) Madrid. Asimismo, tiene el derecho a presentar una reclamación ante una autoridad de control.-----

f) Los datos proporcionados se conservarán con carácter confidencial, y durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales del Notario o quien le sustituya o suceda; y serán tratados y protegidos según la Legislación Notarial, la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales (B.O.E. de 6 de diciembre de 2.018) o la Ley que la sustituya, y su normativa de desarrollo, y el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE. -----

Se da/n por enterado/s de las advertencias anteriores, prestando su consentimiento expreso al tratamiento de sus datos personales en los términos indicados. -----

Así lo otorgan. -----

Hago las reservas y advertencias legales pertinentes; esencialmente las de carácter fiscal. -----

Doy cumplimiento al requisito de la lectura conforme a lo

02/2019



DEL TERCER USIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



EY0384714

dispuesto en el Reglamento Notarial; los comparecientes enterados ratifican y aprueban la presente escritura, y la firman conmigo, el Notario, que doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado, de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes, y en general de todo lo contenido en este instrumento público, extendido en cincuenta y seis folios de papel exclusivo para documentos notariales, de la serie EY números 0395752 y los cincuenta y un anteriores en orden.- Están las firmas de los comparecientes.- Signado: José María Mateos Salgado.- Rubricados y sellado. -----

----- DOCUMENTOS UNIDOS -----

ANEXO I

02/2019



EY0384713

12/2018



ER4998930

JOSE-MANUEL HERNANDEZ ANTOLIN NOTARIO Muñoz Grandes 52, entrada C/ Halcón 36-38 1ºB TLF. 91-466.50.22 FAX 91-466.26.12 28025 - MADRID

UCIEFC-EP23

NUMERO: DOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO. -----

ESCRITURA DE ELEVACION A PUBLICO DE ACUERDOS SOCIALES. -----

En Madrid, a diecinueve de junio de dos mil diecinueve. -----

Ante mí, **JOSÉ MANUEL HERNÁNDEZ ANTOLÍN**, Notario de Madrid y de su Ilustre Colegio, -----

-----**COMPARECE**-----

DON EDUARDO-ISIDRO CORTINA ROMERO, mayor de edad, casado, vecino de Madrid, Retama 3, con D.N.I. número 380.056-G. -----

INTERVIENE en representación de la Compañía mercantil denominada "**UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO**", con domicilio social en Madrid, calle Retama número 3, con C.I.F. número A-39/025515. -----

Fue constituida con duración indefinida, con la denominación de "Fideauto, Sociedad Anónima", en escritura autorizada por el Notario de Torrelavega, Don Alfredo García-Bernardo Landeta, el día 30 de abril de 1980, y fué cambiada su denominación social y trasladado su domi-

cilio a Madrid en otra escritura autorizada por el Notario de Madrid Don Carlos Caballeria Gómez, el día 22 de febrero de 1989. Dicha sociedad ha adaptado sus Estatutos a la legislación vigente en escritura otorgada el día 25 de junio de 1992, ante el Notario de Madrid Don José Antonio Torrente Secorún, con el número 2589, y fue inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 4071, folio 120, sección 8º, hoja número M-67739, inscripción 169º. Por escritura autorizada en Madrid el 4 de Diciembre de 1996 ante el Notario Don Antonio Fernández- Golfín Aparicio, número 3.016 de Protocolo, se trasformó en Establecimiento Financiero de Crédito, de conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto 692/1996 de 26 de Abril, adoptando la denominación actual, causando en el Registro Mercantil la inscripción 344º.-----

Está inscrita como Establecimiento Financiero de Crédito en el Registro Administrativo, con el número 8.512, con fecha 31 de Diciembre de 1996.-----

Actúa en su calidad de Secretario del Consejo de Administración, y expresamente facultado para este otorgamiento por acuerdo del Consejo de Administración de la Compañía, celebrado el 17 de junio de 2.019, según acre-

02/2019



EY0384712

12/2018



ER4998931

dita por Certificación expedida por el compareciente, como Secretario, con el Visto Bueno del Presidente Don Matías Rodríguez Inciarte, cuyas firmas legitimo, y que queda incorporada a esta matriz y se testimoniará en las copias que de la presente se libren.-----

Le conozco y le juzgo con la capacidad legal necesaria para otorgar la presente **ESCRITURA DE ELEVACIÓN A PÚBLICO DE ACUERDOS SOCIALES**, y a tal fin,-----

-----DISPONE-----

Que eleva los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de la Compañía, con fecha **17 de junio de 2019**, y contenidos en la Certificación incorporada, que se dan por reproducidos.-----

Y solicita su inscripción en el Registro Mercantil, y la parcial en su caso.-----

NORMATIVA DE PREVENCIÓN DE BLANQUEO DE CAPITAL Y DE FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO. A los efectos de lo dispuesto en la Ley 10/2010 de 28 de abril, yo, el Notario, hago constar:-----

- a) Que he dado cumplimiento, en la medida legalmente exigible, a los procedimientos de prevención de blanqueo de capitales y de identificación de la titularidad real

exigidos en la citada Ley. A tal fin declara que los titulares finales son entidades financieras y cotizan en Bolsa.-----

b) Que el compareciente, tal y como interviene, DECLARA:-----

- que con su actuación en el presente documento no incurre en ninguno de los supuestos de hecho incluidos en la citada ley.-----

- que actúa en la forma indicada en la intervención de la presente escritura, en su propio interés, no actuando por cuenta ni en interés de terceras personas, ni en virtud de fiducia o negocio fiduciario de especie alguna.-----

NORMATIVA DE PROTECCION DE DATOS DE CARACTER PERSONAL. A los efectos de lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999 de Protección de Datos de carácter personal, yo, el Notario, advierto a los comparecientes, de la obligada incorporación de los datos que en esta escritura se contienen a los archivos y ficheros informatizados de esta Notaría y que figuran citados en la Orden Jus 484/2003 de 19 de Febrero de 2003. Los citados datos solo podrán ser empleados a los fines que en la citada disposición se in-

02/2019



EY0384711

EL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

12/2018



ER4998932

dicen, no pudiendo, en ningún caso, ser empleados a fines comerciales ni cedidos ni comunicados a tercera persona, fuera de las casos legalmente exigidos. -----

Se reconoce a los comparecientes el derecho de examen, oposición, rectificación y cancelación de sus datos, en los términos legalmente prevenidos, en mi Oficina Notarial. -----

-----OTORGAMIENTO-----

Leída la presente escritura por mí, el Notario, advertido el compareciente de su derecho a hacerlo por sí, que no usó, y de hacerles las reservas y advertencias legales, especialmente las derivadas del Régimen Fiscal de Autoliquidación, la acepta y firma. -----

Yo, el Notario, en los términos legalmente prevenidos, DOY FE de la identidad y legitimación del otorgante, así como de que el consentimiento ha sido libremente prestado por el mismo, debidamente informado por mí, así como que el otorgamiento se adecua a la vigente legalidad. -----

-----AUTORIZACION-----

De cuanto se contiene en el presente instrumento público, yo, el Notario, DOY FE, estando extendido en

tres folios, serie ER, números 5028716, el anterior y el presente.-----

Está la firma del compareciente. SIGNADO: JOSE-MANUEL
HERNANDEZ ANTOLIN. RUBRICADOS Y SELLADO.-----

-----DOCUMENTOS UNIDOS-----

02/2019



EY0384710

12/2018



ER4998933

D. Eduardo Isidro Cortina Romero, de nacionalidad española, mayor de edad, casado, abogado, nacido el 14 de Mayo de 1959, con domicilio profesional en Madrid, calle Retama 3, número de identificación fiscal 380.056- G como Secretario del Consejo de Administración de la sociedad UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO ("UCI" o la "Sociedad"), con domicilio social en la calle Retama 3, de Madrid y CIF A-39025515

CERTIFICA

I. Que en el Libro de Actas de la Sociedad consta la correspondiente al Acta del Consejo de Administración celebrado el 17 de junio de 2019 en París, 3 Rue d'Antin, en las oficinas de BNP Paribas, debidamente convocado con asistencia (presentes o representados) de todos los señores Consejeros: Don Matías Pedro Rodríguez Inciarte, Doña Remedios Ruiz Maciá, D. Michel Falvert y D. Benoît Patrice Stéphane Cavalier, y aprobada por unanimidad por todos los miembros del Consejo con el siguiente Orden del Día:

- 1.- Movilización de la cartera hipotecaria: emisiones de Cédulas Hipotecarias y suscripción de Bonos.
- 2.- Otorgamiento de poderes.
- 3.- Delegación de facultades para la formalización, ejecución e inscripción de los acuerdos adoptados, en su caso, en este Consejo de Administración.
- 4.- Redacción y aprobación del Acta.

II. Que la reunión fue presidida por el Presidente del Consejo de Administración, Don Matías Pedro Rodríguez Inciarte, y actuó como secretario de la sesión Don Eduardo Isidro Cortina Romero, secretario no consejero del Consejo de Administración.

III. Que el Consejo de Administración adoptó por unanimidad los siguientes acuerdos que a continuación se transcriben literalmente:

"Primer.- Movilización de la cartera hipotecaria: emisiones de Cédulas Hipotecarias y suscripción de Bonos"

Se acuerda, previos los trámites administrativos correspondientes, llevar a cabo una o varias emisiones de cédulas hipotecarias emitidos de manera puntual o en el marco de un programa, singularmente o en serie (las "Cédulas Hipotecarias") con arreglo a los términos principales que se resumen a continuación (la "Emisión" o las "Emisiones"):

a. Importe de las Emisiones.

El importe nominal total de todas las Emisiones no será superior a MIL QUINIENTOS MILLONES DE EUROS (1.500.000.000-€).

b. Destino de las Emisiones.

Cada una de las Emisiones estará destinada a inversores cualificados y/o a uno o varios fondos de titulización constituidos al efecto ("Fondos de Titulización") por SANTANDER DE TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN,



S.G.F.T., S.A. o por cualquier otra entidad nombrada al efecto (la "Sociedad Gestora").

c. Fecha de emisión.

Las fechas de emisión, suscripción y desembolso de las Cédulas Hipotecarias serán determinadas en el marco de cada Emisión.

En cualquier caso, no podrá realizarse ninguna Emisión transcurridos los dos (2) años desde la fecha del presente acuerdo, esto es, no más tarde del 17 de junio de 2021.

d. Interés.

Las Cédulas Hipotecarias podrán devengar un tipo de interés fijo o variable, a determinar en una fecha no posterior a la fecha de su desembolso, todo ello con los límites establecidos en la normativa del mercado hipotecario.

Los intereses se devengarán sobre el nominal de las Cédulas Hipotecarias desde la fecha de desembolso y hasta la fecha de su amortización.

Los periodos de devengo y pago de los intereses se determinarán en el momento de cada Emisión.

Podrá establecerse un interés de demora sobre las cantidades impagadas, cuyo tipo se determinará en el momento de cada Emisión.

e. Amortización.

Las Cédulas Hipotecarias se amortizarán mediante el reembolso de su valor nominal en la fecha de amortización (bullet) o conforme al calendario de amortización que se establezca, lo cual se determinará en el momento de cada Emisión.

Podrán establecerse supuestos de amortización anticipada en las condiciones que se determinen en cada momento de cada Emisión.

f. Negociación.

Se podrá solicitar la admisión a negociación de las Cédulas Hipotecarias en sistemas multilaterales de negociación (incluyendo sin limitación el Mercado Alternativo de Renta Fija) y/o en uno o varios mercados regulados o no regulados, nacionales o extranjeras, y en cualquier momento durante la vida de las Cédulas Hipotecarias.

g. Calificación crediticia.

Las Cédulas Hipotecarias podrán contar con las calificaciones crediticias de una o varias agencias de calificación reconocidas legalmente.

h. Contratos complementarios.

En relación con las Emisiones y, en su caso, con el Fondo de Titulización que suscriba o en el que se integren una o varias Cédulas Hipotecarias, la Sociedad podrá celebrar, en los términos que proceda, y a título indicativo, pero no limitativo ni restrictivo, entre otros, los siguientes contratos y/o documentos:

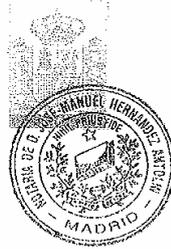


02/2019



EY0384709

12/2018



ER4998934

- (i) Escritura de constitución de cualesquiera Fondos de Titulización que vayan a suscribir o en el que se vayan a integrar las Cédulas Hipotecarias;
- (ii) Contratos de colocación y/o aseguramiento de las Emisiones de Cédulas Hipotecarias;
- (iii) Contratos de reinversión a tipo garantizado;
- (iv) Contratos de línea de liquidez y otros contratos de financiación en favor del Fondo de Titulización;
- (v) Contrato/s de permuta financiera de intereses o swap;
- (vi) Contrato de dirección y/o suscripción y/o aseguramiento y/o colocación en el que se regulará entre otros, (i) la dirección y suscripción de los bonos a emitir por el Fondo y (ii) su posible aseguramiento y colocación; y/o
- (vii) Contrato de agencia financiera o de pagos, apertura de cuentas corrientes, depósito y similares;

No obstante lo anterior, también podrán suscribirse y formalizarse cuantos contratos públicos y/o privados sean necesarios o conexos con las Emisiones de Cédulas Hipotecarias, la constitución de Fondos de Titulización y la emisión de bonos por parte del Fondo de Titulización.

Asimismo, el Consejo de Administración aprueba que la Sociedad suscriba cualesquiera bonos emitidos por los Fondos de Titulización y, a tales efectos, celebre tantos contratos públicos y/o privados sean necesarios o convenientes al efecto.

Segundo. - Otorgamiento de poderes.

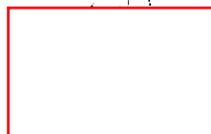
En relación con la Emisión de Cédulas Hipotecarias y con la constitución del Fondo de Titulización que suscriba o en el que se integren las Cédulas Hipotecarias, el Consejo de Administración aprueba facultar a:



- D. Roberto Colomer Blasco, de nacionalidad española, mayor de edad, casado, con DNI en vigor número 51.614.006-M;
- D. Philippe Jacques Laporte, de nacionalidad francesa, mayor de edad, casado, con Tarjeta de Residencia nº 253.119, N.I.E. X-1.716.469-W; y
- D. Eduardo Isidro Cortina Romero, de nacionalidad española, mayor de edad, casado, con DNI en vigor número 380.056-G;

(conjuntamente los "Apoderados"), todos ellos con domicilio profesional en calle Retame 3, 28045, Madrid, para que, cualquiera de ellos, indistintamente, de manera solidaria y en los más amplios términos, puedan llevar a cabo las siguientes actuaciones y otorgar en nombre y representación de UCI lo que a continuación se indica ejercitando las siguientes facultades:

- (i) Realizar la fijación de cualesquiera términos relativos a cada Cédula Hipotecaria y a cada Emisión que no se hayan determinado anteriormente incluyendo, de manera enunciativa y no limitativa, los siguientes extremos: fechas de emisión, suscripción y desembolso, valor nominal dentro del máximo establecido, precio de emisión, tipo de interés ordinario, revisión del tipo de interés en su caso, y períodos de devengo de intereses; liquidación y pago; incrés de demora, en su caso; vencimiento; amortización, supuestos de amortización anticipada y de prima de amortización, entre otros;



- (ii) *Determinar la totalidad de las condiciones de cada Emisión y, en su caso, de la suscripción de las Cédulas Hipotecarias y su cesión al Fondo de Titulización correspondiente;*
- (iii) *Obtener las autorizaciones y verificaciones administrativas que sean necesarias en relación con cada Emisión y, en su caso, la constitución del Fondo de Titulización correspondiente y la suscripción, desembolso y posterior cesión de las Cédulas Hipotecarias al Fondo de Titulización o cualesquiera otras que puedan estar relacionadas con las anteriores. A estos efectos, los Apoderados podrán comparecer, sin carácter limitativo, ante Notario, Registro Mercantil, Comisión Nacional del Mercado de Valores, Banco de España y/o cualquier autoridad competente para firmar en nombre y representación de UCI cualquier documento relacionado con las Emisiones, la constitución del Fondo de Titulización correspondiente y la suscripción, desembolso y posterior cesión de las Cédulas Hipotecarias al Fondo de Titulización, elevando a público en lo preciso cualquier certificación de acuerdos adoptados por este Consejo en relación con ello;*
- (iv) *Celebrar en nombre y representación de UCI, en los términos que estimen convenientes, los contratos complementarios de las Emisiones y constitución del Fondo de Titulización correspondiente, así como cualquier otro contrato y/o documento necesario o conexo a la operación, en los que UCI sea parte, prestando cuantas declaraciones y garantías y asumiendo cuantos compromisos y obligaciones estimen necesarios o convenientes en relación con su contenido y, en especial, en relación con las Cédulas Hipotecarias.*
- (v) *Realizar cuantos actos y otorgar cuantos documentos, públicos y privados, los Apoderados estimen convenientes o necesarios en relación con cada una de las Emisiones y, en su caso, la constitución del Fondo de Titulización correspondiente y la suscripción, desembolso y posterior cesión de las Cédulas Hipotecarias al Fondo de Titulización, en los términos y condiciones que consideren adecuados y, en particular:*
- a. *Suscribir, otorgar, subsanar, renovar, novar o cancelar los contratos complementarios anteriormente mencionados así como cualesquiera otros contratos (incluyendo, de manera enunciativa y no limitativa, de crédito, préstamo, garantía, agencia de pagos, agencia financiera, gestión interna, cuenta corriente de depósito o similares; líneas de liquidez; dirección, suscripción, colocación, de reinversión a tipo garantizado) requiera la estructura del Fondo de Titulización o con cualesquiera otras funciones que los Apoderados consideren convenientes que UCI asuma en relación con las Emisiones, el Fondo de Titulización y, en su caso, la suscripción de bonos emitidos por el Fondo de Titulización;*
 - b. *Comparecer ante Notario, junto con representantes debidamente apoderados de la Sociedad Gestora, para el otorgamiento de la escritura de constitución del Fondo de Titulización, cesión o suscripción de las Cédulas Hipotecarias y emisión y suscripción de los bonos de titulización que constituirán, respectivamente, el activo y pasivo inicial del Fondo de Titulización correspondiente, realizando las declaraciones y garantías oportunas y asumiendo las obligaciones que crea convenientes;*
 - c. *Suscribir todos o parte de los bonos emitidos por el Fondo de Titulización correspondiente;*
 - d. *Suscribir, otorgar, subsanar, novar o cancelar cualesquiera contratos y/o documentos públicos o privados sean necesarios o convenientes, a juicio de los*

02/2019



EY0384708

12/2018



ER4998935

Apoderados, para la renovación del Fondo de Titulización correspondiente y/o cualesquiera programas de Emisión.

- (vi) Suscribir, otorgar, subsanar, novar o cancelar cualesquiera contratos y/o documentos relacionados con este apoderamiento, así como llevar a cabo todos los actos relacionados y afines que sean necesarios para completar la ejecución del apoderamiento recibido.

Tercero. - Delegación de facultades para la formalización, ejecución e inscripción de los acuerdos adoptados, en su caso, en este Consejo de Administración.

El Consejo de Administración acuerda, por unanimidad, facultar expresamente al Presidente del Consejo de Administración y al Secretario, así como a Don Philippe Jacques Laporte, para que cualquiera de ellos, indistintamente, pueda elevar a escritura pública los acuerdos anteriormente adoptados, facultándoles especialmente en todo lo necesario para su desarrollo y cumplimiento; para firmar cuantos documentos públicos o privados sean precisos y para realizar cuantas acciones convengan a su mejor ejecución, hasta llegar a su inscripción en los Registros correspondientes, pudiendo otorgar incluso escrituras de ratificación, rectificación, subsanación y aclaración a la vista de las sugerencias verbales o la calificación escrita del Registro Mercantil de Madrid, del Ministerio de Economía y Hacienda, del Banco de España, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores y de cualquier otro Organismo público o privado competente.

Tras un breve descanso, el Secretario procede a la redacción y lectura del acta de la sesión, aprobando y ratificando el Consejo de Administración el contenido de la misma en todos sus términos.

Y no habiendo más asuntos que tratar, el Presidente levanta la sesión cuando son las 15.30 horas de la fecha indicada en el encabezamiento, de lo que yo, como Secretario, doy fe y extiendo el presente Acta, con el visto bueno del Presidente del Consejo de Administración, en París, a 17 de junio de 2019."

Y para que así conste y surta los efectos oportunos, expido y firmo la presente CERTIFICACIÓN, con el visto bueno del Presidente del Consejo de Administración, en París 17 de junio de 2019.

VºBº
Presidente del Consejo de
Administración.

Secretario del Consejo de
Administración

[Redacted signature box]

[Redacted signature box]

D. Matías Rodríguez Inciarte

D. Eduardo Isidro Cortina Romero

ES COPIA DE SU MATRIZ con la que concuerda literalmente, que libro para EL COMPARECIENTE, SEGÚN INTERVIENE, en siete folios de papel exclusivo para documentos notariales, serie ER., números 4998930 y los seis siguientes en orden. En Madrid, el día de su autorización. DOY FE.



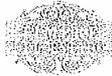
PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



EY0384707

02/2019

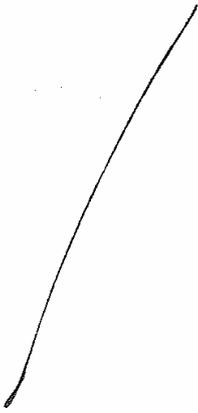
PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



ER4998936

12/2018

ART. 241 R.N. FOLIO EN BLANCO PARA INSCRIPCIONES O NOTAS.



ANEXO II

02/2019



EY0384706

CÉDULA HIPOTECARIA ÚNICA EMITIDA POR UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO, SOCIEDAD UNIPERSONAL.

La presente Cédula Hipotecaria SE EMITE POR UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO, SOCIEDAD UNIPERSONAL ("UCI"), con domicilio social en calle Retama 3, 28045 Madrid, inscrita en el Registro Especial del Banco de España con el número 8512 y en el Registro Mercantil de Madrid, en el Tomo 11.265, Folio 164, Sección 8, Hoja M-67739, inscripción 344ª, con C.I.F. A-39025515.

La presente Cédula Hipotecaria se emite NOMINATIVAMENTE A FAVOR DEL FONDO DE TITULIZACIÓN, STRUCTURED COVERED BONDS UCI (el "Fondo") REPRESENTADO POR SANTANDER DE TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A., con domicilio social en calle Juan Ignacio Luca de Tena 9-11, Madrid, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 4.789, Folio 75 de la Sección 8ª, Hoja M-78658, y con C.I.F. número A-80481419. El Fondo se ha constituido en virtud de escritura de constitución del fondo otorgada con fecha 25 de julio de 2019 ante el Notario de Madrid, D. José María Mateos Salgado. Asimismo, el folleto base informativo del Fondo ha sido registrado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 19 de julio de 2019 y nº de registro 2019098527 (el "Folleto Base").

La presente Cédula Hipotecaria SE RIGE POR la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario (la "Ley 2/1981"), y el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero (el "Real Decreto 716/2009"). Al titular de la presente Cédula Hipotecaria le corresponden los derechos y acciones que le otorgan la Ley 2/1981 y el Real Decreto 716/2009, de manera que tanto el cobro del principal como de los intereses de la Cédula Hipotecaria están, de acuerdo con el artículo 12 de la Ley 2/1981, especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que, en cualquier momento, consten inscritas a favor del emisor, y no estén afectas a la emisión de bonos hipotecarios, sin perjuicio de su responsabilidad patrimonial universal (y, si existieran, por los activos de sustitución contemplados en el número 2 del artículo 17 de la Ley 2/1981 y por los flujos económicos generados por los instrumentos financieros derivados vinculados a la emisión).

1. Valor nominal, vencimiento y amortización ordinaria y anticipada.

El valor nominal de la Cédula Hipotecaria es de QUINIENTOS MILLONES DE EUROS (500.000.000 €) y se emite al 100% de su valor nominal, que deberá ser desembolsado el 30 de julio de 2019.

Amortización Ordinaria

La fecha de vencimiento de la presente Cédula Hipotecaria será el 15 de Octubre de 2024, si bien el valor nominal de la Cédula Hipotecaria se amortizará ordinariamente mediante un único pago al menos el 13 de octubre de 2019, o en caso de que no fuese Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente anterior.

Amortización Anticipada

En caso de (i) que UCI no reponga la Reserva de Liquidez al nivel requerido de conformidad con los términos recogidos en el apartado 3.4.2 del Módulo Adicional del Folleto Base del Fondo, (ii) la Junta de Acreedores apruebe, por la mayoría requerida al efecto, la liquidación anticipada del Fondo como consecuencia de un impago de alguna Serie de Bonos, (iii) vicios ocultos de la Cédula Hipotecaria, o de (iv) otros supuestos de ejecución de la Cédula previstos en la escritura de constitución del Fondo, la presente Cédula Hipotecaria quedará amortizada anticipadamente. Igualmente, si de conformidad con lo establecido en el artículo 25 del Real Decreto 716/2009, el emisor superase los límites de emisión previstos en su artículo 24, el emisor deberá reestablecer el equilibrio, entre otras alternativas, mediante la amortización anticipada de cédulas hipotecarias por él emitidas, pudiendo la presente Cédula Hipotecaria verse, por tanto, amortizada anticipadamente. Acaecido cualquier supuesto de amortización anticipada, el valor nominal de la presente Cédula Hipotecaria y los intereses devengados correspondientes serán reembolsados mediante un único pago. La presente Cédula Hipotecaria no incluye una opción de amortización anticipada para el emisor distinta de los supuestos anteriormente previstos.

2. Intereses ordinarios.

El valor nominal no amortizado de la presente Cédula Hipotecaria devengará, desde su fecha de desembolso hasta su fecha de vencimiento (o amortización total de su valor nominal, si fuera anterior), intereses ordinarios a un tipo de interés fijo del 0,15% anual.

A efectos de devengo de intereses ordinarios y hasta la fecha de vencimiento de la Cédula Hipotecaria, la emisión de la Cédula Hipotecaria se entenderá dividida en periodos de devengo de intereses cuya duración se extenderá desde el 15 de octubre de cada año (inclusive) hasta el 15 de octubre del año siguiente (exclusive) (cada una de ellas, una "Fecha de Pago"), salvo cuando concorra cualquier supuesto de amortización anticipada, en cuyo caso el periodo de devengo de intereses en curso se extenderá desde el último día 15 de octubre (inclusive) hasta la fecha de amortización anticipada (exclusive), a partir de cuya fecha (inclusive), el valor nominal no amortizado de la Cédula Hipotecaria devengará intereses ordinarios diariamente hasta su fecha de vencimiento o aquella otra anterior en que su valor nominal hubiera quedado íntegramente amortizado. Sin perjuicio de lo anterior, el primer periodo de devengo de intereses se extenderá desde el 30 de julio de 2019 (inclusive) hasta el 15 de octubre de 2019 (exclusive).

Los intereses ordinarios de la presente Cédula Hipotecaria devengados durante cada periodo de devengo de intereses se pagarán al menos dos días hábiles antes de cada Fecha de Pago o, caso de que alguna de dichas fechas no fuese día hábil, el día hábil inmediatamente anterior (es decir, cualquier día que no sea (i) sábado, (ii) domingo, (iii) festivo según el calendario TARGET2 (Trans-European Automated Real-time Gross Settlement Express Transfer System), o (iv) festivo en la ciudad de Madrid), y en la fecha de amortización anticipada, en su caso. La primera Fecha de Pago de intereses será no más tarde del 13 de octubre de 2019.

3. Forma de pago.

Los intereses y el principal se pagarán en las fechas anteriormente indicadas mediante abono en la cuenta que designe el titular de la presente Cédula Hipotecaria. Cualesquiera pagos realizados por el emisor por cantidades debidas por la Cédula Hipotecaria se entenderán realizados, en primer lugar, en concepto de intereses ordinarios devengados y, en segundo lugar, en concepto de amortización de principal.

De conformidad con lo previsto en el artículo 14 f) del Real Decreto 716/2009 desde el día del vencimiento normal la Cédula Hipotecaria dejará de devengar intereses háyanse o no presentado al cobro.

4. Varios.

El emisor y el titular de la presente Cédula Hipotecaria se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Madrid para cualquier cuestión que pueda suscitarse en relación con la Cédula Hipotecaria, renunciando expresamente a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles.

En Madrid, a 25 de julio de 2019.

UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO, SOCIEDAD UNIPERSONAL.

D. Roberto Colomer Blasco
Anotado

ANEXO III

02/2019



EY0384705



Dña. M^a JOSÉ OLMEDILLA GONZÁLEZ, Secretario del Consejo de Administración de SANTANDER DE TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, (S.G.F.T.), S.A. (la “Sociedad”) con domicilio social en Gran Vía de Hortaleza, 3, 28033, Madrid y CIF nº A-80481419,

CERTIFICO: Que en la sesión del Consejo de Administración de la Sociedad, celebrado el día 28 de mayo de 2019, hallándose presentes la totalidad de los componentes del Consejo de Administración: D. José García Cantera, D. Javier Antón San Pablo, D. Oscar Burgos Izquierdo, D. Pablo Roig García-Bernalt, D. José Antonio Soler Ramos, D. Javier Cuenca Carrión, D. Iñaki Reyero Arregui y Dña. M^a José Olmedilla González, se adoptaron, con el voto unánime de todos los miembros del Consejo, entre otros, los siguientes acuerdos que figuraban en el orden del día:

PRIMERO.- CONSTITUCIÓN DEL FONDO DE TITULIZACIÓN STRUCTURED COVERED BONDS UCI

En relación con el proyecto de constitución de un Fondo de Titulización, se acuerdan por unanimidad los siguientes extremos:

- Constituir un Fondo de Titulización denominado “FONDO DE TITULIZACIÓN, STRUCTURED COVERED BONDS UCI”, o con cualquier otra denominación que finalmente se acuerde, (en adelante, el “Fondo”), conforme a lo previsto en la legislación vigente y concretamente en el Reglamento (UE) 2017/2402 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2017, por el que se establece un marco general para la titulización y se crea un marco específico para la titulización simple, transparente y normalizada, y por el que se modifican las Directivas 2009/65/CE, 2009/138/CE y 2011/61/UE y los Reglamentos (CE) no 1060/2009 y (UE) no 648/2012; la Ley 5/2015, de 27 de abril de 2015, de fomento de la financiación empresarial por la que se establece el régimen jurídico de las titulizaciones y de las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, entre otros extremos (la “Ley 5/2015”), o cualquier otra norma que la sustituya en el futuro, agrupando en el mismo cédulas hipotecarias (en adelante, los “Activos”) emitidos por UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO (en adelante, “UCI”), por un importe máximo de hasta MIL QUINIENTOS MILLONES DE EUROS (1.500.000.000.-€). Dicho Fondo, una vez constituido, será gestionado por SANTANDER DE TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A. (en adelante, también la “Sociedad Gestora”).
- Emitir con cargo al Fondo, sucesivas series de bonos de titulización (o incrementar el importe de las ya existentes) (en adelante, las “Series de Bonos”), hasta un importe nominal máximo de MIL QUINIENTOS MILLONES DE EUROS (1.500.000.000.-€), que estarán representados mediante anotaciones en cuenta, cuyo registro contable será llevado por la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (Iberclear), y respecto de los cuales la Sociedad Gestora solicitará la admisión a negociación en AIAF, Mercado de Renta Fija.
- Facultar al Presidente de la Sociedad Gestora, D. José García Cantera, al Consejero y Director General, D. Iñaki Reyero Arregui y al Secretario del Consejo D^a María José Olmedilla González, indistintamente, en los más amplios términos para proceder en nombre de la Sociedad Gestora a:



- otorgar con UCI como entidad emisora de los Activos a agrupar en el Fondo, cualesquiera contratos de suscripción de cédulas hipotecarias, así como la escritura pública de constitución del Fondo, de cesión, adquisición y/o, en su caso, suscripción de los Activos, y de emisión de los Bonos, en los términos y condiciones que consideren oportunos;
- determinar la denominación final del Fondo;
- determinar la totalidad de los términos y condiciones de la Serie o Series de Bonos a emitir con cargo al Fondo;
- otorgar las condiciones finales que puedan ser necesarias con motivo de la emisión de los Bonos;
- determinar la totalidad de las reglas de funcionamiento y la estructura del Fondo;
- obtener las autorizaciones o verificaciones administrativas que sean necesarias en relación con los actos mencionados anteriormente;
- celebrar, como Sociedad Gestora del Fondo, cuantos contratos, públicos o privados, de crédito, cesión, préstamo subordinado, reinversión a tipo de interés garantizado, agencia de pagos, administración, agencia financiera, dirección, suscripción, aseguramiento y/o colocación de la emisión o emisiones, agencia de pagos, de depósito, de permuta financiera de intereses (swap), líneas de liquidez o similares se estimen necesarios o convenientes en relación con la constitución del Fondo, con la adquisición y, en su caso, suscripción por el mismo de los Activos, y con la emisión de las Series de Bonos;
- presentar ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores (cn adelante, la “CNMV”) los documentos que la constitución del Fondo requiera y, a estos efectos, redactar y formular cuantos folletos, notificaciones y comunicaciones sean requeridas por la legislación española, y acordar las modificaciones posteriores a los mismos que estime convenientes, así como realizar cualesquiera actuaciones necesarias o convenientes ante la CNMV y/o la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores (Iberclear), AIAF Mercado de Renta Fija y/o el Banco de España o cualquier otra autoridad competente en relación con la constitución del Fondo, cesión, adquisición y suscripción de los Activos, y la emisión de los Bonos;
- llevar a cabo todas las actuaciones necesarias o convenientes y otorgar y firmar los documentos que sean precisos o convenientes para llevar a cabo la renovación del folleto base informativo del Fondo, así como realizar cualesquiera actuaciones necesarias o convenientes ante la CNMV y/o la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores (Iberclear), AIAF Mercado de Renta Fija y/o cualquier otra autoridad competente en relación con la renovación del folleto base informativo;
- llevar a cabo las actuaciones necesarias o convenientes y otorgar y firmar los documentos que sean precisos o convenientes para solicitar la admisión a cotización de los Bonos que se emitan;

02/2019



EY0384704



- o llevar a cabo cualesquiera actuaciones en relación con la eventual liquidación anticipada del Fondo y realizar cuantos actos y otorgar cuantos documentos, públicos o privados, consideren convenientes o necesarios en relación con la misma (incluyendo, sin carácter limitativo, la venta de los derechos de crédito de que sea titular el Fondo en el momento de la liquidación y la cancelación de los contratos que sean necesarios para la liquidación del Fondo); y
- o en general, realizar cuantos actos y otorgar cuantos documentos públicos o privados, consideren necesarios o convenientes, compareciendo ante cualesquiera notarios públicos, para la ejecución y desarrollo de los actos mencionados anteriormente.

Primero a).- Designación de auditor de cuentas del Fondo.

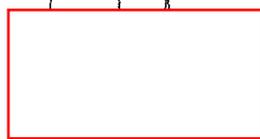
Se acuerda designar como auditor de cuentas del referido Fondo que se constituya, por un periodo de tres años (para los ejercicios 2019, 2020 y 2021) a la firma de auditoría PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. que figura inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (ROAC) con el número S0242 y domiciliada en el Paseo de la Castellana 259B.

Primero b).- Protocolización de acuerdos.

Para cumplimentar los acuerdos adoptados, por unanimidad se acuerda facultar al Presidente D. JOSÉ GARCÍA CANTERA, al Director General, D. IÑAKI REYERO ARREGUI y al Secretario del Consejo D^a MARÍA JOSÉ OLMEDILLA GONZÁLEZ para que en el uso de las facultades que en este acto se les conceden, pueda cualquiera de ellos, actuando por sí solos, otorgar los documentos públicos, compareciendo ante notarios, y/o privados que sean precisos a fin de cumplimentar los acuerdos anteriores.

Asimismo, CERTIFICO que el Acta de la reunión a que se refieren los precedentes acuerdos fue aprobada a continuación de haberse celebrado y firmada por todos los asistentes.

Y para que conste expido el presente documento, en Madrid, a 28 de mayo de 2019.



EL PRESIDENTE
D. JOSÉ GARCÍA CANTERA

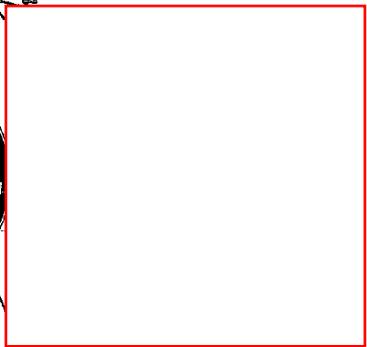


EL SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
D^{ña}. M^a JOSÉ OLMEDILLA GONZÁLEZ

YO, JOSÉ MARÍA MATEOS SALGADO, NOTARIO DE MADRID
Y DE SU ILUSTRE COLEGIO,-----

DOY FE: De que considero legítimas las firmas que anteceden
de DON JOSÉ GARCÍA CANTERA Y DOÑA MARÍA-JOSÉ OL-
MEDILLA GONZÁLEZ, por serme conocidas.-----

Madrid, a 17 JUN. 2019



Aplicación Arancel, Disposición Adicional
3ª. Ley 8/89.- DOCUMENTO SIN CUANTIA.-

LIBRO INDICADOR
SECCIÓN SEGUNDA
ASIENTO Nº 586 / 2019

02/2019



EY0384703

ANEXO IV

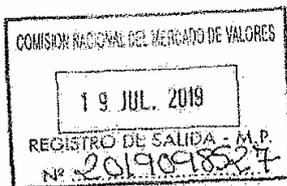
—



DIRECCIÓN GENERAL
MERCADOS

Edison, 4
28006 Madrid
España

T +34 915 851 500
www.cnmv.es



Sr. D. D. Iñaki Reyero Arregui
Director General de Santander de Titulización, S.G.F.T., S.A.
Calle Juan Ignacio Luca de Tena, 11. Edif. Magdalena, 3ª
28027, MADRID

Madrid, 19 de julio de 2019

Muy señor nuestro:

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

Fondo: **Fondo de Titulización Structured Covered Bonds UCI**
Emisión: **Bonos de titulización al amparo de un folleto de base de valores de renta fija por importe nominal de 1.500.000.000 euros**
Sociedad Gestora: **Santander de Titulización, S.G.F.T., S.A.**

con fecha 19 de julio de 2019, el Presidente de esta Comisión Nacional del Mercado de Valores ha adoptado el siguiente acuerdo:

"De conformidad con lo previsto en los artículos 25, 36, 37 y 238 del texto refundido de la Ley del Mercado de Valores aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, 17 y 22 de la Ley 5/2015, de 27 de abril, el Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004 y demás normas de aplicación, el Presidente de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, en virtud de la delegación que le ha sido conferida por el Consejo de esta Comisión,

ACUERDA:

Aprobar el folleto informativo e inscribir en los registros oficiales contemplados en el artículo 238 del citado texto refundido los documentos acreditativos y el folleto informativo correspondientes a la constitución del Fondo de Titulización denominado Fondo de Titulización Structured Covered Bonds UCI con emisión de bonos de titulización al amparo de un folleto de base de valores de renta fija (Notes Issue Programme for a maximum outstanding balance of up to €1,500,000,000) y promovido por la entidad Santander de Titulización, S.G.F.T., S.A."

La Ley 16/2014, de 30 de septiembre, determina la obligatoriedad del abono de la tasa (Tarifa 1.8) cuya liquidación, por un importe de 5.100,50 euros, se notificará posteriormente, salvo que resulte de aplicación la excepción establecida en el apartado 2 del artículo 18 de la mencionada Ley 16/2014.

Atentamente

Carlos Lázaro Recacha
Director - Departamento de Mercados Primarios
P.D. del Dtor. Gral. de Mdos. (Resolución: 30/3/2017)

02/2019



DEL EXCMO. SENADO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



EY0384702

ANEXO V

✓

RULES FOR THE MEETING OF CREDITORS

TITLE I GENERAL PROVISIONS

Article 1

General

- 1.1 According to Article 37 of Law 5/2015, the Meeting of Creditors will be validly constituted upon execution of the Deed of Incorporation of the Fund.
- 1.2 The terms and conditions of these Rules are deemed to form part of each Notes Series issued by the Fund.
- 1.3 The Rules also govern the relationship of the Noteholders with any third person acting as Credit Facility provider (the "**Other Creditors**"). No creditor of the Fund other than the Noteholders and the Other Creditors shall have the right to vote at any Meeting of Creditors, although they will be bound by any resolution adopted by such Meeting according to the Rules. Nevertheless, the Meeting of Creditors will not be entitled to adopt any resolution affecting the rights of any third party which is a service provider to the Fund to receive its remuneration pursuant to a valid agreement entered into with the Fund and whose payments rank senior to any payments to be made to the Noteholders or the Other Creditors according to the Priority of Payments.
- 1.4 Any matter relating to the Meeting of Creditors which is not regulated under these Rules shall be regulated in accordance with Article 37 of the Law 5/2015 and, if applicable, in accordance with the provisions contained in Royal Decree-Law 1/2010 of 2 July approving the Restated Text of the Capital Companies Act ("**Capital Companies Act**"), as amended, relating to the security-holders' Syndicate.
- 1.5 Any and all Noteholders and Other Creditors are members of the Meeting of Creditors and shall be subject to the provisions established in these Rules (as these may be modified by the Meeting of Creditors from time to time).
- 1.6 The Meeting of Creditors shall be convened by the Management Company and any decisions made by the Management Company in connection with the convening of meetings and in general any decision made under the discretion rights granted to the Management Company by these Rules will have the objective of defending the best interests of all Noteholders and the Other Creditors and without any distinction between the Noteholders and Other Creditors. Any information given to Noteholders or the Other Creditors must be given to the Noteholders and the Other Creditors.

02/2019



EY0384701

Article 2

Definitions

All capitalised terms of these Rules not otherwise defined herein shall have the same meaning set forth in the Prospectus and the Deed of Incorporation.

In addition, in this Rules:

- **"Early Liquidation Resolution"** means an Extraordinary Resolution to decide on the Early Liquidation of the Fund in accordance with Article 23.2 b) of Law 5/2015.
- **"Extraordinary Resolution"** means a resolution in relation to a Reserved Matter passed (i) at a Meeting of Creditors duly convened and held in accordance with the Rules by the relevant majority required or (ii) by virtue of a Written Resolution.
- **"Ordinary Resolution"** means a resolution in relation to any matter other than a Reserved Matter passed (i) at a Meeting of Creditors duly convened and held in accordance with the Rules by the relevant majority required or (ii) by virtue of a Written Resolution.
- **"Written Resolution"** means a resolution in writing signed by or on behalf of all Noteholders and Other Creditors who are then entitled to receive notice of a Meeting of Creditors in accordance with these Rules, whether such resolution is contained in one or several documents in the same form, each signed by or on behalf of one or more such Noteholders or by or on behalf of one or more of the Other Creditors;
- **"Resolution"** means a resolution passed (i) at a Meeting of Creditors by Noteholders of one or several Notes Series and/or Other Creditors or (ii) by virtue of a Written Resolution.
- **"Transaction Party"** means any person who is a party to a Transaction Document and **"Transaction Parties"** means some or all of them;
- **"Transaction Documents"** means the following documents: (i) Deed of Incorporation of the Fund; (ii) the Management, Placement and Subscription Agreement/s; (iii) the Credit Facility Agreement; (iv) the Payment Agency Agreement; (v) the Guaranteed Reinvestment Agreement; and (vi) any other documents executed from time to time after the Date of Incorporation in connection with the Fund and designated as such by the relevant parties.

Article 3

Meetings

- 3.1 Any Ordinary Resolution or an Extraordinary Resolution which affects the Noteholders of one or more Notes Series and/or the Other Creditors shall be transacted at a single Meeting of Creditors of the Noteholders of all Notes Series and the Other Creditors.

Article 4

Meetings convened by Noteholders and Other Creditors

- 4.1 A Meeting of Creditors shall be convened by the Management Company upon the request in writing of:
- (i) Noteholders of a Notes Series or various Notes Series holding no less than 10 per cent of the aggregate Outstanding Balance of Notes of the relevant Notes Series or various Notes Series; or
 - (ii) Other Creditors holding no less than 10 per cent of the outstanding principal amount due to such Other Creditors.
- 4.2 Unless otherwise provided under these Rules, the Noteholders and the Other Creditors are not entitled to instruct or direct the Management Company to take any actions without the consent of the Meeting of Creditors.

TITLE II MEETING PROVISIONS

Article 5

Convening of Meeting

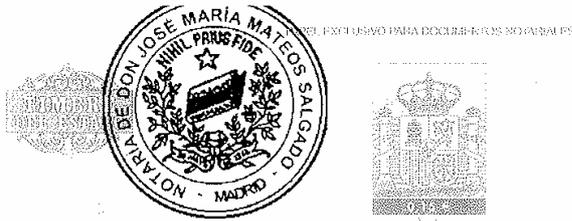
- 5.1 The Management Company:
- (i) may, at its sole discretion and at any time, convene a Meeting of Creditors in relation to one or several Notes Series and/or the Other Creditors; and
 - (ii) shall convene a Meeting of Creditors in relation to one or several Notes Series and/or the Other Creditors if so instructed by the relevant percentage of Noteholders or Other Creditors as set forth in section 4.1 above.
- 5.2 Whenever the Management Company is about to convene any such meeting, it shall immediately give notice of the date thereof and of the nature of the business to be transacted thereat, through the publication of a material event (*hecho relevante*) with the CNMV.
- 5.3 The resources needed and the costs incurred for each Meeting of Creditors shall be provided and borne by the Fund as Extraordinary Expenses.
- 5.4 The Management Company shall designate a representative for each Meeting of Creditors; therefore, no commissioner (*comisario*) shall be appointed for any Meeting of Creditors.

Article 6

Notice

- 6.1 The Management Company shall give at least 21 calendar days' notice by means of the procedure established in section 4 of the Additional

02/2019



EY0384700

Building Block (exclusive of the day on which the notice is published and of the day on which the meeting is to be held) specifying the date, time and place of the initial Meeting of Creditors ("**Initial Meeting**") to the Noteholders and Other Creditors.

- 6.2 Without prejudice to the above, the Management Company may adjourn such Initial Meeting for 10 calendar days in the event that the relevant quorum for the Initial Meeting is not met ("**Adjourned Meeting**").

Article 7

Quorums at Initial Meetings and Adjourned Meetings

Quorums at Initial Meetings:

- 7.1 The quorum at an Initial Meeting for one or several Notes Series convened to decide on an Ordinary Resolution shall be at least one or more persons holding or representing 50,01% of the Outstanding Balance of the Notes of each of the Notes Series convened.
- 7.2 The quorum at any Initial Meeting for one or several Notes Series convened to decide on:
- (i) an Extraordinary Resolution (other than an Early Liquidation Resolution) shall be at least one or more persons holding or representing not less than seventy-five per cent (75%) of the Outstanding Balance of the Notes of the relevant Notes Series convened;
 - (ii) an Early Liquidation Resolution shall be at least one or more persons holding or representing not less than seventy-five per cent (75%) of the Outstanding Balance of the Notes of the relevant Notes Series and seventy-five per cent (75%) of the outstanding principal amount due to each of the Other Creditors.

Quorums at Adjourned Meetings:

- 7.3 The quorum at any Adjourned Meeting for one or several Notes Series convened to decide on an Ordinary Resolution shall be at least one or more persons being or representing Noteholders of the relevant Notes Series convened, irrespective of the aggregate Outstanding Balance of the Notes held by the Noteholders of such Notes Series.
- 7.4 The quorum at any Adjourned Meeting for one or several Notes Series convened to decide on:
- (i) an Extraordinary Resolution (other than an Early Liquidation Resolution) shall be at least one or more persons holding or representing not less than thirty-three per cent (33%) of the Outstanding Balance of the Notes of the relevant Notes Series,
 - (ii) an Early Liquidation Resolution shall be at least one or more persons holding or representing not less than seventy-five per

cent (75%) of the Outstanding Balance of the Notes of the relevant Notes Series and seventy-five per cent (75%) of the outstanding principal amount due to each of the Other Creditors.

Quorums of Other Creditors:

- 7.5 There is no minimum quorum of Other Creditors for either an Initial Meeting or an Adjourned Meeting convened to decide on an Ordinary Resolution or an Extraordinary Resolution (other than an Early Liquidation Resolution, in which case one or more persons holding or representing not less than seventy-five per cent (75%) of the outstanding principal amount due to each of the Other Creditors shall attend).

For the purposes of calculating the relevant quorum, the entitlement of the Noteholders and Other Creditors to attend the meeting shall be determined by reference to the Outstanding Balance of the Notes of the relevant Notes Series or the outstanding principal due to each of the Other Creditors on the immediately preceding Payment Date to the convening of the Meeting.

Article 8

Required Majority

- 8.1 An Ordinary Resolution or an Extraordinary Resolution is validly passed at any Initial Meeting and/or Adjourned Meeting when:
- (i) in respect of an Ordinary Resolution or an Extraordinary Resolution (other than an Early Liquidation Resolution, not less than seventy-five per cent (75%) of the votes cast by the Noteholders of each of the Notes Series and/or the Other Creditors attending the meeting have been cast in favour thereof, or
 - (ii) in respect of an Early Liquidation Resolution, not less than seventy-five per cent (75%) of the total outstanding principal held by the Noteholders and not less than seventy-five per cent (75%) of the total outstanding principal held by the Other Creditors have been cast in favour thereof, also taking into account those not attending the relevant meeting.

For the purposes of calculating the relevant required majority, the voting rights of the Noteholders and Other Creditors shall be determined by reference to the Outstanding Balance of the Notes of the relevant Notes Series or the outstanding principal due to each of the Other Creditors on the immediately preceding Payment Date to the convening of the Meeting.

Article 9

Written Resolution

- 9.1 A Written Resolution in relation to an Ordinary Resolution or an Extraordinary Resolution is validly passed when it has been signed by or

02/2019



EY0384699

on behalf of:

- (i) the Noteholders holding one hundred per cent (100%) of the Outstanding Balance of the Notes of the relevant Notes Series affected by such resolution; and/or
- (ii) by and on behalf of the and Other Creditors holding one hundred per cent (100%) of the outstanding principal held by the Other Creditors.

Article 10

Matters requiring an Extraordinary Resolution

- 10.1 Any Reserved Matter must be approved by an Extraordinary Resolution.

Article 11

Reserved Matters

- 11.1 The following are "**Reserved Matters**":

- (i) to change any date fixed for the payment of principal or interest in respect of any Notes Series, to reduce the amount of principal or interest due on any date in respect of any Notes Series or to alter the method of calculating the amount of any payment in respect of any Notes Series on redemption or maturity;
- (ii) to change the currency in which amounts due in respect of any Notes Series are payable;
- (iii) to alter the priority of payment of interest or principal in respect of the Notes;
- (iv) to change the quorum required at any Meeting of Creditors or the majority required to pass an Extraordinary Resolution;
- (v) to authorise the Management Company or (if relevant) any other Transaction Party to perform any act or omission which is not expressly regulated under the Deed of Incorporation and other Transaction Documents;
- (vi) to approve the cancellation of the Fund in accordance with Article 23.2.b) of Law 5/2015;
- (vii) to approve any proposal by the Management Company for any modification of the Deed of Incorporation or any arrangement in respect of the obligations of the Fund under or in respect of the Notes (except when, in accordance with section 4.4.1 of the Registration Document, the amendments to the Deed of Incorporation are of minor relevance in CNMV's opinion, which will need to be documented by the Management Company);

- (viii) to instruct the Management Company or any other person to do all that may be necessary to give effect to any Extraordinary Resolution;
- (ix) to give any other authorisation or approval which under the Deed of Incorporation or the Notes is required to be given by Extraordinary Resolution;
- (x) to appoint any persons as a committee to represent the interests of the Noteholders and to confer upon such committee any powers which the Noteholders could themselves exercise by Extraordinary Resolution; and
- (xi) to amend this definition of Reserved Matters.

Article 12

Relationships between Noteholders and Other Creditors

- 12.1 Resolutions adopted by the holders of the Notes of any Notes Series will bind the Other Creditors, save where they relate to a Reserved Matter in accordance with 12.2 below.
- 12.2 No Extraordinary Resolution (other than an Early Liquidation Resolution, which shall be approved in accordance with the rules in Article 8.1 (ii) above) that is passed by the holders of one Notes Series or the Other Creditors shall be effective unless it is sanctioned by an Extraordinary Resolution of the holders of each of the other Notes Series then outstanding.
- 12.3 Any resolution affecting a Notes Series or the Other Creditors passed at a Meeting of Creditors duly convened and held in accordance with these Rules and the Deed of Incorporation shall be binding upon all Noteholders of such Notes Series and the Other Creditors, whether or not present at such meeting and whether or not voting.
- 12.4 In addition, so long as any Notes are outstanding and there is a conflict between the interests of (i) the Noteholders of all or some Notes Series and (ii) the Other Creditors, the Management Company shall have regard solely to the interests of the Noteholders in the exercise of its discretion.
- 12.5 The Management Company shall not be obliged to solve any conflict of interest between Noteholders of different Notes Series. No challenge or claim may be pursued against the Management Company for any action taken as a result of the implementation of any Ordinary or Extraordinary or Written Resolution duly passed by the Meeting of Creditors according to the Rules, even if it could result in any conflict of interests between Noteholders of the same or different Notes Series and/or Other Creditors, and regardless the rights of the conflicted parties to claim to each other.

Article 13

02/2019



EY0384698

Domicile

- 13.1 The Meeting of Creditors' domicile is located at the Management Company's registered office, i.e., c/ Juan Ignacio Luca de Tena 9-11, 28027 Madrid (Spain).
- 13.2 However, the Meeting of Creditors may meet whenever appropriate at any other venue in the city of Madrid, with express specification in the notice of call to meeting.

**TITLE III
GOVERNING LAW AND JURISDICTION**

Article 14

Governing law and jurisdiction

- 14.1 These Rules and any non-contractual obligations arising therefrom or in connection therewith are governed by, and will be construed in accordance with, the common laws of Spain.
- 14.2 All disputes arising out of or in connection with these Rules, including those concerning the validity, interpretation, performance and termination hereof, shall be exclusively settled by the Courts of the city of Madrid.

A long, thin, handwritten signature or scribble in black ink, slanted upwards from left to right.

ANEXO VI

02/2019



EY0384697

DEFINICIONES

“Agencias de Calificación” (“*Rating Agencies*”) significa FITCH o DBRS.

“Agencias de Calificación Determinadas” (“*Relevant Rating Agencies*”) significa las Agencias de Calificación especificadas las Condiciones Finales correspondientes a cada Serie de Bonos.

“Agencia Nacional de Codificación” (“*National Coding Agency*”) significa la entidad española encargada de proveer el Código ISIN en relación a los Bonos de cada Serie de Bonos.

“Agente de Pagos” (“*Paying Agent*”) significa Banco Santander.

“AIAF” significa AIAF Mercado de Renta Fija, S.A., el mercado de títulos de renta fija situado en Madrid en el cual se espera que coticen los Bonos.

“AIFMR” significa el Reglamento Delegado (UE) No. 231/2013, de 19 de diciembre de 2012, por el que se completa la Directiva 2011/61/EU del Parlamento Europeo y del Consejo en relación con las exenciones, condiciones generales para operar, depositarios, apalancamiento, transparencia y supervisión.

“Amortización Anticipada” (“*Early Redemption*”) significa la amortización de los Bonos en una fecha anterior a la Fecha de Vencimiento Final de las Series de Bonos en el Supuesto de Liquidación Anticipada del Fondo de conformidad con los requisitos que se establecen en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

“Banco Santander” o “Santander” significa Banco Santander, S.A.

“Bancos de Referencia” (“*References Banks*”) significa los tres (3) mayores bancos del mercado interbancario de la eurozona elegidos por el Agente de Pagos de tiempo en tiempo y, si cualquiera de esos bancos es incapaz o no está dispuesto a continuar actuando, aquel otro banco seleccionado por la Sociedad Gestora en representación del Fondo para tomar su lugar.

“Bonista” (“*Noteholder*”) significa el tenedor de un Bono emitido por el Fondo.

“Bonos” (“*Notes*”) significa cada Bono emitido bajo el Folleto de Base y sus correspondientes Condiciones Finales.

“Bonos a Tipo Fijo” (“*Fixed Rate Notes*”) significa las Series de Bonos que tendrán un interés fijo.

“Bonos a Tipo Variable” (“*Floating Rate Notes*”) significa las Series de Bonos que tendrán un interés variable.

“Cédula Hipotecaria” (“*Mortgage Covered Bonds*”) significa las cédulas hipotecarias emitidas por UCI por medio de la Cédula Hipotecaria Singular.

“Cédula Hipotecaria Singular” (“*Individual Mortgage Covered Bond Title*”) significa el título individual que representa cada Cédula Hipotecaria emitida por UCI.

“Circular 2/2016” (“Circular 2/2016”) significa la circular 2/2016 de 20 de abril, sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados de información estadística de los fondos de titulización.

“CNMV” significa la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

“Código Civil” (“Civil Code”) significa el Código Civil publicado en virtud del Real Decreto de 24 de julio de 1889 y demás normas preparatorias.

“Código de Comercio” (“Commercial Code”) significa el Código de Comercio publicado en virtud de Real Decreto de 22 de agosto de 1885.

“Código ISIN” (“ISIN Code”) significa el Número de Identificación Internacional de Garantías.

“Condiciones Finales” (“Final Terms”) significa los términos y condiciones particulares de cada Serie de Bonos en la forma establecida en el Folleto de Base.

“Contrato de Agencia de Pagos” (“Payment Agency Agreement”) significa el contrato de agencia de pagos que formalizará la Sociedad Gestora, por y en nombre del Fondo y el Agente de Pagos.

“Contrato/s de Dirección, Colocación y Suscripción” (“Management, Placement and Subscription Agreement/s”) significa cada contrato de dirección, colocación y suscripción que formalizará la Sociedad Gestora, por y en nombre del Fondo, la correspondiente entidad colocadora y UCI.

“Contrato de Línea de Liquidez” (“Credit Facility Agreement”) significa el contrato de la línea de crédito suscrito en la Fecha de Incorporación del Fondo por la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, y UCI.

“Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado” (“Guaranteed Reinvestment Agreement”) significa el contrato de reinversión a tipo de interés garantizado de la Cuenta de Tesorería a suscribir entre la Sociedad Gestora, actuando en nombre y representación del Fondo, y Santander.

“CUATRECASAS” significa Cuatrecasas Gonçalves Pereira, S.L.P.

“Cuenta de Tesorería” (“Cash Flow Account”) significa la cuenta a abrir por la Sociedad Gestora en Santander a nombre del Fondo, cuyo funcionamiento será objeto del Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado.

“DBRS” significa DBRS Ratings GmbH, Sucursal en España.

“Definiciones” (“Definitions”) significa el glosario de definiciones incluido en el Folleto de Base.

“Día Hábil” (“Business Day”) significa cualquier día que no sea:

- (i) sábado;
- (ii) domingo;
- (iii) festivo según el calendario TARGET2 (a los solos efectos de determinación del tipo de interés nominal aplicable para cada Periodo de Devengo de

02/2019



EY0384696

Intereses). Comprende además de los días reconocidos en los apartados (i) y (ii) anteriores, el 1 de enero, el Viernes Santo, el Lunes de Pascua, el 1 de mayo, el 25 y 26 de diciembre; y

(iv) festivo en Madrid.

“Documento de Registro” (*“Registration Document”*) significa el Documento de Registro preparado de acuerdo al Anexo VII de la Regulación (CE) 809/2004 y aprobada por la CNMV el 19 de julio de 2019.

“EEE” (*“EEA”*) significa el Espacio Económico Europeo, constituido en virtud del Acuerdo del Espacio Económico Europeo, el cual incluye a los Estados Miembros de la Unión Europea y a los países de la AELC (Islandia, Liechtenstein y Noruega).

“Escritura de Constitución” (*“Deed of Incorporation”*) significa la escritura de constitución del Fondo.

“ESMA” significa Autoridad Europea de Valores y Mercados.

“Exchange Act” significa la U.S Securities Exchange Act de 1934, teniendo en cuenta sus modificaciones en cada momento.

“Factores de Riesgo” (*“Risk Factors”*) significa los principales factores de riesgo relativos a la emisión, a las garantías y a los activos que respaldan la emisión descritos en el Folleto de Base.

“Fecha de Constitución” (*“Date of Incorporation”*) significa el día en que se otorgue la Escritura de Constitución.

“Fecha de Desembolso” (*“Disbursement Date”* o *“Notes Series Disbursement Date”*) significa el día en el que el importe de la suscripción de las Series de Bonos deben ser desembolsados de acuerdo con las Condiciones Finales correspondientes.

“Fecha de Determinación de Intereses” (*“Interest Determination Date”*) significa, respecto a los Bonos de tipo Variable y en relación con cada Periodo de Intereses, la fecha especificada como tal en las correspondientes Condiciones Finales o, si nada se especifica en ellas, dos (2) Días Hábil antes de la fecha de inicio de dicho Periodo de Intereses.

“Fecha de Emisión” (*“Issue Date”*) significa la fecha en la que se emita cada Serie de Bonos correspondiente.

“Fechas de Pago” (*“Payment Dates”*) significa la fecha en la que el principal y los intereses de cada Serie de Bonos serán pagados, según se especifica en las Condiciones Finales, sujeto a la Convención de Día Hábil.

“Fecha de Vencimiento Final de cada Serie de Bonos” (*“Notes Series Final Maturity Date”*) significa, respecto a cada Serie de Bonos, la última Fecha de Pago especificada en las Condiciones Finales o, si ésta no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil; salvo que previamente hayan sido completamente amortizados.

“Fecha de Vencimiento Legal del Fondo” (*“Fund Legal Maturity Date”*) significa la fecha que resulte pasados cuarenta y ocho (48) meses después de la última Fecha de Vencimiento Final de las Series de Bonos.

“**FITCH**” significa FITCH Ratings España, S.A.U.

“**Folleto de Base**” (“*Base Prospectus*”) significa el folleto base preparado por la Sociedad Gestora de acuerdo con la Regulación 809/2004. El Folleto de Base ha sido registrado por la CNMV el día 19 de julio de 2019.

“**Fondo**” o “**Emisor**” (“*Fund*” or the “*Issuer*”) significa FONDO DE TITULIZACIÓN, STRUCTURED COVERED BONDS UCI.

“**Fondos Disponibles**” (“*Available Funds*”) significa las cantidades percibidas por el Fondo en los términos establecidos en la sección 3.4.6 a) del Módulo Adicional a la Nota de Valores, que serán aplicados en cada Fecha de Pago a los pagos establecidos en el Orden de Prelación de Pagos incluido en la sección 3.4.6 del Módulo Adicional a la Nota de Valores.

“**Fracción Diaria Computada**” (“*Day Count Fraction*”) tiene el significa especificado en la sección 4.8.4 de la Nota de Valores.

“**Gastos Extraordinarios**” (“*Extraordinary Expenses*”) deberán incluir: (i) gastos derivados de la preparación y suscripción de la modificación de esta Escritura de Constitución y los contratos, y de contratos adicionales; (ii) los gastos extraordinarios legales y de auditoría; (iii) los gastos que puedan surgir de la venta de derechos de crédito y demás activos del Fondo para su liquidación; (iv) todos los gastos de convocar una Junta de Acreedores y (v) en general, todos los demás gastos extraordinarios asumidos por el Fondo o por la Sociedad Gestora en su representación o en su nombre.

“**Gastos Ordinarios**” (“*Ordinary Expenses*”) deberán incluir: (i) gastos que puedan derivarse de las verificaciones de inscripciones y autorizaciones administrativas de obligado cumplimiento, (ii) gastos relativos a la llevanza del registro contable de los Bonos y su colocación en mercados secundarios organizados; (iii) gastos relativos a cada emisión o extensión de las Series de Bonos subsiguiente a la emisión inicial que deba corresponder, entre otros, a los pagos de la CNMV, AIAF, IBERCLEAR, y los pagos a las Agencias de Calificación Determinadas para la Emisión, y asesores legales, que serán especificados en las Condiciones Finales; (iv) gastos relativos a la administración del Fondo (gastos de gestión); (v) gastos relativos a la amortización de los Bonos (gastos del agente de pagos); (vi) gastos derivados de las auditorías anuales de las cuentas del Fondo; (vii) gastos derivados del mantenimiento de las calificaciones de los Bonos; (viii) gastos relativos a las notificaciones que deben realizarse a los titulares de Bonos en circulación de conformidad con las estipulaciones del Folleto de Base; (ix), gastos para la renovación del Folleto Base y mantenimiento del Programa y (x) en general, cualesquiera otros gastos en los que incurra la Sociedad Gestora y que se deriven de su trabajo de representación y gestión del Fondo.

“**Iberclear**” significa “Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.”.

“**Importe de Intereses de los Bonos**” (“*Notes Interest Amount*”) significa, al respecto de cada Serie de Bonos y en referencia de cualquier Fecha de Pago, el importe del interés pagadero e cada Serie de Bonos en cada Fecha de Pago, calculado por la Sociedad Gestora en base al Tipo de Interés especificado en las Condiciones Finales de aplicación.

“**Importe de Reserva de Gastos de Ejecución de cada Serie**” (“*Notes Series Enforcement Expenses Amount*”) significa un importe de cien mil euros (100.000.-€) por cada Serie de Bonos

02/2019



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



EY0384695

a emitir que será exclusivamente utilizado para pagar cualquier gasto del Fondo en caso de ejecución de las Cédulas Hipotecarias de conformidad con el apartado 3.4.2 del Módulo Adicional a la Nota de Valores.

“Importe de Reserva de Intereses de cada Serie” (“*Notes Series Interest Reserve Amount*”) significa un importe igual al Importe de Intereses de los Bonos de cada Serie de Bonos, calculado por la Sociedad Gestora, en base al Tipo de Interés de los Bonos indicado en las Condiciones Finales aplicables, por un Periodo de Interés de 12 meses de acuerdo con lo previsto en la sección 3.4.2 del Módulo Adicional a la Nota de Valores.

“Junta de Acreedores” (“*Meeting of Creditors*”) significa la junta de Bonistas, y el proveedor del Contrato de Línea de Liquidez, que deberá ser establecida en virtud de la emisión de los Bonos y se mantendrá en vigor hasta el vencimiento total o la cancelación del Fondo.

“Ley 22/2003” o **“Ley Concursal”** (“*Law 22/2003*” or “*Insolvency Act*”) significa la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal.

“Ley 27/2014” (“*Law 27/2014*”) significa la Ley 27/2014 de 27 de noviembre del Impuesto de Sociedades.

“Ley 37/1992” (“*Law 37/1992*”) significa la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

“Ley 5/2015” (“*Law 5/2015*”) significa la Ley 5/2015, de 27 de abril, sobre fomento de la financiación empresarial.

“Ley de Enjuiciamiento Civil” o **“Ley 1/2000”** (“*Civil Procedural Act*” or “*Law 1/2000*”) significa la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.

“Ley de Sociedades de Capital” (“*Capital Companies Act*”) significa el Real Decreto-Ley 1/2010 de 2 de julio por el que se aprueba el texto consolidado de la Ley de Sociedades de Capital.

“Ley del Mercado de Valores” (“*Securities Market Act*”) significa el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores.

“Ley del Mercado Hipotecario” (“*Mortgage Market Act*”) significa la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario y otras normas sobre la hipoteca y los sistemas financieros.

“Línea de Liquidez” (“*Credit Facility*”) significa la línea de liquidez formalizada de conformidad con el Contrato de Línea de Liquidez.

“Liquidación Anticipada” (“*Early Liquidation*”) significa la liquidación del Fondo y, con ello, la amortización anticipada de la emisión de Bonos en una fecha anterior a la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo, en los supuestos y de conformidad con el procedimiento establecido en los apartados 4.4.3 y 4.4.6 del Documento de Registro.

“Margen Relevante” (“*Relevant Margin*”) significa, al respecto de cada Bono a Tipo Variable, el margen aplicable especificado en las Condiciones Finales correspondientes.

“MIFID” significa la Directiva 2004/39/CE del Parlamento Europeo y de Consejo, de 21 de abril de 2004, relativa a los mercados de instrumentos financieros, por lo que se modifican

las Directivas 85/611/CEE y 93/6/CEE del Consejo y la Directiva 2000/12/CE del Parlamento Europeo y del Consejo y se deroga la Directiva 93/22/CEE del Consejo.

“**MIFID II**” significa la Directiva 2014/65/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 15 de mayo de 2014, relativa a los mercados de instrumentos financieros y por la que se modifica la Directiva 2002/92/CE y la Directiva 2011/61/UE.

“**Módulo Adicional a la Nota de Valores**” (“*Additional Building Block*”) significa el Módulo Adicional a la Nota de Valores relativa a la emisión de Bonos elaborada conforme al Anexo VIII del Reglamento (CE) n° 809/2004, aprobado por la CNMV con fecha 19 de julio de 2019.

“**Normas de Riesgo de Retención de Estados Unidos**” (“*U.S. Risk Retention Rules*”) significa las regulaciones de riesgo de retención de créditos implementados por la Comisión de Bolsa y Valores de EE.UU. (SEC) en atención a la Sección 15G de la Exchange Act.

“**Nota de Valores**” (“*Securities Note*”) significa la Nota de Valores relativa a la emisión de Bonos elaborada conforme al Anexo XIII del Reglamento (CE) n° 809/2004, aprobada por la CNMV con fecha 19 de julio de 2019.

“**Orden de Prelación de Pagos**” (“*Priority of Payments*”) significa el orden de prelación para la aplicación de las obligaciones de pago o de retención del Fondo, ambos para la aplicación de los Fondos Disponibles.

“**Periodo de Cálculo**” (“*Calculation Period*”) significa cada periodo de tiempo (desde e incluyendo el primer día de dicho periodo pero excluyendo el último) en base al cual se calcula el importe de interés de cualquier Bono de cualesquiera Series de Bonos.

“**Periodo de Determinación**” (“*Determination Period*”) significa cada uno de los periodos comprendidos entre dos Fechas de Determinación de Intereses consecutivas, incluyéndose en cada Periodo de Determinación la Fecha de Determinación inicial del periodo correspondiente y excluyéndose la final del periodo correspondiente.

“**Periodo de Interés**” (“*Interest Period*”) significa, al respecto de cada Serie de Bonos, cualquier periodo que comience en (e incluya) la Fecha de Pago previa y que finalice (pero excluya) dicha Fecha de Pago, salvo al primer Periodo de Intereses de cada Serie de Bonos que debe comenzar en (e incluir) según sea aplicable, la Fecha de Desembolso de dicha Serie de Bonos y deberá terminar en (pero excluir) la primera Fecha de Pago especificada en las correspondientes Condiciones Finales.

“**Periodo de Oferta del Programa**” (“*Programme Offering Period*”) significa el periodo entre la Fecha de Incorporación y el 19 de julio de 2039.

“**Personas en Estados Unidos en Riesgo de Retención**” (“*Risk Retention U.S. Persons*”) significa las personas en Estados Unidos definidas en las Normas de Riesgo de Retención de Estados Unidos.

“**PRIIPS Regulation**” significa el Reglamento (UE) no 1286/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo de 26 de noviembre de 2014 sobre los documentos de datos fundamentales relativos a los productos de inversión minorista vinculados y los productos de inversión basados en seguros.

02/2019



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



EY0384694

“Programa” (“Programme”) significa el programa de emisión de Bonos respaldados por las Cédulas Hipotecarias emitidas por el Fondo.

“PWC” significa Pricewaterhousecoopers Auditores, S.L

“Real Decreto 1065/2007” (“Royal Decree 1065/2007”) significa el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de las actuaciones y procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos.

“Real Decreto 1310/2005” (“Royal Decree 1310/2005”) significa el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del Folleto exigible a tales efectos.

“Real Decreto 634/2015” (“Royal Decree 634/2015”) significa el Real Decreto 634/2015, de 10 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades.

“Real Decreto 716/2009” (“Royal Decree 716/2009”) significa el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero.

“Real Decreto 878/2015” (“Royal Decree 878/2015”) significa el Real Decreto 878/2015, de 2 de octubre, sobre compensación, liquidación y registro de valores negociables representados mediante anotaciones en cuenta, sobre el régimen jurídico de los depositarios centrales de valores y de las entidades de contrapartida central y sobre requisitos de transparencia de los emisores de valores admitidos a negociación en un mercado secundario oficial.

“Reglamento (CE) n° 809/2004” (“Regulation (EC) No 809/2004”) significa el Reglamento (CE) n° 809/2004, de la Comisión, de 29 de abril de 2004, relativo a la aplicación de la Directiva 2003/71/CE del Parlamento Europeo y del Consejo en cuanto a la información contenida en los folletos, así como al formato, incorporación por referencia, publicación de dichos folletos y difusión de publicidad.

“Reglamento (CE) n° 1060/2009” (“Regulation (CE) 1060/2009”) significa el Reglamento (CE) n° 1060/2009, del Parlamento Europeo y el Consejo de 16 de septiembre de 2009 sobre agencias de calificación.

“Regulation S” significa la Regulación S según la Securities Act.

“Reserva de Liquidez” (“Liquidity Reserve”) significa una cantidad igual al total del Importe de Reserva de Intereses de cada Serie que será abonado por UCI en la Cuenta de Tesorería en aplicación del Contrato de Línea de Liquidez.

“Reserva de Gastos de Ejecución” (“Enforcement Expenses Reserve”) significa un importe igual al Importe de Reserva de Gastos de Ejecución de cada Serie que será abonado por UCI a la Cuenta de Tesorería de conformidad con el Contrato de Línea de Liquidez.

“Saldo Vivo de las Cédulas Hipotecarias” (“Outstanding Principal Balance of the Mortgage Covered Bonds”) significa, en relación con las Cédulas Hipotecarias, el importe del principal pendiente de UCI en cada momento.

“Saldo Vivo de los Bonos” (“*Outstanding Principal Balance of each Notes Series*”) significa, en cualquier Fecha de Pago la cantidad principal de la suma de los Bonos en cada Serie de Bonos en el momento de la emisión, menos el importe total de todos los pagos de principal realizados sobre dichos Bonos en esa fecha o antes de la misma.

“Saldo Vivo Máximo del Programa” (“*Maximum Outstanding Balance of the Programme*”) significa el máximo principal pendiente agregado de todas las Series de Bonos pendientes en virtud del Folleto Base, que no deberán exceder mil quinientos millones de euros (1.500.000.000 €).

“Securities Act” significa la U.S. Securities Act de 1993, con sus modificaciones y suplementos posteriores.

“Serie de Bonos” (“*Notes Series*”) significa cada serie de Bonos.

“Sociedad Gestora” (“*Management Company*”) significa Santander de Titulización, S.G.F.T., S.A.

“Suplemento al Folleto” (“*Prospectus supplement*”) significa cualquier suplemento al folleto hecho en relación al Folleto de Base.

“Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados” (“*Restated Text of the Transfer Tax and Stamp Duty Act*”) significa el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados aprobado por Real Decreto Ley 1/1993 de 24 de septiembre.

“Tipo de Interés” (“*Interest Rate*”) significa el tipo o tipos (incluyendo, para evitar dudas al respecto, cualquier Margen Relevante) expresado como porcentaje anual de interés pagadero al respecto de cada Bonos emitidos bajo el Folleto de Base especificado en las Condiciones Finales relevantes o calculado o determinado de acuerdo con lo previsto en la sección 4.8 de la Nota de Valores y/o en las Condiciones Finales.

“Tipo de Interés de Referencia” (“*Reference Rate*”) significa el tipo de interés empleado como tipo base especificado en las Condiciones Finales relevantes para cada Bono a Tipo Variable.

“Tipo de Pantalla Relevante” (“*Relevant Screen Page*”) significa la página, sección u otra parte de un servicio de información particular.

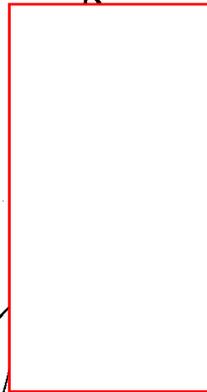
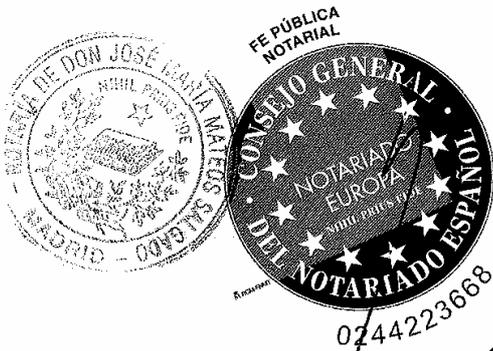
“UCI” significa Unión de Créditos Inmobiliarios S.A., Establecimiento Financiero de Crédito.

EY0384615

02/2019



ES PRIMERA COPIA LITERAL de su matriz, donde la dejo anotada, que **carece de efectos ejecutivos**. Y a instancia del FONDO DE TITULIZACIÓN, la expido en setenta y siete folios de papel notarial, serie EY, números en orden inverso 0384769/694 y el del presente, que signo, firmo, rubrico y sello en Madrid, el mismo día de su otorgamiento.- DOY FE.--



Aplicación Arancel. Disposición Adicional 3ª. Ley 8/89 -
 Base de cálculo: DECLARADO.- Arancel aplicable núms.. 2,4,7
 Derechos arancelarios: S / MINUTA.-