



**ES COPIA SIMPLE**

José María Mateos Salgado  
NOTARIO  
C/.Castelló 37, 1º  
Telf. 91 577 52 66  
28001 MADRID

**ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DEL “FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, PYMES BANESTO 3”, CESIÓN DE DERECHOS DE CRÉDITO Y EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN. -----**

\*\*\*\*\*

**NÚMERO DOSCIENTOS DIECISEIS. -----**

En Madrid, a veintiuno de enero de dos mil trece. -----

Ante mí, **JOSE-MARIA MATEOS SALGADO**, Notario de Madrid, y de su Ilustre Colegio, y para su protocolo, -----

----- **COMPARECEN:**-----

**DON MIGUEL SÁNCHEZ VAQUERO**, mayor de edad, casado, empleado de banca, con domicilio profesional en Madrid, Avenida Gran Vía de Hortaleza, número 3; y provisto de D.N.I./N.I.F., número 07.958.624-A. -----

**Y DOÑA MARIA-JOSE OLMEDILLA GONZALEZ**, mayor de edad, casada, Abogada, con domicilio profesional en Boadilla del Monte (Madrid), Avenida de Cantabria s/n, 28660, y provista de D.N.I./N.I.F., número 04.566.826-S. -----

----- **INTERVIENEN:**-----

**Don Miguel Sánchez Vaquero**, en nombre y representación de “**BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A.**” (en adelante, indistintamente, “**BANESTO**”, el “**Cedente**”, la “**Entidad Suscriptora**”, el “**Agente de Pagos**” o el “**Administrador**”), con

domicilio social en Madrid, Avda. Gran Vía de Hortaleza, 3; con C.I.F. **A-28000032**; constituida el día 1 de Mayo de 1902, ante el Notario que fue de Madrid Sr. García Lastra; adaptados sus Estatutos mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don Félix Pastor Ridruejo, el 16 de Agosto de 1991, con el número 3.482 de su protocolo; modificada en cuanto a los artículos 36 y 38 de los Estatutos Sociales, mediante otra escritura también autorizada por el citado Notario, Don Félix Pastor Ridruejo, el día 29 de Septiembre de 1991, con el número 3.947 de su protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 1.582, folio 1, Hoja número M-28.968, inscripción 4.417<sup>a</sup>.-

Actúa como apoderado, y se encuentra facultado para este acto en virtud de acuerdos adoptados por la Comisión Ejecutiva de dicha Sociedad, el **5 de noviembre de 2012**, elevado a público, mediante escritura de fecha **14 de noviembre de 2012**, otorgada ante el Notario de **Madrid, Don Miguel Ruiz-Gallardón García de la Rasilla**, bajo el número **5.479** de orden de su protocolo, copia de la cual, se me exhibe y se incorpora a esta matriz como **Anexo I**. -----

Y **Doña María-José Olmedilla González**, en nombre y representación de **“SANTANDER DE TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.”**, (en adelante, la **“Sociedad Gestora”**), y en su condición de Director General, con domicilio social en Boadilla del Monte



(Madrid), Avda. de Cantabria s/n, titular del C.I.F. número **A-80481419**, constituida en escritura otorgada el día veintiuno de diciembre de 1992 ante el Notario de Madrid Don Francisco Mata Pallarés, con el número 1310 de su protocolo, en virtud de autorización del Ministerio de Economía y Hacienda otorgada el diez de diciembre de mil novecientos noventa y dos previo informe de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 4.789, Folio 75 de la Sección 8ª, Hoja M-78658, Inscripción 1ª y en el Registro de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 1. -----

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

conformidad con lo exigido en la Disposición Transitoria Única del citado Real Decreto. -----

Fue cambiada su denominación diferentes veces, habiendo adoptado su actual denominación de “**SANTANDER DE TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.**”, en virtud de escritura otorgada ante el infrascrito Notario, el 8 de Marzo de 2004, con el número 622 de mi protocolo, que se inscribió en el Registro Mercantil en el Tomo 4.789, Folio 93, Sección 8ª, Hoja M- 78658, Inscripción 30ª. -----

Y por último, mediante otra escritura de fecha 2 de Julio de 2004, otorgada ante el infrascrito Notario, bajo el número 1902 de orden de mi protocolo, fue trasladado su domicilio social al que actualmente tiene. -----

El objeto de la sociedad es el exclusivo de las sociedades gestoras de Fondos de Titulización. -----

Actúa como Secretaria no Consejera del Consejo de Administración de dicha Sociedad, cuya vigencia me asegura, y que me consta a mí, el Notario, ejerce en la actualidad, cargo para que fue reelegida por tiempo indefinido, por acuerdo del citado Consejo de Administración de la Sociedad, adoptado en su sesión celebrada con fecha **10 de Diciembre de 2.002**, elevado a público, mediante escritura de fecha **21 de Enero de 2.003**, otorgada ante el tantas veces repetido Notario señor Parejo Gamir, bajo el número **181** de orden de su protocolo, copia de la



cual, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el Tomo 4789, Folio 94, Sección 8, Hoja número M-78658, inscripción 27<sup>a</sup>, he tenido a la vista y devuelvo; y además, se encuentra facultada para este acto en virtud de acuerdo del citado Consejo de Administración de **25 de octubre de 2012**, según resulta de certificación expedida por la propia compareciente, como tal Secretaria no Consejera de dicho Consejo de Administración, con el Visto Bueno de su Presidente Don José-Antonio Álvarez Álvarez, cuyas firmas considero legítimas por serme conocidas, que se me exhibe, y que se **incorpora a esta matriz** como **Anexo II**. -----

Juzgo yo, el Notario, que los poderes y cargo, en virtud de los cuales actúan los apoderados o representantes, 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 BANESTO es una entidad de crédito que desea titulizar determinados derechos de crédito que figuran en su cartera, relacionados en un soporte informático unido a esta matriz, como **Anexo III**, y que se describen en la Estipulación 7 de la presente Escritura de Constitución (en adelante, los “**Activos**”) y que se derivan de préstamos sin garantía específica (es decir, con la garantía de los bienes del deudor, presentes y futuros), préstamos garantizados con garantía personal (avales) y/o, en su caso, garantía real distinta de hipoteca inmobiliaria (depósitos en efectivo, prendas sobre participaciones en Fondos de Inversión y otros valores mobiliarios, prendas de fondos públicos y prendas sobre pólizas de seguros.) concedidos por BANESTO a pequeñas y medianas empresas (PYMES) y autónomos que cumplen con la Recomendación 2003/361/CE de la Comisión, de 6 de mayo de 2003 con domicilio en España para financiar sus actividades económicas o la adquisición de bienes terrenos u otros inmuebles afectos a su actividad económica así como para la construcción y rehabilitación de los mismos. -----

II. Que la Sociedad Gestora está facultada para constituir Fondos de Titulización de Activos y, en consecuencia, para ejercer la administración y representación legal de los mismos, al



amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998, regulador de los Fondos de Titulización de Activos y de las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización (en adelante, “**Real Decreto 926/1998**”).-----

III. Que la Sociedad Gestora, de acuerdo con el Real Decreto 926/1998, quiere proceder a constituir un Fondo de Titulización de Activos con la denominación de “**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, PYMES BANESTO 3**”, pudiendo ser utilizadas indistintamente para su identificación las denominaciones abreviadas “**F.T.A. PYMES BANESTO 3**” y “**FTA PYMES BANESTO 3**” (en adelante, también, el “**Fondo**”).-----

IV. Que la Sociedad Gestora, actuando como representante legal del Fondo, procederá a adquirir los Activos cedidos por BANESTO que integrarán el activo del Fondo. Asimismo, en nombre y representación del Fondo, la Sociedad Gestora procederá a emitir los bonos de titulización (en adelante, los “**Bonos**”) que integrarán el pasivo del Fondo. -----

V. Que se ha llevado a cabo la verificación de una serie de atributos de los préstamos que van a ser objeto de esta

titulización mediante una auditoría cuyo informe se adjunta como **Anexo IV** a la presente Escritura de Constitución. -----

**VI.** Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5.1.e) del Real Decreto 926/1998, la constitución del Fondo y la emisión de los Bonos tiene como requisito previo el registro por la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, "**CNMV**") del correspondiente folleto informativo, en los términos previstos en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, modificada por la Ley 37/1998, de 16 de noviembre, la Ley 44/2002, de 22 de noviembre y el Real Decreto Ley 5/2005, de 11 de marzo (en adelante, la "**Ley 24/1988**" o la "**Ley del Mercado de Valores**"), así como en el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos (en adelante, el "**Real Decreto 1310/2005**"). -----

Que este preceptivo registro previo por la CNMV, se ha efectuado mediante el registro de un documento sobre factores de riesgo, un documento conteniendo definiciones, un documento de registro conforme al Anexo VII del Reglamento (CE) nº 809/2004, de la Comisión, de 29 de abril del 2004 (en adelante, 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**”), una nota de valores conforme al Anexo XIII del Reglamento (CE) nº 809/2004 (en adelante, la “**Nota de Valores**”) y un módulo adicional a la Nota de Valores conforme al Anexo VIII del Reglamento (CE) nº 809/2004 (en adelante, el “**Módulo Adicional a la Nota de Valores**”) y, conjuntamente con el documento de los factores de riesgo, el documento de las definiciones, el Documento de Registro y la Nota de Valores, el “**Folleto**”) con fecha 17 de enero de 2013 (según se acredita mediante el oportuno escrito de registro, suscrito por la CNMV, copia del cual se adjunta como **Anexo V** a la presente Escritura de Constitución). -----

**VII.** Que los préstamos de los que se derivan los Activos que se pretenden ceder al Fondo se han instrumentado en póliza mercantil o contrato privado, y son de los dos tipos siguientes: (i) préstamos sin garantía específica (es decir, con la garantía de los bienes del deudor, presentes y futuros), y (ii) préstamos

garantizados con garantía personal (avales) y/o, en su caso, garantía real distinta de hipoteca inmobiliaria (depósitos en efectivo, prendas sobre participaciones en Fondos de Inversión y otros valores mobiliarios, prendas de fondos públicos y prendas sobre pólizas de seguros) (en adelante, los "**Préstamos**") que BANESTO ha concedido a las pequeñas y medianas empresas (PYMES) y autónomos que cumplen con la Recomendación 2003/361/CE de la Comisión, de 6 de mayo de 2003 con domicilio en España para la financiación de sus actividades. -----

**VIII.** Que el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, adquiere de BANESTO en esta misma fecha, los Activos (tal y como éstos se definen en la Sección II de la presente Escritura de Constitución). La adquisición de los se lleva a cabo en virtud de la presente Escritura de Constitución, suscrita entre BANESTO y la Sociedad Gestora. -----

**IX.** Que, no obstante la cesión de los Activos, BANESTO conservará, como mandatario de la Sociedad Gestora, la administración y gestión de los Préstamos frente a los Deudores de los mismos, en los términos previstos en la presente Escritura de Constitución.-----

**X.** Que el Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora, procederá, de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 926/1998, a realizar una emisión de Bonos por importe de QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO MILLONES DE EUROS



(588.000.000 €) de euros de valor nominal, constituida por CINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA (5.880) Bonos, representados mediante anotaciones en cuenta.-----

El importe nominal de los Bonos se distribuye en tres (3) Series de Bonos, correspondiendo a cada una de ellas el siguiente importe nominal total: -----

Serie A: con un importe nominal total de CUATROCIENTOS VEINTISEIS MILLONES TRESCIENTOS MIL EUROS (426.300.000 €), está constituida por CUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y TRES (4.263) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno; -----

Serie B: con un importe nominal total de SESENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS MIL EUROS (63.700.000 €), está constituida por SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE (637) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno; y-----

Serie C: con un importe nominal total de NOVENTA Y OCHO MILLONES DE EUROS (98.000.000 €), está constituida por NOVECIENTOS OCHENTA (980) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno; -----

**XI.** Que, con fecha 16 de enero de 2013, Standard & Poor's

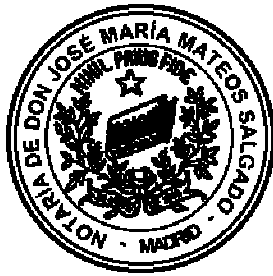
Credit Market Services Europe Limited (“**S&P**”), y DBRS, Ratings Limited (en adelante, “DBRS” y conjuntamente con S&P, las “**Agencias de Calificación**”) han asignado las calificaciones provisionales siguientes a los Bonos y esperan asignar las mismas calificaciones finales con anterioridad al inicio de la Fecha de Suscripción de los Bonos. -----

	<b>S&amp;P</b>	<b>DBRS</b>
<b>Serie A</b>	A- (sf)	A (sf)
<b>Serie B</b>	BBB (sf)	BBB (sf)
<b>Serie C</b>	CC(sf)	C (sf)

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

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

En base a los antecedentes expuestos, las partes acuerdan el otorgamiento de la presente Escritura de Constitución de Fondo



de Titulización de Activos, PYMES BANESTO 3, Cesión de Activos y Emisión de Bonos de Titulización (en adelante, también, la “**Escritura de Constitución**”), 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 DE FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, PYMES BANESTO 3.**

#### **1. CONSTITUCIÓN DEL FONDO. -----**

La Sociedad Gestora en el presente acto constituye un Fondo de Titulización de Activos con la denominación “**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, PYMES BANESTO 3**” que se registrá (i) por lo dispuesto en la presente Escritura de Constitución; (ii) el Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo y disposiciones que lo desarrollen, (iii) la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación (en adelante, la “**Ley 19/1992**”), (iv) la Ley 3/1994, de 14 de abril, por la que se

adapta la legislación española en materia de Entidades de Crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria y se introducen otras modificaciones relativas al sistema financiero (en adelante, la "**Ley 3/1994**"), (v) la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, por la que se modifica la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero, de regulación de las hipotecas inversas y el seguro de dependencia y por la que se establece determinada norma tributaria, (vi) 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 (vii) la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en lo referente a su supervisión, inspección, sanción y en todo aquello que resulte de aplicación, (viii) 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, (ix) 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, (x) por lo dispuesto en el Folleto; y (xi) por 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 carece de personalidad jurídica. La Sociedad Gestora, en consecuencia, deberá llevar a cabo su administración y representación y cumplir las obligaciones legalmente previstas con relación al Fondo y de cuyo incumplimiento será responsable frente a los tenedores de los Bonos y el resto de los acreedores ordinarios del Fondo con el límite de su patrimonio.-----

El Fondo tendrá el carácter de cerrado por el activo y por el pasivo. -----

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

La administración y representación legal del Fondo corresponderá a la Sociedad Gestora, en los términos previstos en el Real Decreto 926/1998 y demás normativa aplicable, sin perjuicio de lo establecido en la presente Escritura de Constitución.-----

Le corresponderá también a la Sociedad Gestora, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos y de los

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

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

Los titulares de los Bonos no tendrán acción contra la Sociedad Gestora del Fondo, sino por incumplimiento o inobservancia de lo dispuesto en la presente Escritura de Constitución, en el Folleto y en la normativa vigente y, por tanto,





nunca como consecuencia de la existencia de morosidad o amortización anticipada de los Activos, del incumplimiento de las contrapartes de las operaciones contratadas en nombre y por cuenta del Fondo, o por insuficiencia de las operaciones de protección para atender el servicio financiero de los Bonos. -----

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

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

(i) La Sociedad Gestora podrá renunciar a su función cuando así lo estime pertinente y solicitar voluntariamente su sustitución, mediante escrito dirigido a la CNMV en el que hará constar la designación de la sociedad gestora sustituta. A tal escrito se acompañará el de la nueva sociedad gestora debidamente autorizada e inscrita como tal en los registros especiales de la CNMV, en el que ésta se declare dispuesta a aceptar tal función e interese la correspondiente autorización. La

renuncia de la Sociedad Gestora y el nombramiento de una nueva sociedad como sociedad gestora del Fondo deberán ser aprobados por la CNMV. En ningún caso podrá la Sociedad Gestora renunciar al ejercicio de sus funciones mientras no hayan sido cumplidos todos los requisitos y trámites para que su sustituta pueda asumir plenamente sus funciones con relación al Fondo. Tampoco podrá la Sociedad Gestora renunciar a sus funciones si por razón de la referida sustitución, la calificación otorgada a cualquiera de las Series de Bonos emitidos con cargo al Fondo disminuyese. Todos los gastos que se generen como consecuencia de dicha sustitución serán soportados por la propia Sociedad Gestora, no pudiendo ser imputados, en ningún caso, al Fondo. -----

(ii) En el supuesto de concurrir en la Sociedad Gestora cualquiera de las causas de disolución previstas en los artículos 360, 363.1 y 368 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, o fuera revocada su autorización, deberá proceder a nombrar una sociedad gestora que la sustituya. La



sustitución tendrá que hacerse efectiva antes que transcurran cuatro (4) meses desde la fecha en que se produjo el evento determinante de la sustitución. Si habiendo transcurrido cuatro (4) meses desde que tuvo lugar el evento determinante de la sustitución, la Sociedad Gestora no hubiera designado una nueva sociedad gestora, se procederá a la Liquidación Anticipada del Fondo (tal y como se describe en la Estipulación 5.1) y a la amortización de los Bonos, para lo que deberán realizarse las actuaciones previstas en la Estipulación 5.3 de la presente Escritura de Constitución.-----

(iv) La sustitución de la Sociedad Gestora y el nombramiento de la nueva sociedad, aprobada por la CNMV de conformidad con lo previsto en los párrafos anteriores, deberá ser comunicada a las Agencias de Calificación y se publicará, en el plazo de quince (15) días, mediante un anuncio en dos (2) diarios de difusión nacional y en el boletín del AIAF, Mercado de Renta Fija (en adelante, "**AIAF**").-----

La Sociedad Gestora se obliga a otorgar los documentos públicos y privados que fueran necesarios para proceder a su sustitución por otra sociedad gestora de conformidad con el

régimen previsto en los párrafos anteriores de esta Estipulación. La sociedad gestora sustituta deberá quedar subrogada en los derechos y obligaciones que, en relación con el Folleto y la presente Escritura de Constitución, 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. Comisión por la Administración y Representación del Fondo. -----**

En contraprestación por las funciones a desarrollar por la Sociedad Gestora, ésta percibirá una comisión de estructuración pagadera en la Fecha de Desembolso, y de una sola vez igual a NOVENTA MIL EUROS (90.000 €), en su caso, impuestos indirectos incluidos, por su labor como promotora del Fondo, diseño financiero de la estructura de la operación y por su labor de coordinación entre el Cedente, las Agencias de Calificación y las autoridades de supervisión. Adicionalmente, el Fondo abonará a la misma en cada Fecha de Pago (tal y como este término se define en la Estipulación 9.7 de la presente Escritura de Constitución) de los Bonos, una comisión de administración periódica igual al cero coma cero dos por ciento (0,02%) anual, en su caso, impuestos indirectos incluidos, que se devengará sobre los días efectivos de cada Período de Devengo de Intereses (tal y como este término se define en la Estipulación 9.5 de la presente



Escritura de Constitución), se pagará trimestralmente en cada una de las Fechas de Pago y se calculará sobre la suma de los Saldos de Principal Pendientes de Pago de los Bonos (tal y como este término se define en la Estipulación 9.9.4.2 de la presente Escritura de Constitución) en la Fecha de Determinación correspondiente a esa Fecha de Pago. La comisión devengada desde el día de hoy (en adelante, la “**Fecha de Constitución**”) hasta la primera Fecha de Pago de los Bonos se ajustará proporcionalmente a los días transcurridos entre ambas fechas, calculándose sobre el importe nominal de los Bonos emitidos. ----

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

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

donde:-----

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

**B** =Suma de Saldos de Principal Pendientes de Pago de los Bonos, en la Fecha de Determinación correspondiente a esa Fecha de Pago. -----

**d** =Número de días transcurridos durante cada Período de Devengo de Intereses. -----

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

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

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

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

Así, la Sociedad Gestora se compromete a remitir a la CNMV, trimestralmente o en cualquier otro momento que se le solicite, y con la mayor diligencia posible, la información relativa a los Bonos, al comportamiento de los Activos, amortizaciones anticipadas, y situación económico-financiera del Fondo.-----

En este sentido será de aplicación al Fondo y a su Sociedad Gestora el régimen previsto en la Ley 19/1992 y en la Ley del Mercado de Valores. -----



## 5. LIQUIDACIÓN ANTICIPADA Y EXTINCIÓN DEL FONDO. -----

### 5.1 Liquidación anticipada del Fondo. -----

La Sociedad Gestora estará facultada para proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la amortización anticipada en una Fecha de Pago de la totalidad de la emisión de los Bonos (la "**Amortización Anticipada**"), en los términos establecidos en la presente Estipulación, en los siguientes supuestos: -----

(i) Cuando el Saldo Vivo de los Activos (tal y como este término se define en la Estipulación 9.9.4.3 siguiente) sea inferior al diez por ciento (10%) del saldo vivo de los mismos en la presente Fecha de Constitución, siempre y cuando el importe de la venta de los Activos pendientes de amortización, junto con el saldo que exista en ese momento en la Cuenta de Tesorería (tal y como se define este término en la Estipulación 15.2 de la presente Escritura de Constitución) permita una total cancelación de todas las obligaciones pendientes con los titulares de los Bonos y respetando los pagos anteriores a éstos cuyo orden de prelación sea preferente según lo dispuesto en la Estipulación

19.3 de la presente Escritura de Constitución; -----

(ii) Cuando por razón de algún evento o circunstancia de cualquier índole ajena al desenvolvimiento del Fondo o de la concurrencia de circunstancias excepcionales, se produjera, a juicio de la Sociedad Gestora, una alteración sustancial o se desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo. Se incluyen en este supuesto circunstancias tales como la existencia de una modificación en las normas legales o reglamentarias, el establecimiento de obligaciones de retención o demás situaciones que de modo permanente pudieran afectar al equilibrio financiero del Fondo; -----

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

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

(v) En el supuesto de que la Sociedad Gestora cuente con





el consentimiento y la aceptación expresa de todos los tenedores de los Bonos y de todos los que mantengan contratos en vigor con el Fondo, tanto en relación al pago de las cantidades que dicha Liquidación Anticipada implique como en relación al procedimiento en que deba ser llevada a cabo; y-----

(vi) Cuando hubieren transcurrido cuarenta y dos (42) meses desde la fecha del último vencimiento de los Activos aunque se encontraran aún débitos vencidos pendientes de cobro.-----

La liquidación del Fondo deberá ser comunicada previamente a la CNMV, a las Agencias de Calificación y después a los titulares de los Bonos, en la forma prevista en la Estipulación 17 de la presente Escritura de Constitución, con una antelación mínima de treinta (30) Días Hábiles a aquél en que haya de producirse la Amortización Anticipada.-----

## **5.2. Extinción del Fondo.-----**

La extinción del Fondo se producirá (i) por la amortización íntegra de los Activos; (ii) por la amortización íntegra de los Bonos; (iii) por la finalización del proceso de liquidación anticipada previsto en el sub-apartado (1) anterior; (iv) por la llegada de la

Fecha de Vencimiento Legal; y (v) cuando no se confirmen como definitivas las calificaciones provisionales asignadas a los Bonos con anterioridad a la Fecha de Suscripción. -----

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

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

Con el objeto de que el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, lleve a cabo la liquidación y extinción del Fondo y, en su caso, la Liquidación Anticipada del Fondo y la Amortización Anticipada de la emisión de los Bonos en aquellos supuestos que se determinan en la Estipulación 5.1 anterior y, en concreto, para que el Fondo disponga de liquidez suficiente para hacer frente a sus obligaciones de pago, procederá la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, a llevar a cabo alguna o todas de las siguientes actuaciones: -----

(i) vender los Activos por un precio que no podrá ser inferior a la suma del valor de principal más los intereses devengados y no cobrados de los Activos pendientes de amortización. A estos efectos, la Sociedad Gestora deberá solicitar oferta, al menos, a cinco (5) entidades de las más activas en la compraventa de activos similares, no pudiendo venderlos a



un precio inferior a la mejor oferta recibida. El Cedente tendrá un derecho de tanteo para adquirir dichos Activos, en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora en el momento de la liquidación de tal forma que tendrá preferencia frente a terceros, para adquirir los Activos. Para el ejercicio del derecho de tanteo, el Cedente dispondrá de un plazo de cinco (5) Días Hábiles desde la fecha en que la Sociedad Gestora le comunique las condiciones (precio, forma de pago, etc.) en que se procederá a la enajenación de los Activos. La oferta del Cedente deberá igualar al menos, la mejor de las ofertas efectuadas por terceros.

En el supuesto de que ninguna oferta llegara a cubrir el valor del principal más los intereses devengados y no cobrados de los Activos pendientes de amortizar, la Sociedad Gestora estará obligada a aceptar la mejor oferta de las recibidas (en el entendido de que deberá haber solicitado, al menos, cinco (5) ofertas) por los Activos. En este supuesto, el Cedente gozará igualmente del derecho de tanteo anteriormente descrito, siempre que su oferta iguale, al menos, la mejor de las efectuadas por terceros. -----

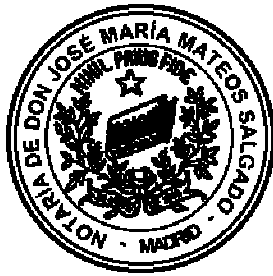
Este derecho de tanteo no implica, en ningún caso, un

pacto o declaración de recompra de los Activos por parte del Cedente; y/o -----

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

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

La Sociedad Gestora aplicará inmediatamente todas las cantidades que haya obtenido por la enajenación de los Activos y cualesquiera otros activos del Fondo al pago de los diferentes conceptos, en la forma, cuantía y orden de prelación que corresponde, según se determina en la Estipulación 19.3 de la presente Escritura de Constitución. La Amortización Anticipada de la totalidad de los Bonos en cualquiera de los supuestos previstos en la Estipulación 5.1 anterior, se realizará por el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos hasta esa fecha más los intereses devengados y no pagados 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 el supuesto de que, una vez liquidado el Fondo y realizados todos los pagos previstos conforme al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en la Estipulación 19.3 siguiente, existiera algún remanente o se encontraran pendientes de resolución procedimientos judiciales o notariales iniciados como consecuencia del impago, por algún Deudor de los Activos (todo ello de conformidad con lo dispuesto en la Estipulación 8.12(a) de la presente Escritura de Constitución), tanto el citado remanente como la continuación y/o el producto de la resolución de los procedimientos citados serán a favor de BANESTO.-----

En todo caso, la Sociedad Gestora, actuando por cuenta y representación del Fondo, no procederá a la extinción del Fondo hasta que no haya procedido a la liquidación de los Activos y cualesquiera otros activos remanentes del Fondo y a la distribución de los fondos disponibles del Fondo, siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación previsto en la

Estipulación 19.3 de la presente Escritura de Constitución. -----

Transcurrido un plazo máximo de seis (6) meses desde la liquidación de los Activos y cualesquiera otros activos remanentes del Fondo y la distribución de los fondos disponibles, la Sociedad Gestora otorgará un acta notarial declarando (i) extinguido el Fondo, así como las causas previstas en la presente Escritura de Constitución y en el Folleto que motivaron su extinción, (ii) el procedimiento de comunicación a los tenedores de los Bonos y a la CNMV llevado a cabo, y (iii) la distribución de las cantidades disponibles del Fondo siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación previsto en la Estipulación 19.3 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.-----

En el supuesto de que se produjese la causa de liquidación prevista en el apartado 5.2(v) anterior (esto es, cuando no se confirmen como definitivas las calificaciones provisionales asignadas a los Bonos con anterioridad a la Fecha de Suscripción) se resolverá la constitución del Fondo así como la emisión de los Bonos y los contratos suscritos por la Sociedad Gestora, actuando en nombre del Fondo, a excepción del Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos de Constitución y Emisión a que se hace referencia en la Estipulación 15.1 de la



presente Escritura de Constitución, con cargo al cual se satisfarán los gastos de constitución y emisión en que el Fondo hubiera podido incurrir y que únicamente se cancelará una vez satisfechos los citados gastos quedando subordinado el reintegro del principal al cumplimiento de las demás obligaciones contraídas por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo. Dicha resolución será comunicada inmediatamente a la CNMV y, transcurrido un (1) mes desde que tuviese lugar la causa de resolución de la constitución del Fondo, la Sociedad Gestora otorgará acta notarial que remitirá a la CNMV y a las Agencias de Calificación, declarando la extinción del Fondo y su causa. -----

## **SECCIÓN II**

### **CESIÓN DE ACTIVOS.**

#### **6. CESIÓN DE LOS ACTIVOS. -----**

BANESTO cede al Fondo en la presente Fecha de Constitución activos cuyo principal total es igual a CUATROCIENTOS NOVENTA MIL CIENTO VEINTIDÓS EUROS CON SETENTA Y SEIS CÉNTIMOS DE EURO (490.000.122,76 €) (los "**Activos**").-----

**6.1. Activos.**-----

BANESTO cede al Fondo, en este acto de constitución del mismo y en virtud de la presente Escritura de Constitución, CINCO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y UN (5.231) Préstamos por un importe total igual a CUATROCIENTOS NOVENTA MIL CIENTO VEINTIDÓS EUROS CON SETENTA Y SEIS CÉNTIMOS DE EURO (490.000.122,76 €).-----

El Fondo adquiere el cien por cien (100%) del Saldo Vivo Pendiente de reembolso de cada uno de los Préstamos adquiridos en el día de hoy, Fecha de Constitución del Fondo, con sujeción a los términos y condiciones de la presente Escritura de Constitución y, en particular a los recogidos en la Estipulación 6.5 y los Requisitos y Declaraciones de la Estipulación 7 de la presente Escritura de Constitución y con las características económico financieras contenidas en el apartado 2 del Módulo Adicional a la Nota de Valores. -----

Dicha cesión es plena e incondicional y se realiza hasta el total vencimiento de los Activos derivados de los Préstamos objeto de la cesión. -----

Los Activos derivados de Préstamos objeto de cesión al Fondo a través de la presente Escritura de Constitución se relacionan en el **Anexo III** a la misma, en el que se recogen las características concretas más relevantes de los mismos que permiten su identificación. -----





## **6.2. Sustitución de los Activos.-----**

En el caso de que alguno de los Activos estuviese afectado por un vicio oculto por no ajustarse en la presente Fecha de Constitución a los requisitos que tales Activos deben reunir para ser susceptibles de ser cedidos al Fondo y a las declaraciones realizadas a tal efecto por el Cedente a la Sociedad Gestora reproducidas en la Estipulación 7 de la presente Escritura de Constitución, o no reunir en la presente fecha las características comunicadas por BANESTO a la Sociedad Gestora, la parte que tuviere conocimiento de dicha circunstancia lo notificará por escrito a la otra, debiendo ambas partes, dentro de los diez (10) Días Hábiles siguientes, proceder a la subsanación de dicho vicio oculto o, si dicho vicio oculto no fuera susceptible de subsanación, a la sustitución del Activo afectado por otro u otros con saldo vivo total igual o ligeramente inferior al del Activo sustituido en el caso de que dicho Activo tenga un tipo de interés variable, el nuevo Activo deberá tener también un tipo de interés variable y que deberán cumplir con las declaraciones del Cedente a la Sociedad Gestora reproducidas en la Estipulación 7 de la presente Escritura de Constitución y ser homogéneos en plazo

residual, tipo de interés, valor de principal pendiente de reembolso, calidad crediticia del deudor y calidad de la garantía, de forma que el equilibrio financiero del Fondo y la calificación de los Bonos no se vean afectados por la sustitución. -----

La sustitución se llevará a cabo mediante la resolución simultánea de la cesión del Activo afectado por el vicio oculto y la cesión al Fondo del Activo(s) que haya(n) de sustituirlo BANESTO deberá reembolsar al Fondo cualesquiera cantidades impagadas relativas al Activo sustituido mediante su abono en la Cuenta de Tesorería. Asimismo, en el caso de que el Saldo Vivo del Activo sustituto sea ligeramente inferior al del Activo sustituido, BANESTO deberá reembolsar al Fondo la diferencia, tomando en cuenta el valor nominal, los intereses devengados y no vencidos correspondientes así como cualesquiera cantidades impagadas relativas a dicho Activo, mediante su abono en la Cuenta de Tesorería en la fecha correspondiente.-----

En particular, la modificación por el Cedente, durante la vigencia de los Préstamos, de las condiciones de éstos sin sujeción a los límites establecidos en la legislación especial aplicable y a los términos pactados entre el Fondo y el Cedente en la presente Escritura de Constitución y, por tanto, absolutamente excepcional, supondría un incumplimiento por parte del Cedente de sus obligaciones que no debe ser soportado por el Fondo. Ante dicho incumplimiento, el Fondo, a través de la



Sociedad Gestora, podrá (i) exigir la correspondiente indemnización por daños y perjuicios e (ii) instar la sustitución o reembolso de los Activos afectados, de conformidad con lo dispuesto en el presente apartado, no suponiendo ello que el Cedente garantice el buen fin de la operación, sino la necesaria reparación de los efectos producidos por el incumplimiento de sus obligaciones, de conformidad con el artículo 1.124 del Código Civil. La Sociedad Gestora comunicará de forma inmediata a la CNMV las sustituciones o amortizaciones de Activos que se realicen como consecuencia del incumplimiento por parte del Cedente. Los gastos que las actuaciones para remediar el incumplimiento del Cedente originen deben ser soportados por éste, sin poder repercutirse al Fondo. -----

En el caso de que la sustitución referida no pueda tener lugar o no se lleve a cabo dentro del plazo de diez (10) Días Hábiles, la Sociedad Gestora resolverá la cesión del Activo afectado por el vicio oculto, debiendo BANESTO en tal caso reembolsar al Fondo el Saldo Vivo del mismo, junto con los intereses devengados y no vencidos correspondientes, así como cualesquiera cantidades impagadas relativas a dicho Activo,

mediante su abono en la Cuenta de Tesorería. -----

**6.3. Precio de la cesión de los Activos.** -----

El precio de cesión de los Activos será a la par, es decir, el principal pendiente de reembolso de los Activos agrupados en el Fondo en la presente Fecha de Constitución. -----

El precio de cesión deberá ser íntegramente satisfecho antes de las 15:00 horas (CET) de la Fecha de Desembolso (tal y como este término se define en la Estipulación 10.3 siguiente), valor ese mismo día, una vez que quede efectuado el desembolso por la suscripción de los Bonos conforme a lo dispuesto en la Estipulación 10 de la presente Escritura de Constitución. El pago se efectuará mediante orden cursada por la Sociedad Gestora a BANESTO para que proceda a cargar en la cuenta de tesorería abierta en BANESTO a nombre del Fondo (en adelante, la “**Cuenta de Tesorería**”), el importe del precio para la adquisición de los Activos. BANESTO no percibirá intereses por el aplazamiento del pago del precio de los Activos hasta la Fecha de Desembolso.-----

En caso de que fuera resuelta la constitución del Fondo y, consecuentemente, la cesión de los Activos conforme a lo previsto en la Estipulación 6 de la presente Escritura de Constitución, (i) se extinguirá la obligación de pago del precio total por parte del Fondo por la cesión de los Activos, y (ii) la Sociedad Gestora estará obligada a restituir a BANESTO en cualesquiera



derechos que se hubieran devengado a favor del Fondo por la cesión de los Activos. -----

La cartera preliminar de préstamos seleccionados de la que se extraerán los Activos que serán cedidos al Fondo en la presente Fecha de Constitución está formada por 8.158 Préstamos cuyo principal pendiente de vencer, a 17 de diciembre de 2012 ascendía a QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA TRES EUROS CON OCHENTA Y DOS (557.792.453,82.-€). -----

El desglose y características de los Préstamos se recoge en el **Anexo III**. -----

#### **6.4. Legislación aplicable a la cesión de los Activos.-----**

La cesión de los Activos está sometida a la legislación común española. De acuerdo con la legislación común española vigente, la validez de la cesión de los Activos al Fondo por parte del Cedente está sujeta a que no exista impedimento alguno para su libre cesión al Fondo, o, en el caso de que fuera necesario el consentimiento del Deudor, dicho consentimiento hubiese sido obtenido. -----

No se prevé la notificación de la cesión a los Deudores en el momento de la cesión. A tenor del artículo 1.495 del Código Civil, el Deudor que antes de tener conocimiento de la cesión pague al acreedor, quedará liberado de la obligación. A estos efectos, el Cedente deberá notificar (por sí o por conducto notarial) la cesión, cuando sea necesario o requerido de acuerdo con los términos del correspondiente Activo, a los respectivos Deudores si así lo requiere la Sociedad Gestora y, en todo caso, en un supuesto de concurso del Cedente. Una vez notificada la cesión a los Deudores, éstos sólo quedan liberados de sus obligaciones mediante el pago al Fondo. Conforme al artículo 1.198 del Código Civil, el Deudor que hubiere consentido la cesión no podrá oponer al Fondo la compensación que le hubiera correspondido frente al Cedente. -----

**6.5.Términos y condiciones de las cesiones de los Activos .-----**

La cesión al Fondo de los Activos se realizará en las siguientes condiciones: -----

(i) La cesión de los Activos comprende la totalidad del principal pendiente de reembolso, así como los intereses ordinarios y de demora devengados desde la presente Fecha de Constitución del Fondo. En consecuencia, la cesión de los Activos no comprenderá los intereses devengados y no vencidos desde la última fecha de liquidación de intereses de cada uno de los



Préstamos hasta la fecha de la cesión, es decir, la presente Fecha de Constitución del Fondo, correspondiendo tales intereses al Cedente.-----

(ii) La cesión al Fondo de los Activos es plena e incondicional y por la totalidad del plazo remanente hasta el vencimiento de los mismos. -----

(iii) El precio de cesión de los Activos será a la par, es decir, el principal pendiente de amortizar de los Activos agrupados en el Fondo en la presente Fecha de Constitución. -----

(iv) La cesión de los Activos comprende, igualmente, la de cualesquiera garantías reales o personales que se hubieran establecido en garantía de cada Activo y de los derechos accesorios del mismo. -----

(v) El Cedente no responderá de la solvencia de los Deudores ni de la suficiencia de las garantías de los Activos. -----

El Cedente únicamente responderá de la existencia y legitimidad de los Activos en el momento de la cesión en los términos y condiciones que determine el Folleto, así como de la personalidad con la que efectúa la cesión y de las declaraciones reproducidas en la Estipulación 7 de la presente Escritura de

Constitución.-----

(vi) En el supuesto excepcional de que un Deudor opusiese a BANESTO la compensación frente a uno de los Activos, BANESTO será responsable frente al Fondo de cualesquiera daños y perjuicios experimentados por éste como resultado de dicho ejercicio del derecho de compensación por cualquiera de los Deudores, debiendo pagar al Fondo una cantidad igual a aquélla que hubiere sido objeto de compensación por el Deudor correspondiente, más, en su caso, los intereses devengados por dicha cantidad desde la fecha en que tuvo lugar la compensación (inclusive) hasta la fecha de su pago por BANESTO al Fondo (exclusive) calculados al tipo establecido en el Activo correspondiente.-----

(vii) Sin perjuicio de lo establecido en la Estipulación 6.2 de la presente Escritura de Constitución, BANESTO no asumirá ninguna obligación de recompra de los Activos.-----

(viii) La cesión de los Activos está sometida a la legislación común española. De acuerdo con la legislación común española vigente, la validez de la cesión de los Activos al Fondo por parte del Cedente está sujeta a que no exista impedimento alguno para su libre cesión al Fondo o, en el caso de que fuera necesario el consentimiento del Deudor, dicho consentimiento hubiese sido obtenido.-----

No se prevé la notificación de la cesión a los Deudores en el





momento de la cesión. A tenor del artículo 1.495 del Código Civil, el Deudor que antes de tener conocimiento de la cesión pague al acreedor, quedará liberado de la obligación. A estos efectos, el Cedente deberá notificar (por sí o por conducto notarial) la cesión, cuando sea necesario o requerido de acuerdo con los términos del correspondiente Activo, a los respectivos Deudores si así lo requiere la Sociedad Gestora y, en todo caso, en un supuesto de concurso del Cedente. Una vez notificada la cesión a los Deudores, éstos sólo quedan liberados de sus obligaciones mediante el pago al Fondo. Conforme al artículo 1.198 del Código Civil, el Deudor que hubiere consentido la cesión no podrá oponer al Fondo la compensación que le hubiera correspondido frente al Cedente.-----

No obstante lo anterior, en caso de concurso, o indicios del mismo, de intervención por el Banco de España, de liquidación o de sustitución del Administrador o porque la Sociedad Gestora lo estime razonablemente justificado, ésta podrá requerir al Administrador para que notifique a los Deudores (y, en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras) la transmisión al Fondo de los Activos pendientes de reembolso, así

como que los pagos derivados de los mismos sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo. No obstante, tanto en caso de que el Administrador no hubiese cumplido la notificación a los Deudores y, en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras, dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la recepción del requerimiento como en caso de concurso o liquidación del Administrador, será la propia Sociedad Gestora, directamente o a través de un nuevo Administrador que hubiere designado, la que efectúe la notificación a los Deudores y, en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras. ---

De igual forma y en los mismos supuestos, la Sociedad Gestora podrá requerir al Administrador para llevar a cabo cuantos actos y cumplir con cuantas formalidades sean necesarias, incluidas notificaciones a terceros e inscripciones en los registros contables pertinentes, con el fin de garantizar la máxima eficacia de la cesión de los Activos y de las garantías accesorias frente a terceros. -----

Asimismo, el Cedente otorgará las más amplias facultades que en Derecho sean necesarias a la Sociedad Gestora para que ésta pueda, en nombre del Fondo, notificar la cesión a los Deudores en el momento que lo estime oportuno. -----

El Cedente asumirá los gastos de notificación a los Deudores aun en el caso de que la misma sea realizada por la



Sociedad Gestora. -----

**6.6. Responsabilidad del Cedente. -----**

BANESTO no responderá de la solvencia del Deudor ni de la suficiencia de las garantías de los Activos. -----

BANESTO únicamente responderá de la existencia y legitimidad de los Activos en el momento de la cesión en los términos y condiciones que se declaran en la presente Escritura de Constitución, así como de la personalidad con la que efectúa la cesión y de las declaraciones recogidas en la Estipulación 7 de la presente Escritura de Constitución. -----

**6.7. Derechos conferidos al Fondo por la cesión de los Activos . -----**

El Fondo, en cuanto titular de los Activos, ostentará los derechos reconocidos al cesionario en el artículo 1.528 del Código Civil. -----

En concreto, los Activos confieren los siguientes derechos:-

a) la totalidad de las cantidades que se devenguen por la amortización del capital o principal de los Activos;-----

b) la totalidad de las cantidades que se devenguen por los intereses ordinarios de los Activos; -----

c) la totalidad de las cantidades devengadas por los intereses de demora de los Activos;-----

d) cualesquiera cantidades o activos percibidos por ejecución judicial o notarial de las garantías; y-----

e) todos los posibles derechos o indemnizaciones que pudieran resultar a favor de BANESTO. -----

BANESTO cede en la presente fecha al Fondo los derechos que le corresponde como beneficiaria de dichos contratos de seguro de daños suscritos por los Deudores o cualquier otra póliza de seguro que otorgue una cobertura equivalente. Corresponderán por tanto al Fondo, en cuanto titular de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, todas las cantidades que le hubiera correspondido percibir a la Entidad Cedente por este concepto.-----

La cesión de los Activos comprenderá la totalidad del principal pendiente de reembolso, así como los intereses ordinarios y de demora devengados desde la presente Fecha de Constitución del Fondo. Las comisiones derivadas de los Activos cedidos no son objeto de cesión al Fondo.-----

Todos los derechos anteriormente mencionados se devengarán a favor del Fondo desde la presente Fecha de Constitución.-----

Los derechos del Fondo resultantes de los Activos están vinculados a los pagos realizados por los Deudores contra los



Préstamos y, por tanto, quedan directamente afectados por la evolución, retrasos, anticipos o cualquier otra incidencia de los mismos.-----

**6.8. Notificación a los Deudores.-----**

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

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

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

abierta a nombre del Fondo. No obstante, tanto en caso de que el Administrador no hubiese cumplido la notificación a los Deudores y, en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras, dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la recepción del requerimiento como en caso de concurso o liquidación del Administrador, será la propia Sociedad Gestora, directamente o a través de un nuevo Administrador que hubiere designado, la que efectúe la notificación a los Deudores y, en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras.----

De igual forma y en los mismos supuestos, la Sociedad Gestora podrá requerir al Administrador para llevar a cabo cuantos actos y cumplir con cuantas formalidades sean necesarias, incluidas notificaciones a terceros e inscripciones en los registros contables pertinentes, con el fin de garantizar la máxima eficacia de la cesión de los Activos y de las garantías accesorias frente a terceros. -----

Asimismo, el Cedente otorgará las más amplias facultades que en Derecho sean necesarias a la Sociedad Gestora para que ésta pueda, en nombre del Fondo, notificar la cesión a los Deudores en el momento que lo estime oportuno. -----

El Cedente asumirá los gastos de notificación a los Deudores aun en el caso de que la misma sea realizada por la Sociedad Gestora. -----

#### **6.9. Cumplimiento del Real Decreto 216/2008. -----**



En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 40 bis del Real Decreto 216/2008, de 20 de diciembre, sobre recursos propios de las entidades financieras (el “Real Decreto 216/2008”), introducido por el Real Decreto 771/2011, de 3 de junio, el Cedente ha comunicado a la Sociedad Gestora que retendrá en el Fondo, de manera constante, un interés económico neto significativo en los términos requeridos por el Banco de España. A estos efectos, el Cedente ha comunicado a la Sociedad Gestora que se entenderá por “de manera constante” que el interés económico neto retenido no se cubre ni se vende, salvo por los ajustes derivados de la amortización de bonos descritos a continuación y que no afectan al cumplimiento del compromiso de retención. El Cedente se compromete a incluir en su página web [www.banesto.es](http://www.banesto.es) (o la que la sustituya en el futuro) una referencia a la localización en la que se pueden encontrar todos los detalles actualizados sobre el requisito de retención de interés económico neto. -----

Sin perjuicio de lo anterior, se proporcionan a continuación determinados detalles sobre dicha retención. En particular: -----

- Que, de conformidad con lo previsto en el apartado d) del

citado artículo 40 bis.1, el Cedente, en calidad de entidad originadora de la titulización, se compromete a retener la Serie C y al menos, un cinco por ciento (5%) del saldo de principal pendiente de cada uno de los tramos vendidos o transferidos a los inversores, y ello en los términos requeridos al efecto por Banco de España. No obstante, y como consecuencia de la amortización de los Bonos emitidos por el Fondo de Titulización de Activos, el compromiso de retención de los bonos, e incluso del préstamo subordinado, se podrá ajustar proporcionalmente al importe de bonos amortizados.-----

- Que el Cedente se compromete a comunicar a la Sociedad Gestora, con periodicidad trimestral, el mantenimiento del compromiso de retención asumido, para que ésta, a su vez, haga pública dicha confirmación, mediante publicación en su página web, [www.santanderdetitulizacion.com](http://www.santanderdetitulizacion.com). A los efectos de esta comunicación, el Cedente deberá declarar explícitamente que no ha llevado a cabo ninguna actuación (cobertura del riesgo de crédito, venta, toma de posiciones cortas, etc) que haya socavado la aplicación del requisito de retención.-----

En cumplimiento de lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 40 quáter del Real Decreto 216/2008, el Cedente debe cerciorarse de que los posibles inversores puedan acceder fácilmente a todos los datos pertinentes para que aquéllos puedan cumplir con sus obligaciones de diligencia debida. Por





ello, en el caso de que haya transmisión a terceros de bonos de titulización, cualquiera que sea el importe transferido, el Cedente incluirá en su página web, [www.banesto.es](http://www.banesto.es) (o la que la sustituya en el futuro), una referencia a la localización en la que se encuentran disponibles dichos datos que, en la medida en que se consideren relevantes, incluirán información sobre la calidad crediticia y la evolución de las exposiciones subyacentes, los flujos de tesorería y las garantías reales que respaldan las exposiciones de titulización, y cuanta información resulte necesaria para realizar pruebas de resistencia minuciosas y documentadas respecto de los flujos de caja y el valor de las garantías reales que respaldan las exposiciones subyacentes. ----

#### **7. DECLARACIONES Y GARANTÍAS DE BANESTO. -----**

BANESTO, como titular de los Préstamos de los que derivan los Activos objeto de cesión al Fondo, declara y garantiza a la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, lo siguiente: -----

##### **(a) En relación con BANESTO:-----**

(1) Que BANESTO es una entidad de crédito debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente y se halla inscrita

en el Registro Mercantil de Madrid.-----

(2) Que los órganos sociales de BANESTO han adoptado válidamente todos los acuerdos sociales necesarios para la cesión al Fondo de los Activos y para otorgar la presente Escritura de Constitución y los contratos descritos en la Estipulaciones 15.1, 15.2, 15.3 y 15.4 siguientes.-----

(3) Que BANESTO está facultado para otorgar todos los Préstamos que se ceden en virtud de la presente Escritura de Constitución. -----

(4) Que ni a la fecha de la presente Escritura de Constitución, ni en ningún momento desde su constitución, se ha encontrado BANESTO en situación de insolvencia, concurso, suspensión de pagos o quiebra.-----

(5) Que tiene las cuentas anuales correspondientes a los tres (3) últimos ejercicios cerrados debidamente auditadas y el informe de auditoría correspondiente al último de ellos, el año 2011, no contiene salvedades. -----

**(b)En relación con todos los Activos: -----**

(1) Que los Activos existen, son válidos y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable, habiéndose observado en su constitución todas las disposiciones legales vigentes. -----

(2) Que los datos incluidos en la presente Escritura de Constitución y en el Folleto en relación con los Activos reflejan exactamente su situación a la fecha de su cesión.-----



(3) Que desde el momento de su concesión, los Activos han sido y están siendo administrados por BANESTO de acuerdo con los procedimientos habituales que tiene establecidos.-----

(4) Que BANESTO ha seguido fielmente la política de concesión de riesgos vigente en cada momento y sustancialmente similar a la descrita en el apartado 2.2.7 del Módulo Adicional a la Nota de Valores, en la concesión de todos y cada uno de los Préstamos.-----

(5) Que los Activos derivan de préstamos concedidos por BANESTO a pequeñas y medianas empresas (PYMES) y autónomos que cumplen con la Recomendación 2003/361/CE de la Comisión, de 6 de mayo de 2003, con domicilio en España, con la finalidad de financiar sus actividades económicas o la adquisición de bienes terrenos u otros inmuebles afectos a su actividad económica así como para la construcción y rehabilitación de los mismos. -----

(6) Que los Activos están denominados y son pagaderos en euros y no tienen garantía específica, están garantizados por terceros (aval) y/o por garantía real no inmobiliaria-----

(7) Que los Activos devengarán interés a tipo fijo y/o a tipo

variable (referenciado a algún índice de mercado, sin que, en ningún caso, se prevea un límite máximo ni mínimo en el tipo de interés aplicable).-----

(8) Que todos los Activos tienen una fecha de vencimiento anterior al 25 de febrero de 2031.-----

(9) Que los Activos han sido originados en el curso ordinario de los negocios de BANESTO. -----

(10) Que BANESTO ostenta la titularidad de los Activos, libre de cargas y reclamaciones, no habiendo recibido BANESTO notificación de reclamación o compensación alguna con anterioridad a su cesión al Fondo. -----

(11) Que los pagos del Deudor derivados de los Préstamos no están sujetos a deducción o retención alguna de índole tributaria.-----

(12) Que no existe impedimento alguno para su libre cesión al Fondo o, en el caso de que fuera necesario el consentimiento del Deudor, dicho consentimiento ha sido obtenido.-----

(13) Que constituye una obligación válida y vinculante de pago para el Deudor y es exigible de acuerdo con sus propios términos.-----

(14) Que el pago de las cuotas de principal e intereses de los Activos se produce mediante domiciliación bancaria generada automáticamente y autorizada por el correspondiente Deudor en el momento de formalizar la operación. -----



(15) Que los Activos se rigen por la ley española. -----

(16) Que los Activos están documentados en documento privado o en póliza intervenida por fedatario público, tal y como se detalla en los Procedimientos de Formalización recogidos en el apartado 2.2.7 del Módulo Adicional conservando BANESTO, según corresponda, primera copia de la póliza o bien un ejemplar del contrato privado.-----

(17) Que ninguna persona tiene, respecto de los Activos, un derecho preferente al Fondo. -----

(18) Que no tiene conocimiento de que ninguno de los Deudores es titular de ningún derecho de crédito frente a BANESTO que le confiera el derecho a ejercitar la compensación frente al mismo y que pudiera afectar negativamente a los Activos, sin perjuicio de los derechos de los Deudores que fueran titulares de depósitos o cuentas a la vista con BANESTO. -----

(19) Que no tiene conocimiento de la existencia de litigios de cualquier tipo en relación con los Préstamos que puedan perjudicar la validez y exigibilidad de los mismos. -----

(20) Que las garantías de los Préstamos son válidas y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable, y BANESTO

no tiene conocimiento de la existencia de ninguna circunstancia que impida la ejecución de las mismas.-----

(21) Que los Préstamos están claramente identificados en el sistema informático de BANESTO desde el momento de su concesión a favor de BANESTO, y han sido y son objeto de administración, análisis y seguimiento por parte de BANESTO de acuerdo con los procedimientos habituales que tiene establecidos.-----

(22) Que los Préstamos cedidos al Fondo han sido efectivamente y totalmente dispuestos por los Deudores con carácter previo a su cesión al Fondo.-----

(23) Que todos los Préstamos son bilaterales, concedidos por Banesto a los Deudores sin que haya Préstamos sindicados. -

(24) En el momento de la cesión, no se cederán Activos de empresas del Grupo Banesto.-----

(25) Que los Activos derivados de los préstamos tienen pagos de principal e intereses de forma mensual, trimestral, semestral, anual o a vencimiento, con independencia de los periodos de carencia iniciales.-----

(26) Que la cartera preliminar no tiene Préstamos con impagos superiores a cinco días. No obstante, en el momento de la cesión, ningún Préstamo tendrá impagos.-----

(27) Que ninguno de los Deudores se encuentran en situación concursal.-----



(28) Que ninguno de los Activos corresponde a derechos de crédito derivados de una operación de arrendamiento financiero (leasing) o concedidos a promotores. -----

### **SECCIÓN III**

#### **ADMINISTRACIÓN Y CUSTODIA DE LOS ACTIVOS.**

#### **8. ADMINISTRACIÓN Y CUSTODIA DE LOS ACTIVOS.---**

##### **8.1. Administración. -----**

La descripción del régimen y procedimientos ordinarios de administración y custodia (en adelante, los “**Servicios**”) de los Activos es la siguiente: -----

BANESTO, entidad Cedente de los Activos, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2 del Real Decreto 926/1998, se obliga a ejercer la custodia y administración de los Activos, regulándose las relaciones entre BANESTO y el Fondo por lo dispuesto en la presente Escritura de Constitución. -----

BANESTO seguirá administrando los Activos, dedicando el mismo tiempo y atención a los mismos y ejerciendo el mismo nivel de pericia, cuidado y diligencia en la administración de los mismos que el que dedicaría y ejercería en la administración de préstamos que no hubiera cedido y, en cualquier caso, ejercitará

un nivel adecuado de pericia, cuidado y diligencia en la prestación de los Servicios previstos en la presente Escritura de Constitución.-----

BANESTO acepta el mandato recibido de la Sociedad Gestora y, en virtud de dicho mandato, se compromete a lo siguiente: -----

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

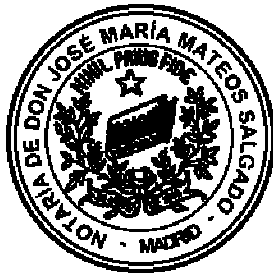
(ii) A seguir administrando los Activos, dedicando el mismo tiempo y atención y el mismo nivel de pericia, cuidado y diligencia en la administración de los mismos que el que dedicaría y ejercería en la administración de sus propios préstamos y, en cualquier caso, ejercitará un nivel adecuado de pericia, cuidado y diligencia en la prestación de los servicios previstos en la presente Escritura de Constitución; -----

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

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

(v) A indemnizar al Fondo por los daños y perjuicios que





puedan derivarse del incumplimiento de las obligaciones  
contraídas. -----

La descripción del régimen y procedimientos ordinarios de  
los Servicios es la siguiente: -----

**8.2. Duración.** -----

Los servicios serán prestados por el Administrador hasta  
que, una vez amortizada la totalidad de los Activos adquiridos por  
el Fondo, se extingan todas las obligaciones asumidas por el  
Administrador en cuanto Cedente de aquéllos, o cuando concluya  
la liquidación del Fondo una vez extinguido éste, sin perjuicio de  
la posible revocación anticipada de su mandato.-----

En caso de concurso del Administrador, de intervención por  
el Banco de España, de incumplimiento por el Administrador de  
las obligaciones que la presente Escritura de Constitución le  
impone al mismo o cambio en su situación financiera que  
supongan un perjuicio o riesgo para la estructura financiera del  
Fondo o para los derechos e intereses de los titulares de los  
Bonos, la Sociedad Gestora, siempre que lo considere necesario,  
procederá a realizar, si fuera legalmente posible, entre otras y  
previa comunicación a la CNMV y a las Agencias de Calificación,

alguna de las siguientes actuaciones para que no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación: -----

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

(ii) garantizar por una tercera entidad con una calificación y calidad crediticia suficiente, la totalidad o parte de las obligaciones del Administrador; o -----

(iii) revocar el nombramiento del Administrador, en cuyo caso, la Sociedad Gestora deberá designar previamente un nuevo Administrador que cuente con una calidad crediticia suficiente y que acepte las obligaciones recogidas en la presente Escritura de Constitución. Cualquier gasto o coste adicional derivado de tales actuaciones será cubierto por el Administrador y, en ningún caso, por el Fondo o la Sociedad Gestora. -----

En caso de concurso del Administrador, la actuación (iii) anterior será la única posible. -----

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



la ejecución de las mismas. -----

El Administrador, a su vez, podrá voluntariamente renunciar a ejercer la administración y gestión de los Activos si fuera posible conforme a la legislación vigente en cada momento y siempre que (i) fuera autorizada por la Sociedad Gestora, (ii) la Sociedad Gestora hubiera designado un nuevo Administrador, (iii) el Administrador hubiera indemnizado al Fondo por los daños y perjuicios que la renuncia y la sustitución pudieran causarle además cualquier coste adicional será a su cargo, no repercutiéndolo por tanto al Fondo y (iv) no se produzca un impacto negativo en la calificación de los Bonos. Dicho cambio deberá ser comunicado previamente a la CNMV. -----

### **8.3. Responsabilidad de BANESTO en la custodia y administración.** -----

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

BANESTO indemnizará al Fondo, a través de su Sociedad Gestora, de cualquier daño, pérdida o gasto en que hubiera

incurrido por razón del incumplimiento de sus obligaciones de custodia y/o administración de los Activos.-----

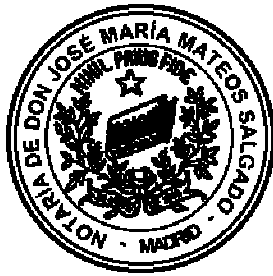
**8.4. Responsabilidad de BANESTO en la gestión de cobros. -----**

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

BANESTO no asume de ninguna forma responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales ni incurrirá en pactos de recompra de los Activos a excepción de las que no se ajusten a las declaraciones y garantías contenidas en la Estipulación 7 de la presente Escritura de Constitución. -----

**8.5. Custodia de contratos, escrituras, documentos y archivos. -----**

El Administrador mantendrá todos los contratos, copias de escrituras, documentos y registros informáticos relativos a los Activos y las pólizas de seguros de daños, en su caso, bajo custodia segura y no abandonará la posesión, custodia o control de los mismos si no media el previo consentimiento escrito de la Sociedad Gestora al efecto, a no ser que un documento le fuere requerido para iniciar procedimientos para la ejecución de un Activo. -----



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

El Administrador renuncia en cualquier caso a los privilegios que la ley le confiere en su condición de gestor de cobros del Fondo y custodio de los contratos de Préstamos y, en particular, a los que disponen los artículos 1.730 y 1.780 del Código Civil (relativos a retención en prenda de cosas depositadas) y 276 del Código de Comercio (garantía semejante a la retención en prenda de cosa depositada). -----

**8.6. Gestión de cobros. -----**

BANESTO, como gestor de cobros, recibirá por cuenta del Fondo cuantas cantidades sean satisfechas por los Deudores

derivadas de los Activos, tanto por principal o intereses, como cualquier otro concepto incluidos los contratos de seguros cedidos al Fondo. Las cantidades percibidas por el Fondo derivadas de los Activos serán ingresadas por el Administrador en la Cuenta de Tesorería en el día inmediatamente posterior al día en que fueron recibidas por BANESTO y, en todo caso, antes de las cuarenta y ocho (48) horas siguientes al día en que han sido recibidos. -----

Asimismo, BANESTO abonará en dicha Cuenta de Tesorería y en el mencionado plazo las cantidades que reciba, en su caso, de los Deudores por la Amortización Anticipada de los Activos. -----

En caso de que la calidad crediticia de BANESTO pudiera dar lugar a un descenso en las calificaciones otorgadas por las Agencias de Calificación a los Bonos, la Sociedad Gestora instruirá, mediante comunicación escrita, a BANESTO para que ingrese en la Cuenta de Tesorería cuantas cantidades sean satisfechas por los Deudores a la mayor brevedad (pudiendo incluso requerir que sean ingresadas en el día inmediatamente posterior al día en que fueron recibidas por BANESTO).-----

#### **8.7. Fijación del tipo de interés.-----**

En los Préstamos sujetos a un tipo de interés variable, el Administrador continuará fijando dichos tipos de interés conforme a lo establecido en los correspondientes Préstamos, formulando



las comunicaciones y notificaciones que se establezcan al efecto en los respectivos contratos.-----

**8.8. Anticipo de fondos.-----**

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

**8.9. Información.-----**

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

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

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

El Administrador estará autorizado para permitir sustituciones en la posición del Deudor en los contratos de Préstamo, exclusivamente en los supuestos en que las características del nuevo Deudor sean similares a las del antiguo y las mismas se ajusten a los criterios contenidos en el Memorándum sobre Criterios de Concesión de Préstamos, descritos en el **Anexo VI** de la presente Escritura de Constitución, y siempre que los gastos derivados de esta modificación sean en su integridad por cuenta de los Deudores. La Sociedad Gestora podrá limitar totalmente esta potestad del Administrador cuando dichas sustituciones pudieran afectar negativamente a la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación.

En cualquier caso, toda subrogación efectuada de conformidad con lo establecido en el párrafo anterior deberá ser inmediatamente comunicada por el Administrador a la Sociedad Gestora.-----

**8.11. Facultades y actuaciones en relación con procesos de renegociación de los Préstamos.-----**

La Sociedad Gestora habilita de forma general al Administrador para llevar a cabo renegociaciones, sin su consentimiento previo, en los términos y condiciones que se describen a continuación. -----

El Administrador no podrá cancelar voluntariamente las garantías de los Activos por causa distinta del pago del Activo,





renunciar o transigir sobre éstos, condonar los Activos en todo o en parte o prorrogarlos, ni en general realizar cualquier acto que disminuya el rango, la eficacia jurídica o el valor económico de las garantías o de los Activos, sin perjuicio de que proceda a atender las peticiones de los Deudores con igual diligencia y procedimiento que si de otros préstamos se tratase.-----

En ningún caso, el Administrador podrá entablar por su propia iniciativa, sin que medie solicitud del Deudor, renegociaciones del tipo de interés que puedan resultar en una disminución del tipo de interés aplicable a un Activo o modificaciones de la fecha de vencimiento final de un Préstamo de la que pueda resultar un alargamiento del mismo.-----

La Sociedad Gestora autoriza al Administrador para que proceda a la renegociación del tipo de interés aplicable a los Préstamos solicitada por los Deudores, con los siguientes requisitos: -----

a) Se podrá novar un Préstamo sí, se cumple la siguiente regla: En la Fecha de Desembolso se calculará el tipo medio ponderado de los Activos y la diferencia entre éste y el tipo medio ponderado de los Bonos. El tipo de interés resultante de la

novación menos el tipo medio ponderado de los Bonos a la fecha de la novación no podrá ser inferior a un 80% de la anterior diferencia calculada en la Fecha de Desembolso. El Saldo Vivo máximo que se podrá novar en este caso concreto a lo largo de la vida del Fondo no podrá ser mayor del 5% del Saldo Vivo de los Activos a Fecha de Constitución del Fondo. -----

b) No se podrá novar préstamos de tipo de interés variable a fijo. -----

Además, la facultad de renegociación reconocida al Administrador en el presente apartado se encuentra sujeta a los siguientes límites: -----

a) No se podrá ampliar en ningún caso el importe del Préstamo.-----

b) No se podrá modificar la frecuencia en los pagos de las cuotas.-----

c) La prórroga del plazo de vencimiento de un Activo derivado de un Préstamo concreto (incluyendo aquéllos con amortización de principal mediante una única cuota a vencimiento) se podrá llevar a cabo siempre que se cumplan los siguientes requisitos: -----

(i) El plazo de vencimiento del Activo no puede ser superior al 25 de febrero de 2031, fecha de vencimiento del último Activo.

(ii) El importe a que ascienda la suma del capital o principal cedido al Fondo de los Préstamos sobre los que se produzca el



alargamiento del plazo de vencimiento no podrá superar el 5% del Saldo Vivo inicial de los Activos a la Fecha de Constitución. -----

En todo caso, después de producirse cualquier renegociación de acuerdo con lo previsto en el presente apartado, se procederá por parte del Administrador, a la comunicación inmediata a la Sociedad Gestora y a DBRS de las condiciones resultantes de cada renegociación. Dicha comunicación se producirá a través del fichero lógico o informático previsto para la actualización de las condiciones de los Préstamos. -----

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá, en circunstancias excepcionales, dejar en suspenso o modificar la habilitación y los requisitos para la renegociación por parte del Administrador que se recogen en la presente Estipulación. -----

En caso de que el Administrador incumpla lo dispuesto en la presente Estipulación en relación con la renegociación de cualquiera de los Préstamos, resultará de aplicación respecto al Préstamo de que se trate el procedimiento de sustitución descrito en la Estipulación 6.1 de la presente Escritura de Constitución. El Administrador asume la obligación de indemnizar al Fondo de cualquier daño, pérdida o gasto en el que éste hubiera incurrido

por razón del incumplimiento por parte del Administrador de las obligaciones descritas en la presente Estipulación.-----

**8.12. Facultades del titular de los Activos en caso de incumplimiento de sus obligaciones por parte de Deudor. -----**

BANESTO, como Administrador de los Activos aplicará igual diligencia y procedimiento de reclamación de las cantidades debidas y no satisfechas de los Activos que en el resto de préstamos de su cartera.-----

Asímismo Banesto se compromete a mantener los inmuebles en buen estado de conservación, así como a atender todos los pagos que pudieran derivar de la gestión de los mismos y proceder de forma diligente en el proceso de ejecución y venta.

**a) Acciones contra los Deudores. -----**

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

Respecto de los Activos formalizados en documento público, si el incumplimiento derivase de la falta de pago del Deudor, el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, dispondrá de acción ejecutiva contra dicho Deudor sin necesidad de notificarle el hecho de la cesión, y siempre que el Deudor no hubiera satisfecho la deuda a BANESTO como acreedor originario. Dicha acción podrá asimismo ser ejercitada por BANESTO, en su condición de administrador, actuando siempre



de acuerdo con las instrucciones de la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta de ésta, o bien en nombre propio pero por cuenta de la Sociedad Gestora como representante legal del Fondo.-----

Respecto de los Activos formalizados en documento privado, el Fondo dispone, en todo caso, de acción declarativa contra el Deudor, sin necesidad de notificarle el hecho de la cesión, y siempre que el Deudor no hubiera satisfecho la deuda a BANESTO como acreedor originario.-----

A los efectos anteriores, la Sociedad Gestora otorga, en el presente acto de otorgamiento de la Escritura de Constitución, un poder tan amplio y bastante como sea necesario en Derecho a favor de BANESTO para que éste, actuando a través de cualesquiera de sus apoderados con facultades bastantes a tal fin, pueda, en nombre y representación de la Sociedad Gestora, requerir al Deudor de cualquiera de los Activos el pago de su deuda y ejercitar la acción judicial contra los mismos, además de otras facultades requeridas para el ejercicio de sus funciones como Administrador. Estas facultades podrán también otorgarse en documento aparte a la presente Escritura de Constitución o

ampliarse en el caso de que fuere necesario para el ejercicio de tales funciones. -----

**b) Acción contra el Administrador. -----**

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

El Administrador no será responsable de aquellas actuaciones efectuadas siguiendo instrucciones de la Sociedad Gestora.-----

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

De igual forma y en los mismos supuestos, la Sociedad Gestora podrá requerir al Administrador para llevar a cabo cuantos actos y cumplir con cuantas formalidades sean necesarias, incluidas notificaciones a terceros e inscripciones en los registros pertinentes, con el fin de garantizar la máxima



eficacia de la cesión de los Activos y de las garantías accesorias frente a terceros. -----

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

**8.13. Comisión por la prestación de servicios.-----**

Como contraprestación por la custodia, administración y Gestión de los Préstamos y el depósito de los títulos representativos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, el Administrador tendrá derecho a recibir por periodos vencidos en cada una de las Fechas de Pago una comisión de administración trimestral igual a VEINTE MIL (20.000) euros, en su caso, impuestos indirectos incluidos. -----

Si BANESTO fuera sustituido en su labor de administración de dichos Activos por otra entidad que no forme parte del grupo consolidado de BANESTO, la entidad sustituta tendrá derecho a recibir una comisión de administración que ocupará el lugar número 1º en el Orden de Prelación de Pagos previsto en la Estipulación 19.2 de la presente Escritura de Constitución o, llegado el caso, del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación

previsto en la Estipulación 19.2 (teniendo en ambos casos la consideración de gasto ordinario del Fondo).-----

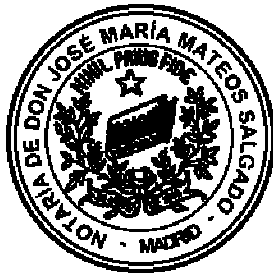
Si el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, no abonara en una Fecha de Pago la totalidad de la comisión por carecer de liquidez suficiente en la Cuenta de Tesorería de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos previsto en la Estipulación 19.3 de la presente Escritura de Constitución, las cantidades no pagadas se acumularán sin penalidad alguna a la comisión que deba abonarse en la siguiente Fecha de Pago, procediéndose a su abono en ese momento.-----

Por otra parte, BANESTO, en cada Fecha de Pago, tendrá derecho al reembolso de todos los gastos de carácter excepcional en los que haya podido incurrir, previa justificación de los mismos a la Sociedad Gestora, en relación con la administración de los Activos. Dichos gastos que incluirán, entre otros, los ocasionados por razón de la ejecución de las garantías y, en su caso, la venta de inmuebles, serán abonados siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente en la Cuenta de Tesorería y de acuerdo con lo previsto en la Estipulación 19.2 de la presente Escritura de Constitución.-----

**8.14. Notificaciones. -----**

La Sociedad Gestora y el Cedente han acordado no notificar la cesión a los respectivos Deudores. A estos efectos, la notificación no es requisito para la validez de la cesión de los





Activos ni para la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. -----

No obstante, el Cedente otorgará las más amplias facultades que en Derecho sean necesarias a la Sociedad Gestora para que ésta pueda, en nombre del Fondo, notificar la cesión a los Deudores en el momento que lo estime oportuno. ----

En caso de concurso, o indicios del mismo, de intervención por el Banco de España, de liquidación o de sustitución del Administrador o porque la Sociedad Gestora lo estime razonablemente justificado, ésta podrá requerir al Administrador para que notifique a los Deudores (y, en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras) la transmisión al Fondo de los Activos pendientes de reembolso, así como que los pagos derivados de los mismos sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo. No obstante, tanto en caso de que el Administrador no hubiese cumplido la notificación a los Deudores y, en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras, dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la recepción del requerimiento como en caso de concurso o liquidación del

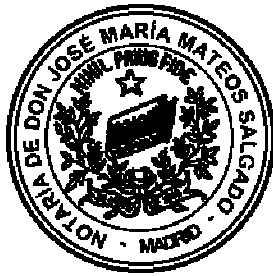
Administrador, será la propia Sociedad Gestora, directamente o a través de un nuevo Administrador que hubiere designado, la que efectúe la notificación a los Deudores y, en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras. -----

De igual forma y en los mismos supuestos, la Sociedad Gestora podrá requerir al Administrador para llevar a cabo cuantos actos y cumplir con cuantas formalidades sean necesarias, incluidas notificaciones a terceros e inscripciones en los registros contables pertinentes, con el fin de garantizar la máxima eficacia de la cesión de los Activos y de las garantías accesorias frente a terceros. -----

El Cedente asumirá los gastos de notificación a los Deudores aun en el caso de que la misma sea realizada por la Sociedad Gestora. -----

#### **8.15. Descenso de calificación. -----**

(i) Criterios de DBRS: En el supuesto de que, de acuerdo con la calificación pública asignada por DBRS o en caso de no existir, las valoraciones internas realizadas por DBRS (la "Calificación de DBRS") del Administrador fuera rebajada a una calificación inferior a BBB (low), o le fuera retirada su calificación, el Administrador deberá en un plazo máximo de 30 días naturales llevar a cabo alguna de las siguientes actuaciones: (i) buscar una entidad con calificación suficiente que le sustituya en sus funciones de Administrador (ii) buscar un administrador de



respaldo, o (iii) constituir un depósito en efectivo a favor del Fondo por una cantidad que esté en línea con los criterios de DBRS. -----

#### **SECCIÓN IV.**

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

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

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

##### **9.1. Importe de la emisión. -----**

El importe total de los Bonos que se emiten es de QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO MILLONES DE EUROS (588.000.000 €), representados en CINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA (5.880) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno de ellos, distribuidos en tres (3) Series de

Bonos, correspondiendo a cada una de ellas el siguiente importe nominal total: -----

Serie A: con un importe nominal total de CUATROCIENTOS VEINTISEIS MILLONES TRESCIENTOS MIL EUROS (426.300.000 €), está constituida por CUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y TRES (4.263) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno; -----

Serie B: con un importe nominal total de SESENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS MIL EUROS (63.700.000 €), está constituida por SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE (637) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno; y -----

Serie C: con un importe nominal total de NOVENTA Y OCHO MILLONES DE EUROS (98.000.000 €), está constituida por NOVECIENTOS OCHENTA (980) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno; -----

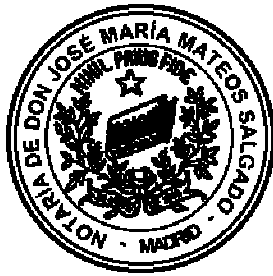
## **9.2. Precio de emisión de los Bonos. -----**

El precio de emisión de los Bonos será de cien mil euros (100.000 €) por Bono, libre de impuestos y gastos para el suscriptor. Los Bonos se emitirán al cien por cien (100%) de su valor nominal.-----

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

## **9.3. Circulación de los Bonos. -----**

Los Bonos se pondrán en circulación una vez concluido la



suscripción y el desembolso. En acta notarial se hará constar expresamente el cierre de la emisión y la suscripción y desembolso de los Bonos cuyo precio se aplicará al pago de los Activos, entregándose copia de dicha acta notarial de cierre de la emisión a la CNMV. -----

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

La titularidad de cada Bono se transmitirá por transferencia contable. La inscripción a favor del adquirente en el registro contable producirá los mismos efectos que la tradición de los títulos y desde ese momento la transmisión será oponible a terceros. -----

**9.4. Forma de representación de los Bonos.-----**

Los Bonos emitidos con cargo al Fondo estarán representados mediante anotaciones en cuenta, surtiendo la presente Escritura de Constitución los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley del Mercado de Valores. -----

La llevanza del registro contable de los Bonos

corresponderá a Iberclear, entidad domiciliada en Madrid, Plaza de la Lealtad, 1 Madrid.-----

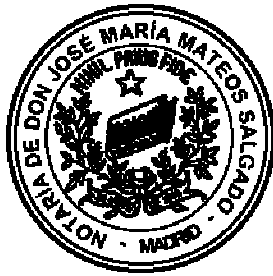
**9.5.Tipo de interés nominal.**-----

Todos los Bonos devengarán, desde la Fecha de Desembolso hasta el total vencimiento de los mismos, un interés nominal anual variable trimestralmente. Dicho interés se pagará por trimestres vencidos en cada Fecha de Pago siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos previsto en la Estipulación 19.2 y se calculará sobre el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos en la Fecha de Pago inmediatamente anterior.-----

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

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

A efectos del devengo de intereses de los Bonos de todas las Series, la duración de la emisión se dividirá en sucesivos períodos de devengo de interés (en adelante, conjuntamente, los “**Períodos de Devengo de Intereses**” y cada uno de ellos, un “**Período de Devengo de Intereses**”) comprensivos de los días



efectivos transcurridos entre cada Fecha de Pago, incluyéndose en cada Período de Devengo de Intereses la Fecha de Pago inicial y excluyendo la Fecha de Pago final. Por excepción, el primer Periodo de Devengo de Intereses tendrá una duración inferior al trimestre, equivalente a la comprendida entre la Fecha de Desembolso y la Primera Fecha de Pago-----

**b) Tipo de interés nominal.** -----

Sin perjuicio de lo dispuesto en relación con la Parte Extraordinaria de los intereses de los Bonos de la Serie C, el rendimiento de los Bonos se determinará, para cada Serie (incluyendo la Parte Ordinaria de los intereses devengados por los Bonos de la Serie C) mediante un tipo de interés variable. El tipo de interés nominal anual aplicable a cada Serie de los Bonos para cada Período de Devengo de Interés (el "**Tipo de Interés Nominal**") será el resultante de sumar: (i) el tipo de interés de referencia (el "**Tipo de Interés de Referencia**"), determinado éste según se establece en el apartado c) siguiente, más (ii) el margen aplicable a cada Serie de los Bonos, tal y como se indica en el apartado d) siguiente, todo ello redondeado a la milésima de un entero más próximo (teniendo en cuenta que, en el supuesto de

que la proximidad para el redondeo al alza o a la baja sea idéntica, tal redondeo se efectuará en todo caso al alza). La determinación del Tipo de Interés Nominal se ajustará a las reglas descritas en este apartado. La Fecha de Fijación del Tipo de Interés Nominal para cada Período de Devengo de Intereses (la "**Fecha de Fijación de Tipo**") será el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Pago que marca el comienzo del correspondiente Período de Devengo de Intereses. -----

El Tipo de Interés Nominal de los Bonos para el primer Período de Devengo de Intereses se determina en base al Tipo de Interés de Referencia existente a las 11:00 de la mañana (hora CET) de la presente Fecha de Constitución, siendo 0,200% (resultante de la interpolación del Euribor a dos y tres meses a la presente fecha). -----

El Tipo de Interés Nominal determinado para los sucesivos Períodos de Devengo de Intereses se comunicará a los titulares de los Bonos en el plazo y forma previstos en la Estipulación 17 de la presente Escritura de Constitución. -----

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

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

En cada una de las Fechas de Fijación, la Sociedad





Gestora determinará el Tipo de Interés de Referencia, que será igual al EURIBOR, entendido como: -----

(i) El tipo EURIBOR (*“Euro Interbank Borrowing Offered Rate”*) es el tipo de referencia del mercado del dinero para el Euro en depósitos a tres (3) meses de vencimiento. El tipo EURIBOR a tres (3) meses será el que resulte de la pantalla REUTERS, página “EURIBOR01” (o cualquier otra página que pudiera reemplazarla en este servicio), a las 11:00 horas de la mañana (hora CET) de la Fecha de Fijación de Tipo correspondiente. -----

Excepcionalmente, el Tipo de Interés de Referencia para el primer Periodo de Devengo de Intereses será el tipo de referencia que resulte de la interpolación lineal entre el tipo EURIBOR a dos (2) meses y el tipo EURIBOR a tres (3) meses de vencimiento, fijados a las 11:00 horas de la mañana (hora CET) de la Fecha de Constitución, teniendo en cuenta el número de días del primer Periodo de Devengo de Intereses. -----

En el supuesto de ausencia de tipos para el primer Periodo de Devengo, se tomaría como referencia el último tipo EURIBOR (REUTERS) publicado. -----

(ii) En el supuesto de ausencia de tipos según lo dispuesto

en el apartado (i) anterior, será de aplicación como Tipo de Interés de Referencia sustitutivo el tipo de interés que resulte de efectuar la media aritmética simple de los tipos de interés interbancario de oferta para operaciones de depósito en euros a tres (3) meses y por importes equivalentes al Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos, tan pronto como sea posible después de las 11:00 de la mañana (hora CET) de la Fecha de Fijación de Tipo correspondiente por las entidades que se señalan a continuación:-----

- Banco Santander, S.A., Sucursal en Londres.-----
- J.P. Morgan Chase & Co., Sucursal en Londres. -----
- Bank of America N.R. & S.A., Sucursal en Londres. -----

todo ello redondeado a la milésima de un entero por ciento más próxima (teniendo en cuenta que, en el supuesto de que la proximidad para el redondeo al alza o a la baja sea idéntica, tal redondeo se efectuará en todo caso al alza).-----

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

Si una de las dos (2) entidades restantes mencionadas anteriormente dejara de suministrar declaración de cotizaciones,



será de aplicación el último Tipo de Interés Nominal aplicable al último Período de Devengo de Intereses y así por Períodos de Interés sucesivos, en tanto en cuanto se mantenga dicha situación. -----

Si al menos dos (2) de las entidades anteriormente reseñadas volvieran a suministrar cotizaciones, volverá a ser de aplicación el Tipo de Interés de Referencia sustitutivo subsidiario según las reglas anteriores. -----

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

En cada Fecha de Fijación de Tipo, el Agente de Pagos comunicará a la Sociedad Gestora el Tipo de Interés de Referencia que servirá de base para el cálculo del Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos. -----

**d) Fecha de Fijación de Tipo.** -----

El tipo de interés nominal aplicable a los Bonos para cada Período de Devengo de Intereses será determinado por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, el

segundo Día Hábil según calendario TARGET (*Transeuropean Automated Real-time Gross Settlement Express Transfer System*) anterior a cada Fecha de Pago, a las 11:00 horas de la mañana (hora de Madrid) de dicho día (en adelante, el “**Momento de Fijación de Tipo**”), y será de aplicación para el siguiente Período de Devengo de Intereses. -----

El Tipo de Interés Nominal de los Bonos para el primer Período de Devengo de Intereses se determina en base al Tipo de Interés de Referencia existente a las 11:00 de la mañana (hora CET) de la presente Fecha de Constitución, siendo 0,200% (resultante de la interpolación del Euribor a dos y tres meses a la presente fecha). -----

Los tipos de interés nominales determinados para los Bonos para los sucesivos Períodos de Devengo de Intereses se comunicarán a los titulares de los Bonos en el plazo y forma previstos en la Estipulación 17 de la presente Escritura de Constitución. -----

A efectos de la presente emisión, se considerarán Días Hábiles todos los que no sean: -----

(i) sábado,-----

(ii) domingo,-----

(iii) festivos según el calendario TARGET (a los solos efectos de determinación del tipo de interés nominal aplicable para cada Período de Devengo de Intereses). Comprende,



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

(iv) festivos en Madrid (a los efectos de determinación del tipo de interés nominal aplicable para cada Período de Devengo de Intereses y para el resto de condiciones de la emisión). -----

Los márgenes que se adicionarán al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos para determinar el Tipo de Interés Nominal de cada Serie de Bonos en cada Fecha de Fijación del Tipo serán los que se recogen a continuación: -----

- 0,30% para los Bonos de la Serie A;-----
- 0.50% para los Bonos de la Serie B; y -----
- 0.50% para la Parte Ordinaria de los Bonos de la Serie C.

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

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie A ocupa (i) el segundo (2º) lugar en el Orden de Prolación de Pagos descrito en la Estipulación 19.2 de la presente Escritura de Constitución y (ii) el tercer (3º) lugar en el Orden de Prolación

pagos de Liquidación del Fondo establecido en la Estipulación 19.3 de la presente Escritura de Constitución. -----

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie B ocupa (i) el tercer (3º) lugar en el Orden de Prelación de Pagos descrito en la Estipulación 19.2 de la presente Escritura de Constitución y (ii) el quinto (5º) lugar en el Orden de Prelación de pagos de Liquidación del Fondo establecido en la Estipulación 19.3 de la presente Escritura de Constitución. -----

Los intereses devengados por los Bonos de la Serie C se clasificarán en dos partes: la parte ordinaria y la Parte Extraordinaria.-----

El pago de la Parte Ordinaria de los intereses devengados por los Bonos de la Serie C ocupa (i) el séptimo lugar (7º) en el Orden de Prelación de Pagos, según se describe en la Estipulación 19.2 de la presenta Escritura de Constitución, y (ii) el séptimo (7º) lugar en el Orden de Prelación de pagos de Liquidación, según se describe en la Estipulación 19.3 de la presente Escritura de Constitución. -----

En cada Fecha de Pago en que el Fondo cuente con liquidez suficiente para ello, la Sociedad Gestora satisfará a los titulares de los Bonos de la Serie C una cantidad variable en concepto de interés extraordinario (la "**Parte Extraordinaria**") por un importe igual al exceso de liquidez de los Fondos Disponibles tras satisfacer los conceptos que ocupan un lugar precedente en



el Orden de Prelación de Pagos y por un importe igual al exceso de liquidez de los Fondos Disponibles para Liquidación tras satisfacer los conceptos que ocupan un lugar precedente en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. -----

El pago de la Parte Extraordinaria de los intereses devengados por los Bonos de la Serie C ocupa (i) el decimosegundo lugar (12º) en el Orden de Prelación de Pagos, según se describe en la Estipulación 19.2 de la presente Escritura de Constitución, y (ii) el decimosegundo lugar (12º) en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según se describe en la Estipulación 19.3 de la presente Escritura de Constitución. -----

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

Los intereses devengados por los Bonos de todas las Series serán pagaderos trimestralmente, en cada Fecha de Pago, esto es, los días 18 de enero, abril, julio y octubre de cada año o, si alguna de tales fechas no fuere un Día Hábil, el primer Día Hábil inmediatamente siguiente (las "**Fechas de Pago**"). -----

La primera Fecha de Pago será el día 18 de abril de 2013. -

El Tipo de Interés Nominal se devengará sobre los días

efectivos transcurridos de cada Período de Devengo de Interés para el que hubiere sido determinado, calculándose sobre la base de un año de trescientos sesenta (360) días.-----

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

$$I = P \cdot R \cdot d / 360. \text{-----}$$

Donde:-----

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

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

R= Tipo de Interés nominal expresado en porcentaje anual.

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

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

Los intereses de la Parte Extraordinaria de la Serie C serán el resultado de distribuir a prorrata entre los novecientos ochenta





(980) Bonos de la Serie C el importe descrito por dicho concepto en la Estipulación 9.6 de la presente Escritura de Constitución. ---

El abono de los intereses devengados tendrá lugar en cada Fecha de Pago, siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente para ello, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos previsto en la Estipulación 19.2 de la presente Escritura de Constitución, o, en su caso, en la Fecha de Vencimiento Legal o cuando tuviera lugar la Liquidación Anticipada del Fondo conforme a lo previsto la Estipulación 5.1 de la presente Escritura de Constitución, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación previsto en la Estipulación 19.3 de la presente Escritura de Constitución.-----

En caso de que en una Fecha de Pago el Fondo no pudiera hacer frente al pago total o parcial de los intereses devengados por los Bonos de cualquiera de las Series, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos previsto en la Estipulación 19.2, las cantidades que los titulares de los Bonos hubieran dejado de percibir se acumularán en la siguiente Fecha de Pago a los intereses de la propia Serie que, en su caso, corresponda abonar en esa misma Fecha de Pago, sin devengar intereses adicionales

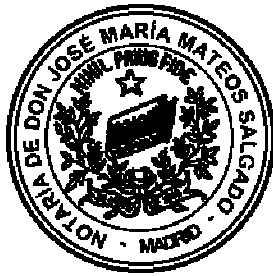
y se abonarán en la Fecha de Pago en la que cuente con liquidez suficiente, por orden de vencimiento en caso de que no fuera posible abonarlos en su totalidad por insuficiencia de Fondos Disponibles.-----

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

El pago se realizará a través del Agente de Pagos. Los pagos a realizar por el Agente de Pagos a los titulares de los Bonos se realizarán a través de las correspondientes entidades partícipes de Iberclear en cuyos registros estén inscritos los Bonos, de conformidad con los procedimientos en curso de dichos sistemas. El pago de intereses y amortización se comunicará a los titulares de los Bonos en los supuestos y con los días de antelación previstos para cada caso en la Estipulación 17 de la presente Escritura de Constitución.-----

El Fondo, a través de su Sociedad Gestora no podrá aplazar el pago de intereses de los Bonos más allá de la Fecha de Vencimiento Legal, con aplicación en dicha Fecha de lo dispuesto en la Estipulación 5.1 de la presente Escritura de Constitución.-----

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



**intereses. -----**

El abono de los intereses devengados tendrá lugar en cada Fecha de Pago y siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente para ello de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos recogido en la Estipulación 19.2 de la presente Escritura de Constitución o, en su caso, en la Fecha de Vencimiento Legal o, cuando tuviera lugar la Liquidación Anticipada del Fondo, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación previsto en la Estipulación 19.3 de la presente Escritura de Constitución.-----

En caso de que en una Fecha de Pago, el Fondo no pudiera hacer frente al pago total o parcial de los intereses devengados por los Bonos de cualquiera de las Series, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos recogido en la Estipulación 19.2 siguiente, las cantidades que los titulares de los Bonos hubieran dejado de percibir se acumularán a la siguiente Fecha de Pago a los intereses de la propia Serie que, en su caso, corresponda abonar en esa misma Fecha de Pago, sin devengar intereses adicionales, y se abonarán en la siguiente Fecha de Pago en que, de acuerdo con el referido Orden de Prelación de Pagos, el

Fondo cuente con liquidez suficiente para ello, y por orden de vencimiento en caso de que no fuera posible abonarlos en su totalidad por insuficiencia de Fondos Disponibles. -----

El Fondo, a través de su Sociedad Gestora no podrá aplazar el pago de intereses de los Bonos más allá de la Fecha de Vencimiento Legal, con aplicación en dicha Fecha de lo dispuesto en la Estipulación 5.2 y 5.1 de la presente Escritura de Constitución. -----

**9.9. Amortización de los Bonos.** -----

**9.9.1. Precio de reembolso.**-----

El precio de reembolso para los Bonos de cada una de las Series será de cien mil (100.000) euros por Bono, equivalentes a su valor nominal, libre de gastos e impuestos para el titular del Bono, pagadero parcialmente en cada Fecha de Pago, tal y como se establece en los apartados siguientes. -----

Todos y cada uno de los Bonos de una misma Serie serán amortizados en cada Fecha de Pago (es decir, los días 17 marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año -o, si alguna de estas fechas no fuere un Día Hábil, el siguiente Día Hábil-) en igual cuantía mediante la reducción del nominal de cada uno de ellos. -

**9.9.2. Fecha de Vencimiento Legal y Fechas de Amortización.** -----

La fecha de vencimiento legal (en adelante, la “**Fecha de Vencimiento Legal**”) y amortización definitiva de los Bonos será



el 18 de octubre de 2034 o, si éste no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil.-----

Los Bonos serán amortizados por reducción de su valor nominal en cada Fecha de Pago (es decir, los días 18 de enero, abril, julio y octubre de cada año -o, si alguna de estas fechas no fuere un Día Hábil, el siguiente Día Hábil-) hasta su total amortización, conforme a las reglas de amortización establecidas a continuación, salvo que no hubiera Fondos Disponibles de Principales (según se define en la Estipulación 9.9.4.5 siguiente) suficientes.-----

La amortización del principal de cada Serie de Bonos A, B y C se efectuará aplicando los Fondos Disponibles de Principales a prorrata entre las Series que corresponda amortizar de acuerdo con las reglas establecidas en la Estipulación 9.9.3 posterior. -----

**9.9.3. Reglas Ordinarias de Amortización.-----**

**• Amortización de los Bonos de la Serie A: -----**

La amortización del principal de los Bonos de la Serie A se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago desde que comience su amortización hasta completar su importe nominal total, por el importe de los Fondos

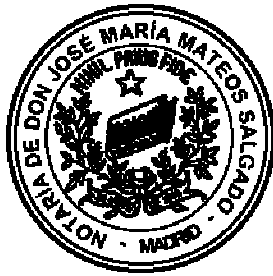
Disponibles de Principales aplicando en cada Fecha de Pago a la amortización de la Serie A conforme a las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles de Principales para Amortización que se recogen en la Estipulación 9.9.4.5 posterior, que será distribuido a prorrata entre los Bonos de la propia Serie A mediante la reducción del nominal de cada Bono de la Serie A. ---

El primer pago de amortización de los Bonos de la Serie A tendrá lugar en la Fecha de Pago correspondiente al día 18 de abril de 2013. -----

La amortización final de los Bonos de la Serie A será en la Fecha de Vencimiento Legal o, si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil, sin perjuicio de su amortización total con anterioridad a esta fecha por las amortizaciones parciales previstas y de que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y de conformidad con lo previsto en la Estipulación 9.9.4.5 posterior, proceda a la Amortización Anticipada de la emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Legal.-----

• **Amortización de los Bonos de la Serie B:-----**

La amortización del principal de los Bonos de la Serie B se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago desde que comience su amortización hasta completar su importe nominal total, por el importe de los Fondos Disponibles de Principales aplicado en cada Fecha de Pago a la



amortización de la Serie B conforme a las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles de Principales para Amortización que se recogen en la Estipulación 9.9.4.5 posterior, que será distribuido a prorrata entre los Bonos de la propia Serie B mediante la reducción del nominal de cada Bono de la Serie B. ---

La primera amortización parcial de los Bonos de la Serie B tendrá lugar una vez hubieran sido amortizados los Bonos de la Serie A en su totalidad.-----

La amortización final de los Bonos de la Serie B será en la Fecha de Vencimiento Legal o, si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil, sin perjuicio de su amortización total con anterioridad a esta fecha por las amortizaciones parciales previstas y de que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y de conformidad con lo previsto en la Estipulación 9.9.4.5 posterior, proceda a la Amortización Anticipada de la emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Legal. -----

• **Amortización de los Bonos de la Serie C:** -----

La amortización parcial de los Bonos de la Serie C se efectuará en cada una de las Fechas de Pago, desde la Fecha de

Pago en la que comience su amortización hasta completar su total amortización, en una cuantía igual a la Cantidad Devengada para Amortización de la Serie C que sea retenida conforme al Orden de Prelación de Pagos, equivalente a la diferencia positiva existente entre el Saldo de Principal Pendiente de Pago de la Serie C a la Fecha de Determinación correspondiente a una Fecha de Pago, y el Nivel Requerido del Fondo de Reserva a la Fecha de Pago correspondiente.-----

**9.9.4. Amortización parcial de los Bonos. -----**

Con independencia de la Fecha de Vencimiento Legal y sin perjuicio de la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos en caso de Liquidación Anticipada del Fondo, el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, procederá a efectuar las amortizaciones parciales de los Bonos de las Series A, B y C en cada Fecha de Pago que no sea la Fecha de Vencimiento Legal ni cuando hubiera tenido lugar la Liquidación Anticipada del Fondo con arreglo a las condiciones concretas de amortización para cada una de dichas Series según la Estipulación 9.9.3 anterior y a los términos que se describen a continuación, comunes a las Series A, B y C. -----

**9.9.4.1. Fechas de Determinación y Períodos de Determinación. -----**

Las "**Fechas de Determinación**" serán las fechas correspondientes al quinto (5º) Día Hábil anterior a cada una de





las Fechas de Pago, en las que la Sociedad Gestora en nombre del Fondo realizará los cálculos necesarios para distribuir o retener los Fondos Disponibles y los Fondos Disponibles de Principales que el Fondo dispondrá en la correspondiente Fecha de Pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos descrito en la Estipulación 19.2 de la presente Escritura de Constitución. La primera Fecha de Determinación será el 11 de abril de 2013.--

Los **"Períodos de Determinación"** serán los períodos comprensivos de los días efectivos transcurridos entre dos Fechas de Determinación consecutivas, excluyendo en cada Período de Determinación la Fecha de Determinación inicial e incluyendo la Fecha de Determinación final. Excepcionalmente, --

(i) el primer Período de Determinación tendrá una duración equivalente a los días transcurridos entre el día de constitución del Fondo, incluido, y la primera Fecha de Determinación, el 11 de abril de 2013, incluida, y -----

(ii) el último Período de Determinación tendrá una duración equivalente a los días transcurridos a) hasta la Fecha de Vencimiento Legal o la fecha en que finalice la Liquidación Anticipada del Fondo, conforme a lo previsto en la Estipulación

5.1 de la presente Escritura de Constitución, en la que se haya procedido a la liquidación de los Préstamos y de los activos remanentes en el Fondo y a la distribución de todos los Fondos Disponibles de Liquidación siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación descrito en la Estipulación 19.3 de la presente Escritura de Constitución, b) desde la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago precedente a la fecha citada en a), excluyendo la primera e incluyendo la última.-----

**9.9.4.2. Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos.** -----

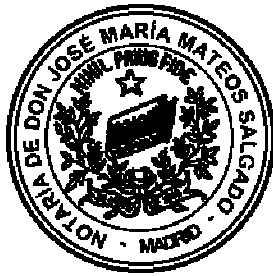
El "**Saldo de Principal Pendiente de Pago de la Serie**" será el total de los saldos vivos de los Bonos que integran dicha Serie (esto es, el importe de principal de los Bonos que integran dicha Serie pendiente de amortizar).-----

Por agregación, el "**Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos**" será la suma del Saldo de Principal Pendiente de Pago de las tres (3) Series A, B y C que constituyen la emisión de Bonos.-----

**9.9.4.3. Saldo Vivo de los Activos.** -----

El "**Saldo Vivo**" de cualquier Activo significa las cantidades devengadas de principal y no cobradas por el Fondo junto con las cantidades aún no devengadas de principal y pendientes de vencimiento de dicho Activo.-----

El Saldo Vivo de cualesquiera Activos será la suma del



Saldo Vivo de todos y cada uno de dichos Activos a dicha fecha.-

Se considerarán "**Préstamos Morosos**" los Préstamos que se encuentren a una fecha en morosidad con más de noventa (90) días de retraso en el pago de débitos vencidos, excluidos los Préstamos Fallidos. Se considerarán "**Préstamos no Morosos**" los Préstamos que a una fecha no se encuentren considerados como Préstamos Morosos, excluidos también los Préstamos Fallidos.-----

Se considerarán "**Préstamos Fallidos**" los Préstamos que a una fecha se encuentren en morosidad por un periodo igual o mayor de dieciocho (18) meses de retraso en el pago de débitos vencidos o que se clasifiquen como fallidos por Banesto porque presenten dudas razonables sobre su reembolso total. Se considerarán "**Préstamos no Fallidos**" los Préstamos que a una fecha no se encuentren considerados como Préstamos Fallidos. -

#### **9.9.4.4. Fondos Disponibles de Principales. -----**

Los fondos disponibles de principales en cada Fecha de Pago (los "**Fondos Disponibles de Principales**") será igual a la diferencia (si fuese positiva) entre (i) el Saldo de Principal Pendiente de Pago de las Series A y B de los Bonos y, (ii) la

suma del Saldo Vivo de los Activos que no sean Préstamos Fallidos, calculada en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente, y ocupará el quinto (5º) lugar en el Orden de Prelación de Pagos previsto en la Estipulación 19.2 de la presente Escritura de Constitución. -----

Si por falta de liquidez en una Fecha de Pago existiera una diferencia positiva entre (i) el importe de Fondos Disponibles de Principales y (ii) el importe efectivamente aplicado de los Fondos Disponibles existiría déficit de amortización. -----

**9.9.4.5. Distribución de Fondos Disponibles de Principales, y (ii) el importe efectivamente aplicado de los Fondos Disponibles a la Retención de Principales. -----**

Los Fondos Disponibles de Principales se aplicarán en cada Fecha de Pago de conformidad con las siguientes reglas ("**Distribución de los Fondos Disponibles de Principales**"): ----

Los Fondos Disponibles de Principales para Amortización se aplicarán en cada Fecha de Pago a la amortización de las Series A, B y C de conformidad con las siguientes reglas ("**Distribución de los Fondos Disponibles de Principales para Amortización**"): -----

Los Fondos Disponibles de Principales se aplicarán en primer lugar a la amortización de las Serie A y en segundo lugar a la amortización de la Serie B. -----

La amortización parcial de los Bonos de la Serie C se



efectuará en cada una de las Fechas de Pago, desde la Fecha de Pago en la que comience su amortización hasta completar su total amortización, en una cuantía igual a la Cantidad Devengada para Amortización de la Serie C que sea retenida conforme al Orden de Prelación de Pagos, equivalente a la diferencia positiva existente entre el Saldo de Principal Pendiente de Pago de la Serie C a la Fecha de Determinación correspondiente a una Fecha de Pago, y el Nivel Requerido del Fondo de Reserva a la Fecha de Pago correspondiente. -----

**9.9.5. Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos.-----**

Con independencia de la obligación del Fondo, a través de su Sociedad Gestora, de proceder a la amortización definitiva de los Bonos en la Fecha de Vencimiento Legal, la Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV, estará facultada para proceder, en su caso, a la Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la Amortización Anticipada de la totalidad de emisión de Bonos, de conformidad con los supuestos de Liquidación Anticipada y con los requisitos que se detallan en la Estipulación 5.1 de la presente Escritura de Constitución, y con sujeción al

Orden de Prelación de Pagos de Liquidación descrito en la Estipulación 19.3 de la presente Escritura de Constitución. -----

**9.9.6. Fecha de Vencimiento Legal.-----**

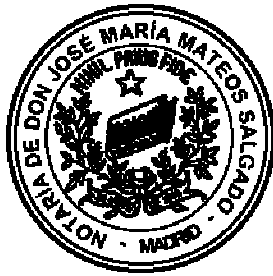
La Fecha de Vencimiento Legal y consecuentemente, la amortización definitiva de los Bonos, es el 18 de octubre de 2034 o, si éste no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil, sin perjuicio de que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y de conformidad con lo previsto en la Estipulación 9.9.3 de la presente Escritura de Constitución, proceda a amortizar alguna o todas las Series de la emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Legal. La amortización definitiva de los Bonos en la Fecha de Vencimiento Legal se efectuará con sujeción al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación descrito en la Estipulación 19.3 de la presente Escritura de Constitución. --

**9.9.7. Reglas de amortización anticipada.-----**

No obstante lo dispuesto en las Estipulaciones 9.9.5 y 9.9.6, la Sociedad Gestora está facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo y, consiguientemente, a la amortización anticipada de la totalidad de la emisión de los Bonos, en los términos establecidos en la Estipulación 5 de la presente Escritura de Constitución. -----

**9.10. Número de orden que el pago de amortizaciones ocupa en el Orden de Prelación de Pagos. -----**

El importe de los Fondos Disponibles de Principales



destinado a la amortización de los Bonos, ocupa el quinto (5º) lugar en el Orden de Prelación de Pagos previsto en la Estipulación 19.2 de la presente Escritura de Constitución. -----

La amortización del principal de los Bonos de las Series A, B y C se realizará de conformidad con las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles de Principales para Amortización que se recogen en la Estipulación 9.9.4.5 de la presente Escritura de Constitución.-----

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

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

**10. SUSCRIPCIÓN DE LOS BONOS. -----**

La fecha de emisión de los Bonos es la presente Fecha de Constitución del Fondo. La Fecha de Desembolso será el tercer Día Hábil posterior a la presente Fecha de Constitución (estando

previsto que la Fecha de Desembolso sea el 24 de enero de 2013).-----

**10.1. Entidad Suscriptora. -----**

No existirá actividad de colocación de los Bonos en el mercado, ya que BANESTO, en calidad de única Entidad Suscriptora, se compromete de forma irrevocable a suscribir la Emisión íntegramente en virtud del Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión. BANESTO tiene la condición de “inversor cualificado”, según se define tal categoría de inversores en el Real Decreto 1310/2005, por lo que de acuerdo con la Ley 24/1988 y la normativa de desarrollo aplicable, la oferta de los Bonos no tendrá la consideración de oferta pública.-----

Una vez suscritos los Bonos, la Entidad Suscriptora tiene intención de utilizarlos como activos de garantía en operaciones de crédito del Eurosistema, sin que ello suponga limitación alguna para cualquier otro uso de los mismos o su eventual enajenación. -----

Dado que la emisión será suscrita íntegramente por la Entidad Suscriptora y, en consecuencia, su precio no estará sujeto a contraste mediante transacción en mercado, no se puede afirmar que las condiciones económicas de los Bonos correspondan a las que pudieran estar vigentes en el mercado secundario en la presente Fecha de Constitución del Fondo. Dicha consideración sobre la valoración de los Bonos se realiza a





los efectos de informar a terceros, en particular a inversores o tomadores de los Bonos en concepto de garantía, como es el caso del Banco Central Europeo en operaciones de crédito del Eurosistema. -----

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

La suscripción de los Bonos implica para cada titular de los Bonos la aceptación de los términos de la presente Escritura de Constitución y del Folleto. La "**Fecha de Suscripción**" de los Bonos será el tercer Día Hábil siguiente a la presente Fecha de Constitución del Fondo (es decir, el 24 de enero de 2013), a partir de las 12.00 horas (CET). -----

La única causa de resolución que recoge el Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión es la falta de confirmación como definitiva de la calificación provisional de los Bonos con anterioridad al inicio de la Fecha de Suscripción. -----

## **10.2. Entidades Directoras de la emisión.-----**

BANESTO actúa como Entidad Directora de la emisión. -----

BANESTO, en su condición de Entidad Directora, actúa como tal en los términos detallados en el apartado 5.2 del Documento de Registro del Folleto. -----

**10.3. Pago de los Bonos (Fecha de Desembolso).** -----

El desembolso de los Bonos será al precio de emisión del cien por cien (100%) sobre el nominal unitario. El compromiso de BANESTO, como Entidad Suscriptora del cien por cien (100%) de los Bonos, tal y como se hará constar en el Contrato de Dirección y Suscripción detalla a continuación:-----

<b>Entidad Suscriptora</b>	<b>Bonos Serie A</b>	<b>Bonos Serie B</b>	<b>Bonos Serie C</b>	<b>Total</b>
BANESTO	426.300.000	63.700.000	98.000.000	588.000.000
<b>Total</b>	426.300.000	63.700.000	98.000.000	588.000.000

El Agente de Pagos procederá a abonar al Fondo antes de las 14:00 horas (CET) de la **Fecha de Desembolso**, (es decir el tercer Día Hábil siguiente al otorgamiento de la Escritura de Constitución, esto es el 24 de enero de 2013), valor ese mismo día, el precio de emisión que corresponda por bono suscrito, conforme a lo establecido en el Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión, que le abone la Entidad Suscriptora antes de las 12:00 horas (CET), mediante ingreso en la Cuenta



de Tesorería del Fondo.-----

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

Los Bonos se emiten de conformidad con la legislación española y, en concreto, de acuerdo con el régimen legal previsto en (i) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (ii) el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, (iii) la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, (iv) la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción, (v) 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 (vi) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.-----

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

su operativa o su liquidación, ya sea entre los titulares de los Bonos o entre estos y la Sociedad Gestora, se someterá a los tribunales y juzgados nacionales, con renuncia a cualquier otro fuero que pudiera corresponder a las partes.-----

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

**11.1. Entidad Calificadora.** -----

La Sociedad Gestora ha encargado la valoración del riesgo crediticio de los Bonos a STANDARD & POOR'S CREDIT MARKET SERVICES EUROPE LIMITED SUCURSAL EN ESPAÑA, S.A., y a DBRS, Ratings Limited, sociedades reconocidas por la CNMV a los efectos de lo dispuesto en el artículo 2.3.b) del Real Decreto 926/1998. -----

**11.2. Calificación otorgada a la emisión de los Bonos.**-----

Con carácter previo al registro del Folleto, las Agencias de Calificación han asignado las calificaciones provisionales siguientes a los Bonos y esperan asignar las mismas calificaciones finales con anterioridad al inicio de la Fecha de Suscripción de los Bonos.-----

-----  
-----  
-----



	<b>S&amp;P</b>	<b>DBRS</b>
<b>Serie A</b>	A- (sf)	A (sf)
<b>Serie B</b>	BBB (sf)	BBB (sf)
<b>Serie C</b>	CC (sf)	C (sf)

Si las Agencias de Calificación no confirmaran con anterioridad al inicio de la Fecha de Suscripción la calificación a los Bonos de cada una de las Series, esta circunstancia se comunicaría inmediatamente a la CNMV y se haría pública en la forma prevista en la Estipulación 17 siguiente. -----

La no confirmación como definitivo del rating a los Bonos de cualquiera de las Series con anterioridad al inicio de la Fecha de Suscripción constituiría un supuesto de resolución de la constitución del Fondo y de la emisión de los Bonos. -----

En el **Anexo VII** a esta Escritura de Constitución, se recoge una copia de la carta de comunicación del rating provisional por parte de las Agencias de Calificación. -----

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

La Sociedad Gestora solicitará, con anterioridad a la Fecha

de Desembolso, la admisión a cotización oficial de la presente emisión en AIAF, para que cotice en un plazo no superior a treinta días desde la Fecha de Desembolso.-----

En caso de que no se cumpla este plazo, la Sociedad Gestora dará a conocer las causas del incumplimiento a la CNMV y al público mediante la inclusión de un anuncio en un periódico de difusión nacional o en el Boletín Diario de Operaciones de AIAF Mercado de Renta Fija, sin perjuicio de las responsabilidades incurridas por este hecho si el mismo fuere imputable a aquélla. -----

La Sociedad Gestora solicitará la inclusión de la presente emisión en el registro contable gestionado por Iberclear, de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los Bonos de acuerdo con las normas de funcionamiento que respecto a valores admitidos a cotización en AIAF, tenga establecidas o puedan ser aprobadas en un futuro por Iberclear.-----

La Sociedad Gestora hace constar que conoce los requisitos y condiciones que se exigen para la admisión, permanencia y exclusión de los Bonos en AIAF según la legislación vigente, así como los requerimientos de sus Órganos Rectores y acepta cumplirlos.-----

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

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



**pública.**-----

Los Bonos emitidos con cargo al Fondo estarán representados por medio de anotaciones en cuenta y se constituirán como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro contable. A este respecto se hace constar que la presente Escritura de Constitución surtirá los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley del Mercado de Valores, de conformidad con lo previsto en el apartado 9 del artículo quinto de la Ley 19/1992. -----

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

La Sociedad Gestora, por cuenta y representación del Fondo, designa en este acto a Iberclear como entidad encargada del registro contable de la emisión de los Bonos, designación que se efectúa a los efectos del artículo 45 del Real Decreto 116/1992, de 14 de febrero, sobre representación de valores por medio de anotaciones en cuenta y compensación y liquidación de operaciones bursátiles (en adelante, el “**Real Decreto 116/1992**”).-----

Dicha designación será objeto de inscripción en los

registros oficiales de la CNMV. -----

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

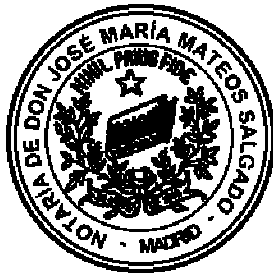
En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 6 del Real Decreto 116/1992, la denominación, número de unidades, valor nominal y demás características y condiciones de la emisión de Bonos que se representa por medio de anotaciones en cuenta es la que se hace constar en esta sección de la presente Escritura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

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

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

Igualmente, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, depositará sendas copias de la presente Escritura de Constitución en el Organismo Rector de AIAF y en la CNMV, a efectos de su incorporación a los registros previstos en los artículos 7 y 92 de la Ley del Mercado de Valores. La sociedad Gestora, Iberclear (o entidad participante en la que delegue sus funciones) y el Organismo Rector de AIAF deberán tener en todo momento a disposición de los titulares de los Bonos y del público en general, copia de la presente Escritura de Constitución, en





cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 8 del Real Decreto 116/1992.-----

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

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

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

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

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

legitimación para la transmisión y el ejercicio de los derechos derivados de los valores representados mediante anotaciones en cuenta podrá acreditarse mediante la exhibición de certificados en los que constarán las menciones legalmente exigidas y que se expedirán a solicitud y coste del titular de los Bonos. -----

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

#### **14.3. Transmisión de los Bonos. -----**

Los Bonos podrán ser libremente transmitidos por cualquier medio admitido en Derecho. La titularidad de cada Bono se transmitirá por transferencia contable. La inscripción de la transmisión a favor del adquirente producirá los mismos efectos que la tradición de los títulos. La transmisión será oponible a terceros desde el momento en que se haya practicado la inscripción en el registro contable. -----

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

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

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



## **SECCIÓN V.**

### **CONTRATOS COMPLEMENTARIOS.**

#### **15. CONTRATOS FINANCIEROS COMPLEMENTARIOS.-**

Con el fin de consolidar su estructura financiera y procurar la mayor cobertura posible para los riesgos inherentes a la emisión, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, procederá a formalizar, entre otros, los contratos que se establecen a continuación, pudiendo, al objeto de dar cumplimiento a la operativa del Fondo en los términos previstos en la normativa vigente en cada momento, prorrogar o modificar tales contratos, sustituir a cada uno de los prestadores de los servicios al Fondo en virtud de los mismos e incluso, caso de ser necesario, celebrar contratos adicionales, previa notificación a la CNMV y en su caso obteniendo la correspondiente autorización y a las Agencias de Calificación, siempre que no se perjudique con ello los derechos de los tenedores de los Bonos y, en particular, siempre que no suponga una rebaja en su rating. -----

#### **15.1. Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos de Constitución y Emisión. -----**

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del

Fondo, celebrará con BANESTO un contrato de préstamo subordinado, de carácter mercantil (en adelante, el "**Préstamo Subordinado para Gastos de Constitución y Emisión**") por importe total de SETECIENTOS MIL EUROS (700.000 €) euros que será destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos, así como a financiar parcialmente la adquisición de los Activos.-----

Los términos fundamentales del Préstamo Subordinado se describen en el Folleto Informativo. -----

#### **15.2. Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado de Cuenta de Tesorería.** -----

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y BANESTO celebrarán un contrato de reinversión a tipo de interés garantizado (en adelante, el "**Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado de Cuenta de Tesorería**") en virtud del cual BANESTO garantizará una rentabilidad a las cantidades depositadas por el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, en la Cuenta de Tesorería, abierta con dicha entidad de crédito. -----

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

#### **15.3. Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión.**-----

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del



Fondo, celebrará un contrato de dirección y suscripción de la emisión con la Entidad Suscriptora y la Entidad Directora (en adelante, el **“Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión”**). -----

La Entidad Suscriptora y la Entidad Directora de la emisión asumirán las obligaciones contenidas en el Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión. -----

Los términos fundamentales del Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión se describen en el Folleto Informativo.

**15.4. Contrato de Agencia de Pagos.** -----

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará con BANESTO un contrato de agencia de pagos para realizar el servicio financiero de la emisión de los Bonos (el **“Contrato de Agencia de Pagos”**). -----

Los términos fundamentales del Contrato de Agencia de Pagos se describen en el Folleto Informativo. -----

**SECCIÓN VI.**

**GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL FONDO.**-----

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

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

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

(i) Abrir en nombre del Fondo la Cuenta de Tesorería, inicialmente con BANESTO, y garantizar que los fondos obtenidos de los cobros se depositan en ella, en los términos previstos en el Folleto; -----

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

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

(iv) Llevar a cabo, en su caso, la sustitución del Administrador conforme a lo dispuesto en la Estipulación 8 de la presente Escritura de Constitución; -----

(v) Comprobar que el importe de los ingresos que efectivamente reciba el Fondo se corresponde con las cantidades



que ha de percibir el Fondo de acuerdo con las condiciones de cada Activo y con las condiciones de los distintos contratos; -----

(vi) Validar y controlar la información que reciba del Administrador sobre los Préstamos, tanto en lo referente a los cobros de las cuotas ordinarias, cancelaciones anticipadas de principal, pagos recibidos de cuotas impagadas y situación y control de impagados; -----

(vii) Calcular los fondos disponibles y los movimientos de fondos que tendrá que efectuar una vez realizada su aplicación de acuerdo con la prelación de pagos correspondiente, ordenando las transferencias de fondos entre las diferentes cuentas activas y pasivas y las instrucciones de pago que corresponda, incluidas las asignadas para atender el servicio financiero de los Bonos, En el caso de que en una Fecha de Determinación no se contará con información suficiente para poder realizar dichos cálculos, la Sociedad Gestora estará facultada para realizar el pago, de acuerdo con el Orden de Prolación de Pagos establecido teniendo en cuenta aquellas cantidades depositas en la Cuenta de Tesorería; -----

(viii) Calcular y liquidar las cantidades que por intereses y

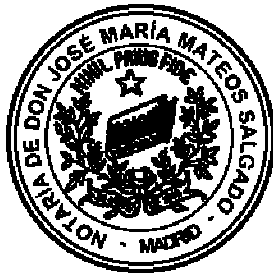
comisiones ha de percibir y pagar por las diferentes cuentas financieras activas y pasivas, así como las comisiones a pagar por los diferentes servicios financieros concertados y las cantidades que por reembolso de principal y por intereses corresponda a cada una de las Series de Bonos; -----

(ix) En el supuesto de que las calificaciones a la deuda de BANESTO asignadas por las Agencias de Calificación, en cualquier momento de la vida de los Bonos, descendieran de las calificaciones establecidas en la presente Escritura de Constitución (en relación con el Administrador) y en el Contrato de Reinversión a Tipo de Interés Garantizado y en el Contrato de Agencia de Pagos, en lo que se refiere a la condición de BANESTO de Agente de Pagos, efectuar las actuaciones previstas con relación a estos contratos que se describen en el Folleto; -----

(x) Cumplir con sus obligaciones de cálculo previstas en el Módulo Adicional a la Nota de Valores y en los Contratos de Préstamo Subordinado para Gastos de Constitución y Emisión, y de Reinversión a Tipo Garantizado de Cuenta de Tesorería que se describen en las Estipulaciones 15.1 y 15.2 anteriores; -----

(xi) Seguir de cerca las actuaciones del Administrador para la recuperación de impagados, cursando instrucciones, cuando proceda, para que inste el procedimiento ejecutivo y, en su caso, sobre la postura a adoptar en las subastas de inmuebles. Ejercitar





las acciones que correspondan cuando concurren circunstancias que así lo requieran; -----

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

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

(xiv) Para permitir la operativa del Fondo en los términos previstos en la presente Escritura de Constitución, en el Folleto y en la normativa vigente en cada momento, prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo, sustituir a cada uno de los prestadores de servicios al Fondo en virtud de los mismos e, incluso, caso de ser necesario, celebrar contratos adicionales, todo ello sujeto a la legislación vigente en cada momento, a la autorización previa, caso de ser necesaria, de la

CNMV u organismo administrativo competente, así como 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 tenedores de los Bonos. Cualquier modificación de la presente Escritura de Constitución se comunicará previamente a la CNMV para la obtención de la correspondiente autorización, en su caso, y a las Agencias de Calificación, y se formalizará en escritura pública;-----

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

(xvi) 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 de Constitución y en el Folleto, o le sean requeridos, así como elaborar y remitir a las Agencias de Calificación la información que razonablemente le requiera; -----

(xvii) Adoptar las decisiones oportunas en relación con la liquidación del Fondo, incluyendo la decisión de vencimiento anticipado de la emisión de Bonos y liquidación del Fondo, de acuerdo con lo previsto en esta Escritura de Constitución; -----

(xviii) 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;-----

(xix) Gestionar el Fondo de forma que el valor patrimonial del mismo sea siempre nulo.-----

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

La Sociedad Gestora cuenta con los medios necesarios,

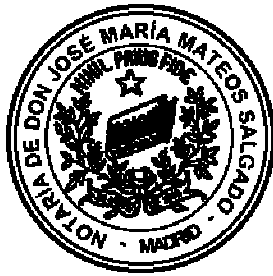
incluyendo sistemas informáticos adecuados, para llevar a cabo las funciones de administración del Fondo que le atribuye el Real Decreto 926/1998. -----

La Sociedad Gestora tiene establecido un Reglamento Interno de Conducta en aplicación de lo dispuesto en el Capítulo II del Real Decreto 217/2008, de 15 de febrero, sobre el régimen jurídico de las empresas de servicios de inversión y de las demás entidades que prestan servicios de inversión y por el que se modifica parcialmente el Reglamento de la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva, aprobado por el Real Decreto 1309/2005, de 4 de noviembre, que ha sido comunicado a la CNMV. -----

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

#### **16.2. Gastos del Fondo. -----**

La Sociedad Gestora abonará con cargo al Fondo, siendo reembolsado según el Orden de Prelación de Pagos previsto en la Estipulación 19.2 de la presente Escritura de Constitución (o, llegado el caso, según el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación previsto en la Estipulación 19.3 de la presente Escritura de Constitución), todos los gastos derivados de su



gestión y representación. A modo meramente enunciativo, la Sociedad Gestora abonará los siguientes gastos: -----

- Gastos derivados de las auditorias anuales de las cuentas del Fondo. -----
- Gastos derivados del mantenimiento de los ratings de los Bonos.-----
- Gastos que puedan derivarse de las verificaciones, inscripciones y autorizaciones administrativas de obligado cumplimiento. -----
- Gastos derivados de la amortización de los Bonos. -----
- Gastos relacionados con las notificaciones que, de acuerdo con lo establecido en el presente Folleto, deberán realizarse a los titulares de los Bonos en circulación. -----
- Comisión del Agente de Pagos (si la hubiere).-----
- Gastos relativos a la llevanza del registro contable de los Bonos por su representación mediante anotaciones en cuenta, su admisión a negociación a AIAF y el mantenimiento de todo ello. -----
- En general, cualesquiera otros gastos soportados por la Sociedad Gestora y derivados de su labor de representación y

gestión del Fondo. -----

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

La Sociedad Gestora tendrá derecho al reembolso de los gastos ordinarios relacionados con la gestión del Fondo que pudiera suplir o anticipar por cuenta del mismo. Dichos gastos ordinarios son los que se mencionan en la Estipulación 16.2 anterior. -----

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

- Si fuera el caso, aquellos gastos derivados de la presentación y formalización por modificación de la presente Escritura de Constitución y de los contratos, así como de la celebración de contratos adicionales.-----

- Los gastos necesarios para llevar a cabo la ejecución de los préstamos subyacentes a los Activos. -----

- En general, cualquier otro gasto extraordinario que fuera soportado por el Fondo o por la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del mismo.-----

Cuando en un mismo número de orden de prelación existan cantidades exigibles por diferentes conceptos en una Fecha de Pago y los Fondos Disponibles no fueran suficientes para atender los importes exigibles de todos ellos, la aplicación del remanente



de los Fondos Disponibles se realizará por el orden de vencimiento de los débitos exigibles y, en su caso, a prorrata entre los importes que sean exigibles de cada uno de los débitos con el mismo vencimiento. -----

Además de estos gastos recogidos en el primer lugar del Orden de Prelación de pagos se considera gasto ordinario la Comisión de administración que se paga a Banesto y que ocupa el 11º lugar en el Orden de Prelación de Pagos. -----

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 19.2 de la presente Escritura de Constitución (o, llegado el caso, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación previsto en la Estipulación 19.3 de la presente Escritura de Constitución).-----

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

Los ingresos y gastos se imputarán al Fondo siguiendo el

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

El ejercicio económico del Fondo coincidirá con el año natural. Sin embargo y por excepción, el primer ejercicio económico comenzará en la presente Fecha de Constitución y finalizará el 31 de diciembre de 2013, y el último ejercicio económico finalizará el día en que tenga lugar la extinción del Fondo. -----

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

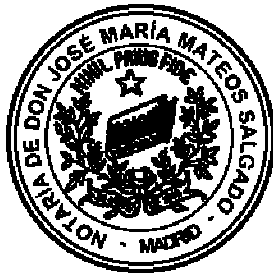
Las cuentas anuales del Fondo serán objeto de verificación y revisión anualmente por auditores de cuentas. -----

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

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

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, en su sesión del día 25 de octubre de 2012, en la que acordó la constitución del Fondo, designó como auditor de cuentas del





Fondo a la firma de auditores Deloitte S.L., con domicilio social en Madrid, Torre Picasso, Plaza Pablo Ruiz Picasso, s/n, con C.I.F. número B-79104469, inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (ROAC) con el número S0692 e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 3.190, Sección 8ª, Folio 1, Hoja M-54.414, Inscripción 1ª.-----

**17. NOTIFICACIONES.** -----

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

**(a) Notificaciones ordinarias periódicas.** -----

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, con la mayor diligencia posible, trimestralmente o en cualquier otro momento que se le solicite, la información descrita a continuación o cualquier otro tipo de información que le sea requerida, en relación a los Bonos de las tres (3) Series, el comportamiento de los Activos, prepagos, información de los inmuebles adjudicados y situación económico-financiera del Fondo, con independencia de poner asimismo en su conocimiento cuanta información adicional le sea

requerida.-----

**a´)** En un plazo comprendido entre el Momento de Fijación de Tipo y los tres (3) Días Hábiles siguientes como máximo a cada Fecha de Pago, procederá a comunicar a los tenedores de los Bonos, los tipos de interés nominales resultantes para cada una de las Series de Bonos para el Periodo de Devengo de Interés siguiente. -----

**a´´)** Con una antelación mínima de un (1) día natural a cada Fecha de Pago, procederá a comunicar a los tenedores de los Bonos lo siguiente:-----

(i) Los intereses resultantes de los Bonos junto a la amortización de los mismos; -----

(ii) Las Tasas Medias de Amortización Anticipada de los Activos, a la Fecha de Determinación.-----

(iii) La vida residual media de los Bonos calculada con las hipótesis de mantenimiento de dicha tasa real de amortización anticipada;-----

(iv) El Saldo de Principal Pendiente de Pago (después de la amortización a liquidar en cada Fecha de Pago) de cada Bono y el porcentaje que dicho Saldo de Principal Pendiente de Pago representa sobre el importe nominal inicial de cada Bono; -----

Asimismo, y si procediera, se pondrá en conocimiento de los tenedores de los Bonos los intereses devengados por los mismos y no satisfechos, por insuficiencia de Fondos Disponibles.



Las notificaciones de estos apartados a') y a") serán efectuadas según lo dispuesto en el apartado c) siguiente, y serán, asimismo, puestas en conocimiento de Iberclear y AIAF, en un plazo máximo de dos (2) Días Hábiles anteriores a cada Fecha de Pago (salvo el supuesto de que sea festivo en Madrid, que se pasará al Día Hábil Siguiente).-----

Además, después de cada Fecha de Pago, se remitirá a la CNMV un informe con la siguiente información: -----

- Saldo Vivo de los Activos, intereses devengados, tanto cobrados como no cobrados, de los mismos e importe en morosidad de los Activos.-----

- Informe sobre la procedencia y posterior aplicación de los Fondos Disponibles de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos contenido en el apartado 3.4.6.2.1 del presente Módulo Adicional.-----

Además de la información a remitir a la CNMV en los términos y con los formatos de la Circular 2/2009, se enviará aquella recogida en los apartados (a') y (a'') relativa a los Bonos, que seguirá comunicándose de la manera descrita con anterioridad en el presente apartado.-----

Todas las notificaciones a DBRS se realizarán vía correo electrónico a: [cdo\\_surveillance@dbrs.com](mailto:cdo_surveillance@dbrs.com) o a aquella otra que DBRS pueda facilitar en el futuro.-----

**(b) Notificaciones extraordinarias.**-----

El Fondo, a través de su Sociedad Gestora, asimismo, informará a los tenedores de los Bonos y a las Agencias de Calificación, de todo hecho relevante que pueda producirse en relación con los Activos, con los Bonos, con el Fondo, y con la propia Sociedad Gestora, que pueda influir de modo sensible en la negociación de los Bonos y, en general, de cualquier modificación relevante en el activo o pasivo del Fondo y cualquier modificación de la Escritura de Constitución y, asimismo, de una eventual decisión de Amortización Anticipada de los Bonos por cualquiera de las causas previstas en el Folleto, siéndole remitido a la CNMV en ese supuesto el acta notarial de liquidación y procedimiento a que hace referencia en la Estipulación 5 de la presente Escritura de Constitución. -----

**(c) Procedimiento.** -----

Las notificaciones a los tenedores de los 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 b.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, o bien mediante publicación en un diario de amplia difusión en España. -----

2. Las notificaciones extraordinarias referidas en el apartado b.2) anterior, mediante su publicación en un diario de amplia difusión en España por bajada del rating de la contraparte en los contratos financieros. -----

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 (a los efectos de la presente Escritura de Constitución). -----

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, se efectuarán a la CNMV mediante el envío de los correspondientes Hechos Relevantes. -----

**(d) Información a la CNMV.** -----

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

**(e) Información a facilitar por BANESTO a la Sociedad Gestora. -----**

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

**SECCIÓN VII.**

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

**18. MEJORA CREDITICIA.-----**

Los elementos de mejora crediticia empleados en la estructura del Fondo son: el Préstamo Subordinado para Gastos de Constitución y Emisión (descrito en la Estipulación 15.1



anterior), la Cuenta de Tesorería (descrita en la Estipulación 15.2 anterior) y el Fondo de Reserva (descrito en la Estipulación 18.1 siguiente). -----

**18.1. Fondo de Reserva.**-----

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, dotará un Fondo de Reserva con las siguientes características:-----

**a) Nivel requerido.**-----

El Fondo de Reserva quedará dotado con el importe desembolsado de la Serie C, esto es, NOVENTA Y OCHO MILLONES DE EUROS (98.000.000 €), equivalente asimismo, al veinte por ciento (20%) del importe inicial de los Bonos de las Series A y B en la Fecha de Desembolso. -----

Posteriormente, en cada Fecha de Pago, el Fondo de Reserva se dotará, en su caso, con cargo a los Fondos Disponibles conforme al Orden de Prelación de Pagos hasta alcanzar un importe igual (el "**Nivel Requerido de Fondo de Reserva**") a la menor de las cantidades siguientes: -----

(i) NOVENTA Y OCHO MILLONES DE EUROS (98.000.000 €), esto es, el importe inicial del Fondo de Reserva; y -----

(ii) la mayor de las cantidades siguientes: -----

1) 40% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie A y B en la Fecha de Determinación precedente; y -----

2) 10% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie A y B en la Fecha de Desembolso. -----

No obstante lo anterior, el Nivel Requerido de Fondo de Reserva no se reducirá en la Fecha de Pago que corresponda y permanecerá en el Nivel Requerido de Fondo de Reserva en la Fecha de Pago inmediatamente anterior, cuando concurra cualquiera de las circunstancias siguientes: -----

- Si en la Fecha de Pago anterior, el Fondo de Reserva no hubiere sido dotado por un importe igual al Nivel Requerido de Fondo de Reserva; o -----

- Que, en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior a la Fecha de Pago correspondiente, el Saldo Vivo de los Activos Morosos sea superior al 1% del Saldo Vivo a dicha Fecha de Pago de todos los Activos que no sean Activos Fallidos; -----

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

**b) Destino.** -----

El Fondo de Reserva se aplicará al cumplimiento de las obligaciones de pago contenidas en el Orden de Prelación de





Pagos contenido en la Estipulación 19.2 posterior o, llegado el caso, en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación previsto en la Estipulación 19.3 posterior. -----

**c) Rentabilidad.**-----

El importe del Fondo de Reserva se desembolsará en la Cuenta de Tesorería en la Fecha de Desembolso. -----

**19.ORDEN DE PRELACIÓN DE PAGOS.**-----

**19.1. Origen y aplicación de fondos en la Fecha de Desembolso de los Bonos y hasta la primera Fecha de Pago, excluida.**-----

El origen de las cantidades disponibles por el Fondo en la Fecha de Desembolso y su aplicación hasta la primera Fecha de Pago, excluida, son los siguientes:-----

**1. Origen:** el Fondo dispondrá de fondos por los siguientes conceptos: -----

- a) Desembolso de la suscripción de los Bonos. -----
- b) Disposición del principal del Préstamo Subordinado para Gastos de Constitución y Emisión. -----

**2. Aplicación:** a su vez el Fondo aplicará los fondos anteriormente descritos a los siguientes pagos: -----

a) Pago de la parte del precio de adquisición de los Préstamos.-----

b) Pago de los gastos de constitución del Fondo y de emisión y admisión de los Bonos.-----

c) Constitución del Fondo de Reserva.-----

**19.2. Origen y aplicación de fondos a partir de la primera Fecha de Pago, incluida, y hasta la última Fecha de Pago o la liquidación del Fondo, excluida. Orden de Prelación de Pagos.** -----

En cada Fecha de Pago que no sea la Fecha de Vencimiento Legal ni cuando tuviera lugar la Liquidación Anticipada del Fondo en los términos establecidos en la Estipulación 5.1 de la presente Escritura de Constitución, la Sociedad Gestora procederá con carácter sucesivo a aplicar los Fondos Disponibles y los Fondos Disponibles de Principales y en el orden de prelación de pagos que se establece a continuación para cada uno de ellos (el “**Orden de Prelación de Pagos**”).-----

**19.2.1. Fondos Disponibles: origen y aplicación.**-----

**1. Origen.** Los fondos disponibles (en adelante, los “**Fondos Disponibles**”) en cada Fecha de Pago concreta serán los siguientes:-----

a) Las cantidades percibidas por principal de los Activos en cada Período de Determinación precedente.-----



b) Los intereses cobrados por el Fondo de los Activos durante cada Período de Determinación precedente (incluyendo, en su caso, los de demora).-----

c) La rentabilidad obtenida durante cada Período de Determinación precedente por las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería. -----

d) El Fondo de Reserva, en los términos de la Estipulación 18.1 de la presente Escritura de Constitución. -----

e) Cualesquiera otras cantidades que pudiera percibir el Fondo incluyendo las que puedan resultar de la ejecución de las garantías de los Préstamos, en caso de que existan, en el Período de Determinación precedente. -----

----- **2. Aplicación** -----

La Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, procederá a aplicar en cada Fecha de Pago el importe a que asciendan los Fondos Disponibles a los pagos y retenciones siguientes, de conformidad con el orden de prelación descrito a continuación: -----

(1º) Pago de los gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo (suplidos o no por la Sociedad Gestora), debidamente

justificados, la comisión de administración en el caso de que tuviera lugar la sustitución del Cedente en su actividad como administrador, y la comisión de administración periódica de la Sociedad Gestora.. -----

(2º) Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie A.-----

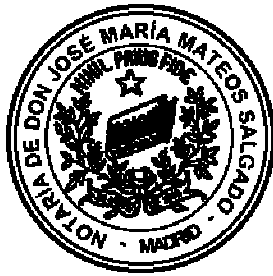
(3º) Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B salvo postergación de este pago al quinto (5º) lugar del Orden de Prelación de pagos. -----

Se procederá a dicha postergación cuando en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente, el saldo vivo acumulado de los Préstamos Fallidos fuera superior al veinte por ciento (20%) del importe inicial de los Activos y no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos de las Series A ni se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente.-----

(4º) Dotación de los Fondos Disponibles de Principales, que será destinada a la amortización de los Bonos de todas las Series según el orden descrito en la Estipulación 9.9.4.4 de la presente Escritura de Constitución. -----

(5º) Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B, en caso de postergación de este concepto desde el 3º lugar del Orden de Prelación de Pagos.-----

(6º) Dotación del Fondo de Reserva hasta mantener el Nivel



Requerido del Fondo de Reserva.-----

(7º) Pago de la Parte Ordinaria de los intereses devengados de los Bonos de la Serie C. -----

(8º). Retención de una cantidad igual a la Cantidad Devengada para Amortización de la Serie C. -----

(9º) Pago del pago de intereses del Préstamo Subordinado para Gastos de Constitución y Emisión. -----

(10º) Amortización del principal del Préstamo Subordinado para gastos de Constitución y Emisión. -----

(11º). Pago a BANESTO de la comisión de administración.-----

En el caso de que tuviera lugar la sustitución del Cedente en su actividad como Administrador de los Activos, en favor de otra entidad, el pago de la comisión de administración, que se devengará a favor del tercero, nuevo administrador, ocupará el lugar contenido en el orden 1º anterior, junto con los restantes pagos incluidos en este lugar. -----

(12º) Pago de la Parte Extraordinaria de los intereses de los Bonos de la Serie C (siendo una cantidad variable igual al exceso de liquidez tras satisfacer los conceptos mencionados en los

números 1 a 11 del presente Orden de Prelación de Pagos).-----

**19.2.2. Fondos Disponibles de Principales: origen y aplicación.**-----

La composición de los Fondos Disponibles de Principales se recoge en la Estipulación 9.9.4.5 de la presente Escritura de Constitución.-----

**19.3. Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo.** -----

La Sociedad Gestora procederá a la liquidación del Fondo, cuando tenga lugar la liquidación del mismo en la Fecha de Vencimiento Legal o cuando tuviera lugar la Liquidación Anticipada con arreglo a lo previsto en la Estipulación 5.1 de la presente Escritura de Constitución, mediante la aplicación de los fondos disponibles por los siguientes conceptos (los “**Fondos Disponibles de Liquidación**”): (i) los Fondos Disponibles; y (ii) los importes que vaya obteniendo el Fondo por la enajenación de los Préstamos y de los activos que quedaran remanentes (el “**Orden de Prelación de Pagos de Liquidación**”):-----

1º. Reserva para hacer frente a los gastos finales de extinción y liquidación de orden tributario, administrativo o publicitario, y la comisión de administración en el caso de que tuviera lugar la sustitución del Cedente en su actividad como administrador.-----

2º. Pago de los impuestos (que no tengan relación con la



liquidación y extinción del Fondo) y gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, suplidos o no por la Sociedad Gestora y debidamente justificados, incluyendo la comisión de administración a favor de ésta, y el resto de gastos y comisiones por servicios, incluidos los derivados del Contrato de Agencia de Pagos (si los hubiere). En este orden sólo se atenderán en favor de BANESTO en su condición de Administrador y en relación con el Contrato de Agencia de Pagos los gastos que hubiere anticipado o suplido por cuenta del Fondo y las cantidades que correspondiera devolverle en relación con los Préstamos, todos ellos debidamente justificados. -----

3º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie A. -----

4º. Amortización del principal de los Bonos de la Serie A. ---

5º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B. -----

6º. Amortización del principal de los Bonos de la Serie B. ---

7º. Pago de la Parte Ordinaria de los intereses devengados de los Bonos de la Serie C. -----

8º. Pago de la Cantidad devengada para Amortización de la

Serie C. -----

9º Pago de intereses devengados del Préstamo Subordinado para Gastos de Constitución y Emisión.-----

10º Reembolso del principal del Préstamo Subordinado para Gastos de Constitución y Emisión. -----

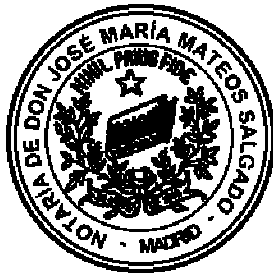
11º. Pago a BANESTO de la comisión de administración. En el caso de que tuviera lugar la sustitución del Cedente en su actividad como Administrador de los Activos, en favor de otra entidad, el pago de la comisión de administración, que se devengará a favor del tercero, nuevo administrador, ocupará el lugar contenido en el orden 1º anterior, junto con los restantes pagos incluidos en este lugar. -----

12º Pago de la Parte Extraordinaria de los intereses de los Bonos de la Serie C (siendo una cantidad variable igual al exceso de liquidez tras satisfacer los conceptos mencionados en los números 1 a 11 del presente Orden de Prelación de Pagos).-----

**19.5. Reglas excepcionales de prelación de los pagos a Cargo del Fondo.**\_\_\_\_\_

Si tuviera lugar la sustitución de BANESTO como Administrador de los Préstamos, a favor de otra entidad que no forme parte del grupo consolidado de BANESTO, se devengará a favor del tercero, nuevo administrador, una comisión que pasará de ocupar del puesto 11º al puesto 1º (teniendo la consideración





de gasto ordinario del Fondo) en el Orden de Prelación de Pagos establecido en la Estipulación 19.2 anterior.-----

En caso de que en una Fecha de Pago el Fondo no pudiera hacer frente al pago total o parcial de los intereses devengados por los Bonos de cualquiera de las Series de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos previsto en la Estipulación 19.2 de la presente Escritura de Constitución, las cantidades que los titulares de los Bonos hubieran dejado de percibir se acumularán en la siguiente Fecha de Pago a los intereses de la propia Serie que, en su caso, corresponda abonar en esa misma Fecha de Pago, sin devengar intereses adicionales y se abonarán en la Fecha de Pago en la que cuente con liquidez suficiente por orden de vencimiento en caso de que no fuera posible abonarlos en su totalidad por insuficiencia de Fondos Disponibles.-----

### **SECCIÓN VIII.**

#### **OTRAS DISPOSICIONES.**

#### **20. MODIFICACIÓN DE LA PRESENTE ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN.-----**

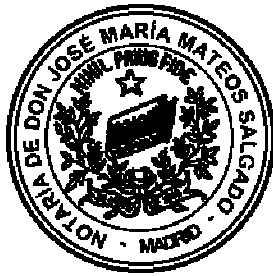
De conformidad con lo previsto en el artículo séptimo de la Ley 19/1992, en virtud de la Disposición Final Cuarta de la Ley

5/2009 por la que se modifican la Ley 24/1988, de 28 de julio, del mercado de valores, la Ley 26/1988, de 29 de julio, sobre disciplina e intervención de las entidades de crédito y el texto refundido de la Ley de ordenación y supervisión de los seguros privados, aprobado por Real Decreto Legislativo 6/2004, de 29 de octubre, para la reforma del régimen de participaciones significativas en empresas de servicios de inversión, en entidades de crédito y en entidades aseguradoras, la Escritura de Constitución podrá ser modificada, a instancia de la Sociedad Gestora, siempre que la modificación (i) no altere la naturaleza de los activos cedidos al Fondo; (ii) no suponga la transformación del Fondo en un fondo de titulización hipotecaria y (c) no suponga, de facto, la creación de un nuevo fondo. -----

Asimismo, para proceder a la modificación de la Escritura de Constitución, la Sociedad Gestora deberá acreditar: -----

a) la obtención del consentimiento de todos los titulares de los valores emitidos con cargo al Fondo, así como de las entidades prestamistas y demás acreedores que, en su caso, pudieran existir y siempre que resultaran afectados por la modificación; o -----

b) que la modificación sea, a juicio de la CNMV, de escasa relevancia. A estos efectos, la Sociedad Gestora deberá acreditar que la modificación no supone merma de las garantías y derechos de los titulares de valores emitidos, que no establece



nuevas obligaciones para los mismos y que las calificaciones otorgadas a los Bonos por la(s) Agencia(s) de Calificación se mantienen o mejoran tras la modificación. -----

En todo caso, con carácter previo al otorgamiento de la escritura pública de modificación, la Sociedad Gestora (i) informará a la(s) Agencia(s) de Calificación, y (ii) acreditará ante la CNMV el cumplimiento de tales requisitos. -----

Una vez comprobado por la CNMV dicho cumplimiento, la Sociedad Gestora otorgará la escritura de modificación y aportará a la CNMV una copia autorizada de la misma para su incorporación al registro público correspondiente. Asimismo, la modificación de la Escritura de Constitución será difundida por la Sociedad Gestora a través de la información pública periódica del Fondo, debiéndose publicar 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 92 de la Ley del Mercado de Valores. -----

## **21. REGISTRO MERCANTIL. -----**

De conformidad con lo previsto en el artículo 5.4 del Real

Decreto 926/1998, la inscripción en el Registro Mercantil será potestativa para los Fondos de Titulización de Activos. En todo caso, las cuentas anuales de los citados Fondos deberán ser depositadas en el Registro Mercantil.-----

**22. DECLARACIÓN FISCAL.** -----

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

El artículo 7.1.h) del Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Impuesto de Sociedades establece la sujeción de los Fondos de naturaleza como la presente al Impuesto sobre Sociedades, tipo general, quedando su administración por la Sociedad Gestora exenta del IVA, de conformidad con la Ley 19/1992.-----

**23. GASTOS.** -----

Todos los gastos derivados del otorgamiento y ejecución de la presente Escritura de Constitución serán por cuenta del Fondo en los términos previstos en la Estipulación 16.2 de la presente Escritura de Constitución. -----

**24. NOTIFICACIONES.** -----

Todas las notificaciones y declaraciones de voluntad



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

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

Ciudad Grupo Santander-----

Avenida de Cantabria s/n -----

28660 Boadilla del Monte (Madrid) -----

(ii) Para BANESTO: -----

Avda. Gran Vía de Hortaleza, 3 -----

28043 Madrid -----

**25. INTERPRETACIÓN.** -----

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

Escritura de Constitución. -----

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

**26. LEY Y JURISDICCIÓN. -----**

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

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

**27. CONDICIÓN RESOLUTORIA. -----**

Las obligaciones de las partes nacidas de la presente Escritura de Constitución quedarán resueltas de pleno derecho si las Agencias de Calificación no confirmaran como definitivo, con anterioridad al inicio de la Fecha de Suscripción de los Bonos, el



correspondiente rating de los Bonos de cualesquiera de las Series.-----

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. -----

De acuerdo con la L.O. 15/1999, los comparecientes aceptan la incorporación de sus datos (y la fotocopia del documento de identidad, en los casos previstos en la Ley) al protocolo notarial y a los ficheros de la Notaría. Se conservarán con carácter confidencial, sin perjuicio de las comunicaciones a las Administraciones Públicas que estipula la Ley y, en su caso, al Notario que suceda al actual en la plaza. La finalidad del tratamiento es formalizar la presente escritura, realizar su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial. Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición en la Notaría autorizante. -----

Así lo otorgan.-----

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

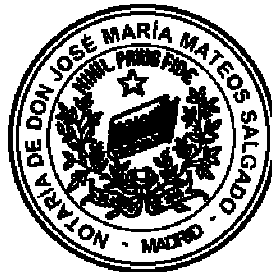
Doy cumplimiento al requisito de la lectura conforme a lo dispuesto en el Reglamento Notarial; los comparecientes enterados ratifican y aprueban la presente escritura, y la firman conmigo, el Notario, que doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado, de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes, y en general de todo lo contenido en este instrumento público, extendido en setenta y seis folios de papel exclusivo para documentos notariales, de la serie BE, números 2904385, 2904386, 2904387, 2904388, 2904389, 2904390, 2904391, 2904392, 2904393, 2904394, 2904395, 2904396, 2904397, 2904398, 2904399, 2904400, 2904401, 2904402, 2904403, 2904404, 2904405, 2904406, 2904407, 2904408, 2904409, 2904410, 2904411, 2904412, 2904413, 2904414, 2904415, 2904416, 2904417, 2904418, 2904419, 2904420, 2904421, 2904422, 2904423, 2904424, 2904425, 2904426, 2904427, 2904428, 2904429, 2904430, 2904431, 2904432, 2904433, 2904434, 2904435, 2904436, 2904437, 2904438, 2904439, 2904440, 2904441, 2904442, 2904443, 2904444, 2904445, 2904446, 2904447, 2904448, 2904449, 2904450, 2904451, 2904452, 2904453, 2904454, 2904455, 2904456, 2904457, 2904458, 2904459 y 2904460. -----

-----  
-----





**Anexo I**  
**Certificación, elevada a público, de**  
**acuerdos de la Comisión Ejecutiva del**  
**Banco Español de Crédito, S.A.**



PIFEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

BB9798206

04/2012



NOTARÍA DE  
D. MIGUEL RUIZ GALLARDÓN GARCÍA-RASILLA  
NÚÑEZ DE BALBOA, 54 Bajo D.  
Teléf. 91 4350083 - Fax 91 5769849  
28001 MADRID

ESCRITURA DE ELEVACION A PUBLICO DE ACUERDOS  
SOCIALES DE PODER

NÚMERO CINCO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE.

EN MADRID, a catorce de Noviembre de dos mil doce. -----

Ante mí, MIGUEL RUIZ-GALLARDÓN GARCÍA DE LA RASILLA, Notario del Ilustre Colegio de esta Capital y con residencia en la misma. -----

===== C O M P A R E C E =====

DON LUIS ALFONSO DIAZ ORUETA, mayor de edad, casado, vecino de Madrid, con domicilio en Avenida Gran Vía De Hortaleza número tres; provisto de Documento Nacional de Identidad y Número de Identificación Fiscal, según me acredita, 51.336.073-G. -----

===== I N T E R V I E N E =====

En nombre y representación de "BANCO ESPAÑOL DE CREDITO S.A.", de nacionalidad española, de

duración indefinida, domiciliada en Madrid, Gran Vía de Hortaleza nº 3, cuyo objeto social es el de actividades propias de las entidades bancarias privadas en general, constituida el día 1 de mayo de 1.902, ante el Notario que fue de Madrid, Señor García Lastra; Los Estatutos de dicha Sociedad han sido modificados y adaptados al Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital mediante escritura otorgada ante mí el día 17 de junio de 2011, con el número 3070 de mí protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 28.129, folio 95, inscripción 6.265, con fecha 12 de marzo de 2011 y con código de identificación fiscal número A-28-000032. -----

Consta INSCRITA en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 28.129, Libro o, Folio 77, sección8, Hoja M-28968. -----

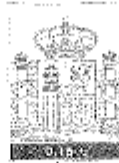
Sus facultades para el presente otorgamiento resultan del **poder** vigente según asegura, que le fue conferido en escritura por mí autorizada el 27 de abril de 2009 con el número 2.296 de orden de mi protocolo, que causó la inscripción 5980ª en la hoja social, de cuya copia autorizada que he tenido



IMPULSO EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

BB9798205

04/2012



a la vista, juzgo que el compareciente tiene facultades suficientes para el presente otorgamiento. -----

A efectos de lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley 10/2010, de 28 de Abril, de prevención del blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo, manifiesta el compareciente que la sociedad a la que representa es uno de los supuestos excluidos de la obligación que impone el artículo 4 de la Ley 10/2010, de conformidad con el artículo 9 de la citada Ley al tratarse de una entidad de crédito. -----

Identifico al compareciente por su documento reseñado en la comparecencia. Tiene, a mi juicio, en el concepto en que interviene, capacidad legal para otorgar la presente ESCRITURA y al efecto: --

**===== E X P O N E =====**

Que eleva a público los acuerdos adoptados por la Comisión Ejecutiva del Consejo de Administración de la sociedad el 5 de noviembre de 2012, según

resulta de certificación que me entrega el compareciente, según interviene, y dejo unida a esta matriz para insertar en sus copias, expedida por Doña Mónica López-Monis Gallego, como Secretaria de la Comisión Ejecutiva del Consejo de Administración de la Sociedad, con el visto bueno de D. Antonio Basagoiti García-Tuñón, como Presidente, cuyas firmas legitimo por serme conocidas y en su virtud. -----

===== OTORGA =====

Se acuerda la **cesión de derechos de crédito a un Fondo de Titulización de Activos** y otras operaciones relacionadas con el mismo que se identifican en la certificación unida, verificandose las autorizaciones y delegación de facultades de forma solidaria a **D. Juan Delibes Liniers**, con D.N.I. núm: 784.036-N, a **D. Antonio Román González**, con D.N.I. núm: 02609317-J y a **D. Miguel Sánchez Vaquero** con D.N.I. núm: 7.958.624-A, todos ellos con domicilio a estos efectos en Avda. Gran Vía de Hortaleza nº 3 de Madrid, en los términos que resultan de la certificación unida, que doy por reproducidos en evitación de



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

BB9798204

04/2012



repeticiones imprecisas. -----

Así lo dice y otorga el compareciente, según interviene, a quien después de haber identificado por su documento reseñado en la comparecencia hago de palabra, las reservas y advertencias legales y fiscales. -----

Yo, el Notario hago constar que las circunstancias del señor compareciente relativas a su estado civil y domicilio resultan de las manifestaciones realizadas por él mismo al efecto.

En relación con la **Ley 10/2010 de 28 de abril** de Prevención del Blanqueo de Capitales y de la Financiación del Terrorismo, yo el Notario en mi condición de sujeto obligado conforme al artículo 2.1.n de dicha ley hago constar: -----

a) Que he cumplido con el deber de identificación formal de el otorgante del presente documento mediante la comprobación del documento de identidad reflejado en la comparecencia de ésta escritura, del que he obtenido fotocopia, de

conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999 de protección de datos y como más adelante se establece. -----

b) Que he cumplido con las obligaciones de identificación del titular real en los términos establecidos en el artículo 4 de la Ley 10/2010 en relación con el artículo 7 de la misma y con las excepciones contempladas en el artículo 9. -----

En cumplimiento de lo establecido en la Disposición adicional tercera de la Ley 8/1989 de 13 de abril de Tasas y Precios Públicos, la liquidación del arancel correspondiente al presente instrumento público quedará incorporada mediante la unión a esta matriz de la procedente minuta donde constan los números de arancel y honorarios conforme al Real Decreto 1426/1989 y disposiciones complementarias, sin devengo del número 7 de dicho Real Decreto por tal incorporación. La citada minuta de honorarios se acompañará a cuantas copias de la presente se expidan. -----

De acuerdo con la L.O. 15/1999 los comparecientes aceptan la incorporación de sus datos (y la fotocopia del documento de identidad,





INFE. EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

BB9798203

04/2012



en los casos previstos en la Ley) al protocolo notarial y a los ficheros de la Notaría. Se conservarán con carácter confidencial, sin perjuicio de las comunicaciones a las Administraciones Públicas que estipula la Ley, y en su caso al Notario que suceda al actual en la plaza. La finalidad del tratamiento es formalizar la presente escritura, realizar su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial. Pueden ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición en la Notaría autorizante. -----

Leo íntegramente esta escritura al compareciente, por su elección y enterado de su contenido se ratifica y firma conmigo, el Notario, que doy fe de todo cuanto queda consignado en el presente instrumento público, de la identidad del otorgante, de haber comprobado el documento de identidad reflejado en la comparecencia, de su capacidad y legitimación, de que su consentimiento

ha sido libremente prestado y de que el presente otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad del interviniente, debidamente informada, por mí el Notario, así como de que el presente instrumento público va extendido en cuatro folios de papel timbrado del Estado, números el del presente, y los tres anteriores en orden inverso, DOY FE. -----

Está la firma del señor compareciente. Signado: M. R. Gallardón; rubricados y sellado. -----

DOCUMENTOS UNIDOS: -----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----



**BANCO ESPAÑOL DE CREDITO**

Avda. Gran Vía de Hortaleza, 3  
MADRID

(iii) Suscribir los bonos de titulización emitidos por el Fondo.

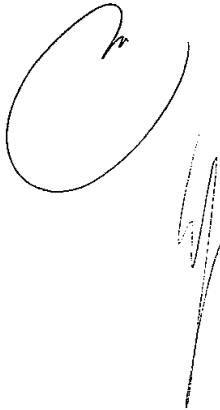
- Autorización de empleo del nombre comercial "Banesto"

Autorizar a la Sociedad Gestora el empleo del nombre comercial "Banesto" a los efectos de la operación de titulización descrita, reservándose Banco Español de Crédito, S.A., la facultad de poder exigir en cualquier momento la supresión de dicho nombre en caso de sustitución de la Sociedad Gestora.

- Delegación de facultades

Facultar de forma solidaria a D. Juan Delibes Liniers, con D.N.I. núm: 784.036-N, a D. Antonio Román González, con D.N.I. núm: 02609317-J y a D. Miguel Sánchez Vaquero con D.N.I. núm: 7.958.624-A, todos ellos con domicilio a estos efectos en Avda. Gran Vía de Hortaleza nº 3 de Madrid para que cualquiera de ellos, indistintamente, en nombre y representación de Banco Español de Crédito, S.A. y en relación con el Fondo pueda adoptar cuantas decisiones estime pertinentes en ejecución y desarrollo de los acuerdos adoptados por la Comisión Ejecutiva del Banco, pudiendo en consecuencia a título meramente enunciativo ejercer las siguientes facultades:

- Comparecer ante Notario junto con los representantes debidamente apoderados de Santander de Titulización, S.G.F.T., S.A. para el otorgamiento de la escritura pública de constitución del Fondo de Titulización y asumir las obligaciones pertinentes relacionadas con la citada constitución del Fondo y emisión de Bonos.
- Seleccionar los derechos de crédito que serán objeto de cesión al Fondo en cada momento.
- Determinar la totalidad de las condiciones de la cesión, en los términos que estimen convenientes.
- Otorgar cuantos contratos requiera la estructura del Fondo (incluyendo, a título meramente enunciativo, los de recompra de derechos de crédito en los casos previstos en el Folleto del Fondo, de crédito, préstamo, apertura de cuentas, remuneración a tipo de interés garantizado, agencia financiera, depósito, permuta de intereses, cesión de activos adicionales o similares, así como el contrato de aseguramiento y colocación de los bonos y, en su caso, el contrato de agencia de pagos) en los términos y condiciones que los apoderados estimen convenientes.





**BANCO ESPAÑOL DE CREDITO**

Avda. Gran Vía de Hortaleza, 3  
MADRID

1. Presentación de resultados.
2. Informe de la comisión delegada de riesgos. Operaciones de riesgos a decidir y aprobar.
3. Asuntos varios.
4. Aprobación del Acta de la reunión.

Tercero.- Que en la reunión de la comisión ejecutiva de 5 de noviembre de 2012 estuvieron presentes los siete miembros que la componen, conforme al siguiente detalle: D. Antonio Basagoiti García-Tuñón, D. Francisco Javier San Félix García, D. José Luis López Combarros, D. Juan Delibes Liniers, D. Carlos Sabanza Teruel, D. José Corral Lope y D. Luis Alberto Salazar-Simpson Bos, actuando como secretaria de la comisión, quien lo es de la misma, D<sup>a</sup>. Mónica López-Monís Gallego.

Cuarto.- Que el nombramiento de D. Luis Alberto Salazar-Simpson Bos como miembro de la comisión ejecutiva se encuentra pendiente de inscripción en el Registro Mercantil.

Quinto.- Que el acta correspondiente a la reunión de la comisión ejecutiva de 5 de noviembre de 2012, fue aprobada, por unanimidad, al término de la sesión.

Y, para que así conste, expide y firma la presente certificación, con el visto bueno del Sr. presidente, D. Antonio Basagoiti García-Tuñón, en Madrid, a ocho de noviembre de dos mil doce.

Vº. Bº.  
El presidente.



La secretaria.





PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

BB9798200

04/2012

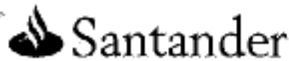


ES COPIA de su matriz, que expido para "BANCO ESPAÑOL DE CREDITO, S.A.", en siete folios de la serie BB, números: el presente y los seis posteriores en orden correlativo. En Madrid, el mismo día de su otorgamiento. DOY FE.



**Anexo II**  
**Certificación de acuerdos**  
**del Consejo de Administración de la**  
**Sociedad Gestora**





Dña. M<sup>a</sup> JOSÉ OLMEDILLA GONZÁLEZ, Secretario del Consejo de Administración de SANTANDER DE TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, (S.G.F.T.), S.A. con domicilio social en Boadilla del Monte, 28660 (Madrid), Avda. de Cantabria s/n, y CIF nº A-80481419,

**CERTIFICO:** Que en la sesión del Consejo de Administración de la Sociedad, celebrada en la sede social el día 25 de octubre de 2012, hallándose presentes la totalidad de los componentes del Consejo de Administración: D. José Antonio Álvarez Álvarez, D. Marcelo Alejandro Castro, D. Alfonso de Castro González, Dña. Ana Bolado Valle, D. Ignacio Ortega Gavara, D. Jesús Cepeda Caro, D. Enrique Silva Bravo, D. Gabriel de Escalante Yanguela, D. José Antonio Soler Ramos y Dña. M<sup>a</sup> José Olmedilla González, se adoptaron, con el voto unánime de todos los miembros del Consejo, entre otros, el siguiente acuerdo que figuraba en el orden del día que fue previamente aceptado por todos los asistentes :

### **I.- CONSTITUCIÓN DEL FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS PYMES BANESTO 3.**

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

- Constituir un Fondo de Titulación de Activos denominado "FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, PYMES BANESTO 3", o con cualquier otra denominación que incluya la denominación BANESTO, (en adelante, el "Fondo"), conforme a lo previsto en la legislación vigente y concretamente en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo por el que se regulan los Fondos de Titulación de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulación, agrupando en el mismo derechos de crédito (los "Activos") derivados de préstamos no hipotecarios (los "Préstamos") concedidos por Banco Español de Crédito, S.A. a pequeñas y medianas empresas y autónomos que cumplen con la Recomendación 2003/361/CE de la Comisión, por un importe máximo igual o ligeramente superior a OCHOCIENTOS MILLONES DE EUROS (800.000.000 €). La cesión de los Activos al Fondo se instrumentará a través de la escritura pública de constitución del Fondo.
- 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, bonos de titulación (en adelante, los "Bonos") hasta un importe nominal máximo de OCHOCIENTOS MILLONES DE EUROS (800.000.000 €).
- Facultar al Presidente de la Sociedad, D. José Antonio Álvarez Álvarez, al Consejero y Director General, D. Ignacio Ortega Gavara y al Secretario del Consejo de Administración, D<sup>a</sup> María José Olmedilla González, indistintamente, en los más amplios términos para proceder en nombre de la Sociedad Gestora a:
  - o Otorgar con el BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A., como entidad cedente de los Activos a agrupar en el Fondo, la escritura pública

C: X  
M



Santander

de constitución del Fondo, de cesión de los Activos y de emisión de Bonos, en los términos y condiciones que consideren oportunos;

- o Determinar la totalidad de los términos y condiciones de los Bonos a emitir con cargo al Fondo;
- o Determinar la totalidad de las reglas de funcionamiento y la estructura del Fondo;
- o Obtener las autorizaciones o verificaciones administrativas que sean necesarias en relación con los actos mencionados anteriormente;
- o Celebrar, como Sociedad Gestora del Fondo, cuantos contratos, públicos o privados, de crédito, cesión, préstamo subordinado, reinversión a tipo de interés garantizado, agencia de pagos, agencia financiera, dirección, suscripción, aseguramiento y/o colocación de la emisión, de depósito, de permuta financiera de intereses (swap), de liquidez, o similares se estimen necesarios o convenientes en relación con la constitución del Fondo, la adquisición por el mismo de los Activos y la emisión de los Bonos;
- o Presentar ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, la "CNMV") los documentos que la constitución del Fondo requiera y, a estos efectos, redactar y formular cuantos folletos, notificaciones y comunicaciones sean requeridas por la legislación española, y acordar las modificaciones posteriores a los mismos que estime convenientes incluyendo las posibles recompras de Activos, 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 de Activos y la emisión de los Bonos;
- o Llevar a cabo las actuaciones necesarias o convenientes y otorgar y firmar los documentos que sean precisos o convenientes para solicitar la admisión a cotización de los Bonos que se emitan;
- o En general, realizar cuantos actos y otorgar cuantos documentos públicos o privados, consideren necesarios o convenientes, compareciendo ante cualesquiera notarios públicos, para la ejecución y desarrollo de los actos mencionados anteriormente.

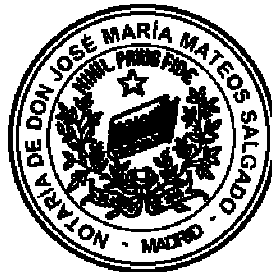
CX

R

**I a).- Designación de auditor de cuentas del Fondo.**

Se acuerda designar como auditor de cuentas del referido Fondo que se constituya a la firma de auditoría Deloitte, S.L. que figura inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (ROAC) con el número S0692 y domiciliada en Madrid, Plaza Pablo Ruiz Picasso 1, Edificio Torre Picasso.

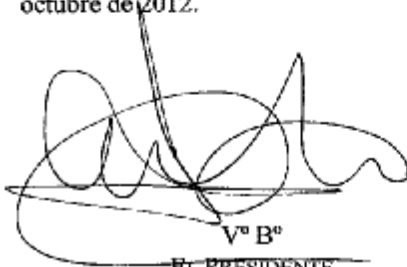
**I b).- Protocolización de acuerdos.**



Para cumplimentar los acuerdos adoptados, por unanimidad se acuerda facultar al Presidente D. JOSÉ ANTONIO ÁLVAREZ ÁLVAREZ, al Consejero Director General de esta Sociedad D. IGNACIO ORTEGA GAVARA y al Secretario del Consejo de Administración D<sup>a</sup> MARÍA JOSÉ OLMEDILLA GONZÁLEZ para que en el uso de las facultades que en este acto se les conceden, pueda cualquiera de ellos, actuando por si 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.

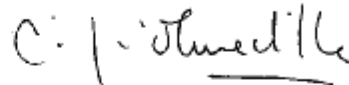
Y para que conste expido el presente documento, en Boadilla del Monte, Madrid, a 26 de octubre de 2012.



Vº Bº

EL PRESIDENTE

D. José Antonio Álvarez Álvarez



El SECRETARIO  
DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN  
Dña. Mª 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-ANTONIO ÁLVAREZ ÁLVAREZ Y DOÑA MARÍA-  
JOSÉ OLMEDILLA GONZÁLEZ, por serme conocidas.-----

Madrid, a **31 OCT. 2012**



ASIENTO nº 1420  
Libro indicador nº 3  
TOMO 2  
DOCUMENTO SIN CUANTIA  
Segunda Sección

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



## Anexo III

### Relación de Derechos de Crédito

---

---

---

Figura a continuación, unido a esta matriz, un disco (CD) o soporte magnético comprensivo de la relación de Derechos de Crédito para la Constitución del "FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, PYMES BANESTO 3", constituido en la escritura que antecede, copia de dicho disco o soporte magnético se acompaña a cada una de las copias autorizadas. ---

---

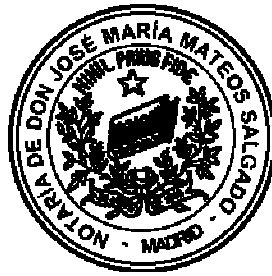
---

---

---

---

**Anexo IV**  
**Copia del informe de Auditoría de los**  
**Derechos de Crédito**



# Deloitte®

Deloitte, S.L.  
Plaza Pablo Ruiz Picasso, 1  
Torre Picasso  
28020 Madrid  
España  
Tel: +34 915 14 50 00  
Fax: +34 915 14 51 80  
www.deloitte.es

16 de enero de 2013

Banco Español de Crédito, S.A.  
Gran Vía de Hortaleza, 3  
Edificio Corporativo  
28043 Madrid

(A la atención de D. Miguel Sánchez Vaquero)

Muy señores nuestros:

Conforme a los términos establecidos en nuestra Propuesta de Colaboración Profesional de fecha 5 de octubre de 2012 (en adelante, la "Propuesta") y en el marco de lo establecido en el artículo 5.1.c) del Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, hemos procedido a realizar los procedimientos indicados a continuación sobre los atributos relevantes definidos por ustedes referentes a los derechos de crédito integrados en la cartera de préstamos (en adelante, la "Cartera") seleccionados para Banesto PYMES 3 Fondo de Titulización de Activos (en adelante, el "Fondo") al 17 de diciembre de 2012, gestionado por Santander de Titulización, SGFT, S.A. (en adelante, la "Sociedad Gestora"). A dicha fecha, la mencionada cartera estaba constituida en su totalidad por derechos de crédito que, según nos indican ustedes, serán adquiridos por el Fondo a Banco Español de Crédito, S.A. (en lo sucesivo, la "Entidad Cedente" o el "Banco") y que tienen su origen en operaciones de préstamos con garantía personal u otras garantías no hipotecarias, realizadas por el Banco con terceros. A la fecha de referencia su composición era la siguiente:

Origen de los Derechos de Crédito	Al 17 de diciembre de 2012			
	Número de Derechos de Crédito	%	Saldo (Euros)	%
Prestamos no hipotecarios sin garantía específica	4.447	54,51%	243.043.302,68	43,57%
Prestamos no hipotecarios con garantía personal (aval), y en su caso, garantía real (distinta de hipoteca inmobiliaria)	3.711	45,49%	314.749.151,14	56,43%

En el curso de nuestro trabajo hemos aplicado los procedimientos que se indican en el apartado II del presente informe sobre los atributos relevantes que ustedes han definido en el marco de la operación de titulización. Nuestro trabajo se ha realizado siguiendo la "Guía de Actuación para la realización de trabajos en relación con procesos de titulización" adjunta a la Circular Nº E32/2009 emitida por el Instituto de Censores Jurados de Cuentas de España (en lo sucesivo, ICJCE) y sus modificaciones posteriores contenidas en la Circular Nº E17/2010 emitida por el ICJCE, de fecha 28 de mayo de 2010.

Dado que este trabajo no tiene la naturaleza de auditoría de cuentas ni se encuentra sometido a la Ley 12/2010, de Auditoría de Cuentas, no expresamos una opinión de auditoría en los términos previstos en la citada normativa.

Nuestro trabajo se ha basado, principalmente, en la información proporcionada por la Dirección de la Entidad Cedente sobre la cual hemos llevado a cabo los procedimientos descritos en el apartado II de este informe, sin haber realizado otros procedimientos sobre los registros de la Entidad Cedente y sobre la información de entidades externas facilitada por la Entidad Cedente.

El resumen de la revisión que hemos realizado y de sus resultados se expone a continuación.

#### **I. Técnicas de muestreo**

Hemos llevado a cabo determinados procedimientos sobre los atributos relevantes definidos por la Entidad Cedente de la cartera de operaciones de financiación a titular mediante la aplicación de técnicas de muestreo por atributos. Las técnicas de muestreo constituyen un método generalmente aceptado para verificar los registros que mantiene una entidad en relación con un conjunto de partidas (“población”) y permiten obtener una conclusión sobre dicha población mediante el análisis de un número de partidas inferior (“muestra”) al de la población total.

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

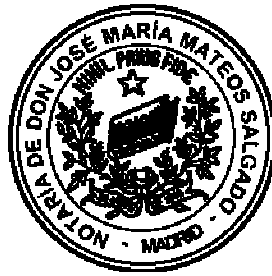
El muestreo por atributos supone la:

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

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

Teniendo en cuenta que, de acuerdo con lo establecido por la normativa en vigor, es responsabilidad de la Entidad Cedente el definir la población de activos objeto de titularización y la homogeneidad de la población seleccionada, los procedimientos estadísticos aplicados en nuestro trabajo parten de la hipótesis de que la población a analizar sigue una distribución de probabilidades generalmente aceptada.





La correlación existente entre el número de desviaciones observado en el análisis efectuado sobre la muestra seleccionada y el porcentaje máximo de desviación estimado considerando el tamaño de la muestra y el nivel de confianza es la siguiente:

Numero de desviaciones en la muestra	% máximo de desviación estimado
	Nivel de confianza muestra 99% (461 operaciones)
-	1,00%
1	1,44%
2	1,82%
3	2,18%
4	2,52%
5	2,84%

## II. Alcance de nuestro trabajo y resumen de conclusiones

De la cartera de derechos de crédito anteriormente citada hemos obtenido, por aplicación de las técnicas estadísticas a las que se ha hecho referencia anteriormente, una muestra aleatoria de 461 operaciones con un saldo total pendiente a la fecha de referencia (17 de diciembre de 2012) de 36.354.186,26 euros (259 préstamos sin garantía específica y 202 préstamos con garantía personal o garantía real distinta de hipoteca inmobiliaria, con un saldo actual pendiente a dicha fecha de 16.669.678,42 y 19.684.507,84 euros, respectivamente).

Para cada uno de los derechos de crédito integrantes de la muestra, hemos llevado a cabo los procedimientos que se describen a continuación en relación con cada uno de los atributos relevantes, que, asimismo, se indican:

### 1. Naturaleza del deudor cedido

Hemos verificado a partir de la información que consta en el documento de formalización del préstamo (contrato privado o póliza intervenida), que son préstamos no hipotecarios, todos denominados en euros, concedidos por Banco Español de Crédito, S.A. a personas jurídicas o personas físicas con domicilio en España, excluyendo empresas del Grupo Banco Español de Crédito y préstamos sindicados.

De acuerdo con lo indicado en el apartado I anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 1,00%.

## **2. Identificación del deudor cedido**

Hemos verificado que la razón social y el número de identificación fiscal (NIF) o código de identificación fiscal (CIF) del deudor cedido que consta en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con los que figuran en el documento de formalización del préstamo (contrato privado o póliza intervenida).

De acuerdo con lo indicado en el apartado I anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 1,00%.

## **3. Transmisión de los activos**

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

De acuerdo con lo indicado en el apartado I anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 1,44%.

## **4. Acreditación de autónomos, microempresas y pequeñas y medianas empresas**

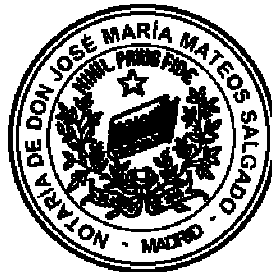
Hemos verificado con los datos que constan en la base de datos o en los expedientes de la Entidad Cedente disponibles a la fecha de referencia (17 de diciembre de 2012), que el deudor cumple con los criterios de certificación como autónomo o Pequeña y Mediana Empresa – PYME- establecidos por la Comisión Europea en la Recomendación de 6 de mayo de 2003 relativos al número de trabajadores y al volumen de negocio o balance general actual.

De acuerdo con lo indicado en el apartado I anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 1,00%.

## **5. Fecha de formalización del préstamo**

Hemos verificado que son coincidentes la fecha de formalización del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente y la que figura en la documentación de formalización del préstamo (contrato privado o póliza intervenida) o que, en su caso, la diferencia entre fechas no excede de 30 días.

De acuerdo con lo indicado en el apartado I anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 1,00%.



#### **6. Fecha de vencimiento del préstamo**

Hemos verificado que son coincidentes la fecha de vencimiento del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente y la que figura en la documentación de formalización del préstamo -contrato privado o póliza intervenida- (o documentación adicional del mismo, en caso de haber experimentado algún reembolso anticipado con acortamiento del plazo) o que, en su caso, la diferencia entre fechas no excede de 30 días.

De acuerdo con lo indicado en el apartado I anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 1,44%.

#### **7. Importe inicial del préstamo**

Hemos verificado que el importe inicial del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con el que figura en el documento de formalización del préstamo (contrato privado o póliza intervenida).

De acuerdo con lo indicado en el apartado I anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 1,44%.

#### **8. Saldo actual/dispuesto del préstamo**

Hemos verificado que el saldo vivo actual o dispuesto del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente a la fecha de referencia (17 de diciembre de 2012) no difiere del que resulta de estimar en función de su fecha de inicio, vencimiento, importe inicial y tipo de interés, establecidos en el documento de formalización del préstamo (contrato privado o póliza intervenida) o en la documentación adicional en caso de acuerdo entre las partes para modificar los mismos y, en su caso, también en función de los pagos retrasados y anticipados que figuran en dicha base de datos.

De acuerdo con lo indicado en el apartado I anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 1,44%.

#### **9. Tipo de interés o índice de referencia**

Hemos verificado que el tipo de interés, para aquellos préstamos con tipo de interés fijo, que figura en la base de datos de la Entidad Cedente, coincide con el que figura en la documentación de formalización del préstamo (contrato privado o póliza intervenida) o en la documentación adicional en caso de acuerdo entre las partes de modificación de dicho tipo de interés. Asimismo, para aquellos préstamos con tipo de interés variable, hemos verificado que el índice de referencia para la determinación del tipo de interés final de la operación que figura en la base de datos de la Entidad Cedente, coincide con el que figura en la documentación de formalización del préstamo (contrato privado o póliza intervenida) o en la documentación adicional en caso de

acuerdo entre las partes de modificación de dicho índice y que, en ningún caso, se establece límite máximo o mínimo en el tipo de interés aplicable.

De acuerdo con lo indicado en el apartado I anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 1,44%.

#### **10. Diferencial del tipo de interés**

Hemos verificado para los préstamos con tipo de interés variable, que el diferencial a aplicar sobre el índice de referencia de la operación que figura en la base de datos de la Entidad Cedente, coincide con el indicado en la documentación de formalización del préstamo (contrato privado o póliza intervenida) o en la documentación adicional en caso de acuerdo entre las partes de modificación de dicho diferencial.

De acuerdo con lo indicado en el apartado I anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 1,44%.

#### **11. Tipo de interés aplicado**

Hemos verificado que el tipo de interés aplicable a la fecha de referencia al que se calculan las cuotas, resultante de estimar de acuerdo con el índice de referencia, y el diferencial correspondiente desde la fecha de la última revisión (verificado según lo indicado en los números anteriores con el documento de formalización del préstamo -contrato privado o póliza intervenida- o con el acuerdo entre partes de modificación del mismo) coincide con el que figura en la base de datos de la Entidad Cedente.

De acuerdo con lo indicado en el apartado I anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 1,44%.

#### **12. Retrasos en el pago**

Hemos verificado con los datos que constan en la base de datos de la Entidad Cedente, que las operaciones de financiación a la fecha de referencia no tienen retrasos en los pagos o el retraso es inferior a un plazo de cinco días (mora técnica).

De acuerdo con lo indicado en el apartado I anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 1,00%.

#### **13. Finalidad del préstamo**

Hemos verificado que el propósito del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con el que figura en la documentación de formalización del préstamo (contrato privado o póliza intervenida), y que su destino para los prestatarios es la financiación de sus



actividades empresariales, la adquisición de maquinaria, suministros, utillaje, mobiliario, enseres y otros, construcción, mejora y reforma de instalaciones, la adquisición de vehículos, la adquisición de ganado, la financiación a las exportaciones, la financiación de circulante, la adquisición de terrenos y solares, la adquisición de materias primas y mercaderías, refinanciaciones y varios. Adicionalmente, conforme a los datos que constan en la base de datos de la entidad cedente, hemos verificado que, en su caso, las refinanciaciones no provienen de operaciones de renegociación de préstamos en situación de mora.

De acuerdo con lo indicado en el apartado I anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 1,44%.

#### **14. Titularidad**

Hemos verificado que, de acuerdo con la documentación de formalización del préstamo (contrato privado o póliza intervenida), el Banco es titular de pleno dominio de los préstamos a los que se refieren las operaciones de financiación.

De acuerdo con lo indicado en el apartado I anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 1,00%.

#### **15. Formalización del préstamo**

Hemos verificado que los préstamos están documentados en contrato privado o en póliza intervenida por fedatario público, conservando Banco Español de Crédito, S.A., según corresponda, primera copia de la póliza intervenida o bien un ejemplar de la póliza intervenida o del contrato privado.

De acuerdo con lo indicado en el apartado I anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 1,00%.

#### **16. Periodicidad de los pagos**

Hemos verificado a partir de la información que consta en la base de datos de la Entidad Cedente y en la documentación de formalización del préstamo (contrato privado o póliza intervenida) que los pagos de principal y/o intereses (en el caso de préstamos con amortización a vencimiento, solo pagos de intereses) de la operación de financiación a que se refiere cada préstamo son mensuales, trimestrales, semestrales, anuales o a vencimiento y que no contienen cláusulas que permitan el diferimiento de intereses o principal distinto de la carencia en el pago de principal que pueda existir, en su caso, inicialmente.

De acuerdo con lo indicado en el apartado I anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 1,44%.

### **17. Situación concursal**

Hemos verificado a partir de la información que consta en la base de datos de la Entidad Cedente y, en su caso, con otra documentación interna de la Entidad Cedente, que los deudores a los que les han otorgado los préstamos no se encuentran en situación concursal alguna a la fecha de emisión de nuestro informe.

De acuerdo con lo indicado en el apartado I anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 1,00%.

### **18. Política de concesión de riesgos**

Hemos verificado con la documentación interna facilitada por la Entidad Cedente, que las operaciones fueron aprobadas de acuerdo con los niveles de atribución vigentes en el momento de la concesión y a través de las herramientas o sistemas de aprobación vigentes en dicha fecha. Dichos niveles de atribución responden a la política de concesión descrita en el apartado 2.2.7.1 del Módulo Adicional del borrador del Folleto Informativo de Constitución del Fondo y Emisión de Bonos facilitado por la Entidad Cedente, bajo su responsabilidad.

De acuerdo con lo indicado en el apartado I anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 1,00%.

### **19. Préstamos a promotores o leasing**

Hemos verificado a partir de la documentación interna facilitada por la Entidad Cedente que en la documentación de formalización del préstamo (contrato privado o póliza intervenida) ninguno de los préstamos corresponde a préstamos de arrendamiento financiero (leasing) ni a financiación "Promotor".

De acuerdo con lo indicado en el apartado I anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 1,00%.

\* \* \* \* \*

El alcance de nuestro trabajo ha quedado circunscrito a la revisión de los atributos relevantes mencionados anteriormente y con el alcance asimismo mencionado, sin que haya formado parte del mismo la revisión o ejecución de procedimientos adicionales sobre otra información que pueda estar contenida en el borrador del Folleto Informativo.

Nuestro informe se ha preparado con la finalidad de cumplir con lo establecido en el artículo 5.1.c) del Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, en el marco de la operación de



titulización anteriormente indicada, y, por tanto, no deberá ser utilizado para ningún otro fin, ni ser publicado en otro folleto o documento de naturaleza similar.

DELOITTE, S.L.

Rodrigo Díaz

16 de enero de 2013

**Anexo V**  
**Copia de la notificación de verificación**  
**y registro de la CNMV**



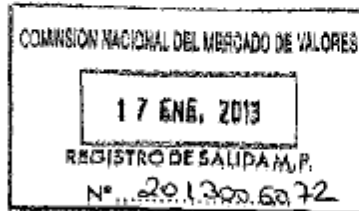


DIRECCIÓN GENERAL  
DE MERCADOS

Serrano, 47  
28001 Madrid, España

T +34 915 851 500  
www.cnmv.es

Sr. D. Ignacio Ortega



Director General de  
Santander de Titulización, S.G.F.T., S.A.  
Ciudad Grupo Santander  
Avda. de Cantabria s/n  
Ed. Endinar Planta 0  
28660, Bobadilla del Monte (Madrid)

Madrid, 17/01/2013

*PROMOVIDA  
DE  
TA-1A1*

Muy Señor nuestro,

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

Fondo: **FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS PYMES BANESTO 3**  
Emisión: **Bonos de titulización por importe de 500.000.000 euros**  
Sociedad Gestora: **Santander de Titulización, S.G.F.T., S.A.**

con fecha 17/01/2013 la Presidenta de esta Comisión Nacional del Mercado de Valores ha adoptado el siguiente acuerdo:

*\* Examinada la documentación correspondiente a la constitución del Fondo de Titulización de Activos con emisión de valores de renta fija remitida por la entidad **Santander de Titulización, S.G.F.T., S.A.** y de conformidad con lo previsto en los artículos 18, 26, 27 y 92 de la Ley 24/1988 del Mercado de Valores, 2, 5 y 6 del Real Decreto 326/1998, de 14 de Mayo, 5 de la Ley 19/1992, de 7 de julio, y demás normas de aplicación, la Presidenta de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, en virtud de la delegación que le ha sido conferida por acuerdo del Consejo de esta Comisión de fecha 14/12/2012, ACUERDA:*

Inscribir en los Registros Oficiales contemplados en el artículo 92 de la Ley 24/1988 del Mercado de Valores el informe de los auditores, los documentos acreditativos y el folleto informativo correspondientes a la constitución del Fondo de Titulización de Activos denominado **FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS PYMES BANESTO 3** con emisión de bonos de titulización y promovido por la entidad **Santander de Titulización, S.G.F.T., S.A.**

La Agencia Nacional de Codificación ha asignado a la emisión de referencia el siguiente código ISIN como código único de ámbito internacional.



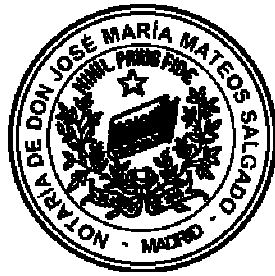
Serie A	ES0314697006
Serie B	ES0314697014
Serie C	ES0314697022

El Real Decreto 1732/98 determina la obligatoriedad del abono de la tasa (Tarifa 1) cuya liquidación, por un importe de **43.104,03 euros** se adjuntará.

Atentamente,

Angel Benito Benito  
Director General

*Permanente  
BE  
TADA J*



**Anexo VI**  
**Criterios sobre Concesión de los**  
**Préstamos**

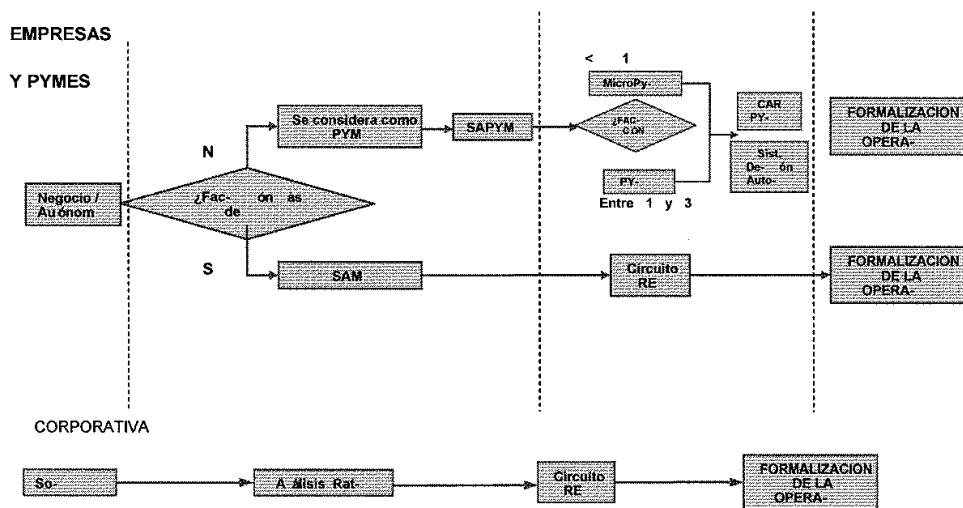
**Descripción de los procedimientos establecidos por BANESTO para la formalización de la cartera de Activos.**

La política de riesgos de la cartera de Activos para la formalización de préstamos es la descrita a continuación:

**1. Proceso y Criterios de Formalización de Préstamos**

Modelo Utilizado para la concesión de los Activos

BANESTO cuenta con un sistema de análisis específico para cada tipología de cliente atendiendo a su tamaño: el Sistema de Análisis de Pequeñas Empresas y autónomos (SAPYME) el de Medianas Empresas (SAME), y el de Corporativa (SABAMA). Adicionalmente en función de su actividad hay dos sistemas específicos, el de Sector Agrario (SAGRA) y el de Promotores (SAPROMO).



C.A.R: Centro de Análisis de Riesgos.

Circuito RED: Es un circuito de delegación de atribuciones, aplicado a empresas de facturación > 3 MM. €.

**1.1 Proceso de Admisión de Pequeñas Empresas**

Se incluyen personas físicas (Autónomos) o jurídicas (Pymes) constituidas para el desarrollo de una actividad económica con ánimo de lucro y cuya facturación anual sea inferior a 3 millones de €.



Cuentan con una herramienta específica de Análisis SAPYME y su Admisión se realiza por el circuito denominado CAR de Pymes.

Excepciones:

- La PYME o autónomo que pertenece a un grupo de empresas cuya facturación global supere los 3 millones de euros.

Se entiende como grupo el conglomerado de empresas que dependen todas de una misma empresa matriz, porque ésta tiene una participación económica suficiente en su capital como para tomar las decisiones.

- Sociedades sin ánimo de lucro, instituciones religiosas, clubes integrados en ligas profesionales, sociedades anónimas deportivas, medios de comunicación y partidos políticos se analizarán por el circuito Red.
- Autónomos en la financiación de sus necesidades personales.
- Autónomos y personas jurídicas del Sector Primario que soliciten financiación para sus necesidades Profesionales y empresariales su circuito de Admisión será el CAR de Agro. Como herramienta específica de Análisis SAGRA ó SAPA, SACOOP.

El conocimiento del cliente se produce por dos vías:

1. De forma directa iniciando la relación con entrevistas, visitas, etc.,.
2. De forma indirecta: principalmente a través de los sistemas del Banco y externos : Sistema de Alarmas Internas y Externas (RAI, Asnef, procedimientos Judiciales) CIRBE, Registros...

Ambas informaciones deben contrastarse para confirmar la veracidad y coherencia de la información obtenida.

**El SAPYME** es la herramienta informática desarrollada por el Banco para analizar y valorar a las PYMES y obtener una visión integral de las mismas, tanto comercial como de riesgos. Por ello la información incorporada debe reflejar lo más fielmente posible la situación real del cliente. Está estructurado en dos grandes bloques, complementarios entre sí, suministrando conclusiones que deben contrastarse.

Es esencial la transmisión del conocimiento que tienen las oficinas sobre el cliente al Sistema de Análisis. La información volcada al Sistema debe ser de calidad contrastada, la norma General es que el CAR no pedirá documentación adicional.

- Cualitativo:

Este bloque recoge todos aquellos aspectos no cuantificables de la empresa. Se valoran aspectos tales como:

Descripción de la actividad, estabilidad en la actividad, experiencia en negocio/ actividad de la Empresa y sus accionistas, la capacidad de los gestores, gerencia y plantilla, adecuación de los medios al negocio, mercado y sector, descripción de los accionistas y su patrimonio, apoyo de los socios a la Empresa.

- Cuantitativo:

Permite analizar especialmente todos los datos financieros que son necesarios para conocer la empresa. Debemos analizar la capacidad de reembolso, la liquidez y la solvencia, partiendo de la información económica presentada.

En muchas ocasiones, deberemos obtenerla por métodos deductivos: Investigación de sus actividades, capacidad de Ahorro del propietario y solvencia, adquisición de bienes y forma de adquirirlos (herencia o generación de beneficios del negocio)...

- **Valoración Global del Cliente en Pymes.** La valoración global o rating del cliente es la combinación de dos tipos de valoración: manual y automática.

En el momento de la admisión la evaluación automática se combina con la evaluación manual del cliente, para así obtener una valoración final que denominaremos rating de la decisión.

**Valoración Manual** o rating es la opinión profesional y objetiva tanto del gestor del cliente como del analista sobre la capacidad actual y a medio plazo de la empresa para hacer frente a sus obligaciones y mantenerse en el negocio y en mercado. El gestor de riesgos realiza una primera valoración que refleja en el SAPYME. Posteriormente el analista,



tras el estudio del cliente-operación otorga un rating que se recoge en la aplicación de valoración.

**Valoración Cualitativa:** la empresa no es un ente aislado, esta sujeta a numerosos factores dinámicos que le afectan o pueden afectar que reciben el nombre genérico de entorno.

**Valoración Cuantitativa:** el análisis debe estar orientado a determinar la salud financiera de la empresa. Se pueden calcular diversos ratios que tendrán una mínima utilidad si no están dirigidos a unas preocupaciones concretas y definidas a las que se pretende dar respuesta.

**Valoración Automática,** se construye a partir de modelos de puntuación, consecuencia del tratamiento estadístico de la información existente en los Sistemas del Banco. El resultado es una combinación de las variables más significativas, con sus ponderaciones, que permite dar una puntuación a cada cliente, y por tanto, poder ordenarlos por su calidad crediticia.

La formulación del Rating para las tipologías de PYMES personas jurídicas hace distinción entre las Microempresas, con facturación inferior a un millón de euros, y las Pequeñas Empresas ( facturación entre 1 y 3 millones de euros), utilizando tres modelos para cada una de las tipologías.

**Modelos :** Información Financiera: Calculado en base a las Cuentas Anuales del Cliente. + Información Cualitativa: La información se recoge del sistema de análisis SAPYME rellenado por el gestor de la oficina. + Información de Operativa: La información se recoge de los distintos Sistemas de Información interna de Banesto.

En el caso de clientes nuevos en el Banco sólo actúan los Modelos Financieros y Cualitativos ya que no hay experiencia interna. En el caso de Clientes del Banco actúan los tres modelos para calcular la Valoración Automática.

o **La decisión en el circuito CAR de Pymes :**

StrategyWare es el gestor del proceso de admisión y motor de decisión para las solicitudes de riesgos de Pymes. Integra los elementos que permiten decidir automáticamente sobre una solicitud de operación en función de la Pérdida Esperada (PE) del Cliente.

Proceso:

- 1- Captura de Información por StrategyWare: Datos socioeconómicos introducidos en la oficina en el sistema de análisis SAPYME, los datos obtenidos de fuentes externas e internas del banco, Rating de los intervinientes en la operación, los datos sobre la operación propuesta, la Pérdida Esperada del Cliente.
- 2- La información es incorporada automáticamente por el sistema en un modelo parametrizado en el que se aplican reglas de aceptación y denegación pudiendo darse los siguientes casos en función de los resultados:
  - a. La operación cumple los parámetros de aprobación automáticos, en ese caso, la Oficina puede proceder a su aprobación.
  - b. La operación excede de los parámetros para su autorización en automático por lo que Strategyware sitúa la propuesta en el estamento decisor correspondiente en función de las facultades delegadas: Oficina /CE, CAR De Pymes.

Es obligación del Gestor contrastar antes de la concesión la información aportada por el cliente con la correspondiente documentación según normativa.

La misión del CAR es analizar y emitir un dictamen de las operaciones que le lleguen elevadas desde las Oficinas.

- Está formado por analistas especializados en cada uno de los segmentos.
- Homogeneiza la metodología para el tratamiento de clientes de acuerdo con la política de riesgos del Banco.

**- Delegación de Atribuciones a Centros dependientes en Pymes**

El desarrollo de las facultades dependerá de las Pérdidas Esperadas totales de los clientes. La aplicación de estas facultades se realizará siguiendo los criterios y porcentajes de financiación según las políticas del Banco. Estas facultades no son de aplicación para el segmento de No Residentes, y para Refinanciaciones, Clientes con alarmas graves, clientes con política FEVE y clientes sometidos a restricciones específicas.





La Unidad Territorial que tiene delegado máximo hasta 1 MM. € podrá delegar sus facultades a sus centros dependientes (sean Unidades de Banca Minorista Centros de Empresa u Oficinas) para autorizar riesgos de las tipologías de clientes definidas para el circuito CAR de PYMES, por cliente o Grupo:

- (l) A Oficinas: en función de atribuciones delegadas, basadas en la Pérdida Esperada total del Cliente. (máx 1.000 eur de pérdida esperada).

Por encima de las Unidades Territoriales las propuestas son decididas en los distintos Comités de Servicios Centrales, establecidos también según distintos niveles de delegación

## **1.2 Proceso de Admisión de Medianas Empresas**

La tipología de clientes de la Red de Empresas se constituye por empresas con facturación superior a 3 millones de € o pertenecientes a grupos con facturación superior a esa cifra.

Sus criterios básicos de gestión son:

- Atención especializada e individualizada: carterización de Riesgos en Gestores de Riesgos de Empresas (GRE's)
- Metodología y Herramienta específicas de análisis y valoración: SAME
- Admisión por Circuito Red
- Seguimiento permanente del cliente y revisión semestral

### **a) Conocimiento del cliente**

Cada empresa cuenta con una doble carterización, pues integra la cartera de un Gestor Comercial y la de un Gestor de Riesgos de Empresas (GRE).

Es el primero quien, tras un preselección previa, recaba la Información necesaria para el conocimiento del cliente, bien de forma directa (visita, entrevista,..), bien de forma indirecta (sistemas internos, informes externos, alarmas internas y externas (RAI, Asnef, procedimientos judiciales,..) CIRBE, consultas a registros,...

El GRE, como analista de riesgos, traslada toda la información obtenida al Sistema de Análisis de Medianas Empresas (SAME), que es la herramienta de análisis y valoración que el Banco tiene establecida para obtener una visión integral de las mismas. Esta herramienta permite obtener un conocimiento detallado del cliente así como asignar una valoración o rating que permite calibrar el perfil de riesgos del mismo.

El SAME recoge de forma ordenada y sistematizada, y sujeta a valoración (rating) por parte del GRE toda la información obtenida, estructurada en dos apartados:

- información cualitativa del cliente (datos generales, accionariado, equipo directivo, plantilla, empresas vinculadas, instalaciones, compras-proveedores, ventas-clientes, mercado, endeudamiento bancario, planes de inversión y señales de alerta),
- información cuantitativa (períodos de cobro y pago, utilización de líneas bancarias, cuentas anuales, principales ratios),

#### **b) La Valoración o RATING**

La valoración es la herramienta que viene a sintetizar el conocimiento adquirido de un cliente, y es determinante en los procesos de decisión a la hora de definir el volumen de riesgo a asumir y el precio a asignar a dicho riesgo.

El Rating supone la asignación de una puntuación que varía entre 10 (valoración más baja) y 90 (valoración más alta), a cada uno de los seis apartados que se analizan y desarrollan en el SAME (3 cualitativos y 3 cuantitativos). El rating o valoración final es el resultado de la media aritmética de la puntuación adjudicada a cada uno de ellos, y supone el resumen o síntesis del análisis realizado y desarrollado a lo largo del SAME. Supone valoración sobre la capacidad actual y a medio plazo del cliente de hacer frente a sus obligaciones y mantenerse en el negocio y en el mercado.

A modo de resumen, los aspectos sujetos a valoración son los siguientes:

- Valoración cualitativa: Es la clasificación del cliente sobre su proceso de negocio y su entorno competitivo, en él se analizan las siguientes variables:



1. Producto / Demanda / Mercado: Define la situación y perspectivas futuras del negocio basada en el entorno donde la empresa compete y opera, la posición relativa de mercado y ventajas competitivas de la propia empresa.
2. Accionistas / Gerencia: Esto es, todos los antecedentes relevantes respecto de los accionistas, empresas vinculadas o participadas, vinculación de los accionistas con otras sociedades, gestión y experiencia de la Gerencia, composición y estabilidad de la plantilla, etc.
3. Acceso al Crédito: En esta área se evalúa la capacidad de la empresa para obtener fondos por sí misma del sistema financiero y en su caso del mercado de capitales que permitan a la compañía un desenvolvimiento financiero normal, que le asegure poder afrontar las inversiones necesarias, tanto en capital fijo como en capital circulante.

- Valoración Cuantitativa: Calificación del cliente sobre su situación económica financiera, utilizando como información base las Cuentas Anuales del cliente. Se analizan y valoran las siguientes variables:

1. Beneficio / Rentabilidad del Negocio: Se valora la capacidad la empresa para, en el futuro, obtener rentabilidad en sus operaciones. Por lo que se analiza las expectativas de crecimiento futuro de beneficio.
2. Generación de recursos (Capacidad de pago de las deudas).
3. Solvencia: Se evalúa la capacidad genérica de la empresa para mantenerse en el negocio a medio y largo plazo conservando su posicionamiento competitivo y adecuados niveles de rentabilidad y generación de fondos, en la medida que pueda autofinanciar su actividad.

### **c) Propuesta y Sanción**

Tras el análisis realizado y las conclusiones obtenidas, el gestor comercial podrá ya elaborar la propuesta de riesgos correspondiente, que una vez documentada y analizada podrá ser decidida en el propio Centro de Empresas, siempre que el cliente en cuestión corresponda, por volumen

de riesgo, a su ámbito de delegación. De no ser así, la propuesta se eleva para obtener su sanción en el ámbito que corresponda: Dirección Territorial o Unidades de Riesgos de Servicios Centrales.

El Sistema de Atribuciones delegadas establecido por el Banco tiene su ámbito de decisión más bajo a nivel de Centro de Empresas, con delegación de hasta 1,5 millones de € por cliente / grupo y en función de tipologías de producto y plazo.

El siguiente nivel de delegación llega a la Dirección Territorial, que cuenta con atribuciones hasta 6 millones de € por cliente / grupo y en función también de tipologías de producto y plazo.

Por encima de ese nivel, las propuestas son decididas en los distintos comités de Servicios Centrales, establecidos también según diferentes niveles de delegación.

### **1.3 Proceso de Admisión de Grandes Empresas (Corporativa)**

La tipología de clientes de Corporativa se constituye por empresas y/o grupos económicos como lista cerrada de clientes.

Sus criterios básicos de gestión son:

- Atención especializada e individualizada: carterización de Riesgos en Analistas de Riesgos especializados por sectores económicos de actividad.
- Metodología y Herramienta específicas de análisis y valoración: SABAMA
- Admisión por Circuito Red
- Seguimiento permanente del cliente y revisión semestral

#### **a) Conocimiento del cliente**

Cada empresa y/o grupo económico cuenta con una doble carterización, pues integra la cartera de un Gestor Comercial de Corporativa y la de un analista de Riesgos de Corporativa.

Es el primero quien, tras un preselección previa, recaba la información necesaria para el conocimiento del cliente, bien de forma directa (visita, entrevista,..), bien de forma indirecta (sistemas internos, informes ex-



ternos, alarmas internas y externas (RAI, Asnef, procedimientos judiciales,...) CIRBE, consultas a registros,...

El analista de riesgos, traslada toda la información obtenida al Sistema de Análisis de Banca Mayorista (SABAMA), que es la herramienta de análisis y valoración que el Banco tiene establecida para obtener una visión integral de las empresas/grupos económicos de Corporativa. Esta herramienta permite obtener un conocimiento detallado del cliente así como asignar una valoración o rating que permite calibrar el perfil de riesgos del mismo.

El SABAMA recoge de forma ordenada y sistematizada, y sujeta a valoración (rating) por parte del analista de riesgos toda la información obtenida, estructurada en dos apartados:

- información cualitativa del cliente (datos generales, accionariado, equipo directivo, plantilla, empresas vinculadas, instalaciones, compras-proveedores, ventas-clientes, mercado, endeudamiento bancario, planes de inversión y señales de alerta),
- información cuantitativa (períodos de cobro y pago, utilización de líneas bancarias, cuentas anuales, principales ratios),

#### **b) La Valoración o RATING**

La valoración es la herramienta que viene a sintetizar el conocimiento adquirido de un cliente, y es determinante en los procesos de decisión a la hora de definir el volumen de riesgo a asumir y el precio a asignar a dicho riesgo.

El Rating supone la asignación de una puntuación que varía entre 10 (valoración más baja) y 90 (valoración más alta), a cada uno de los seis apartados que se analizan y desarrollan en el SABAMA (3 cualitativos y 3 cuantitativos). El rating o valoración final es el resultado de la media ponderada de la puntuación adjudicada a cada uno de ellos, y supone el resumen o síntesis del análisis realizado y desarrollado a lo largo del SABAMA. Supone valoración sobre la capacidad actual y a medio plazo del cliente de hacer frente a sus obligaciones y mantenerse en el negocio y en el mercado.

A modo de resumen, los aspectos sujetos a valoración son los siguientes:

- Valoración cualitativa: Es la clasificación del cliente sobre su proceso de negocio y su entorno competitivo, en él se analizan las siguientes variables:

1. Producto / Demanda / Mercado: Define la situación y perspectivas futuras del negocio basada en el entorno donde la empresa compete y opera, la posición relativa de mercado y ventajas competitivas de la propia empresa.
2. Accionistas / Gerencia: Esto es, todos los antecedentes relevantes respecto de los accionistas, empresas vinculadas o participadas, vinculación de los accionistas con otras sociedades, gestión y experiencia de la Gerencia, composición y estabilidad de la plantilla, etc.
3. Acceso al Crédito: En esta área se evalúa la capacidad de la empresa para obtener fondos por sí misma del sistema financiero y en su caso del mercado de capitales que permitan a la compañía un desenvolvimiento financiero normal, que le asegure poder afrontar las inversiones necesarias, tanto en capital fijo como en capital circulante.

- Valoración Cuantitativa: Calificación del cliente sobre su situación económica financiera, utilizando como información base las Cuentas Anuales auditadas del cliente. Se analizan y valoran las siguientes variables:

1. Beneficio / Rentabilidad del Negocio: Se valora la capacidad la empresa para, en el futuro, obtener rentabilidad en sus operaciones. Por lo que se analiza las expectativas de crecimiento futuro de beneficio.
2. Generación de recursos (Capacidad de pago de las deudas).
3. Solvencia: Se evalúa la capacidad genérica de la empresa para mantenerse en el negocio a medio y largo plazo conservando su posicionamiento competitivo y adecuados niveles de rentabilidad y generación de fondos, en la medida que pueda autofinanciar su actividad.

Además, en caso de grupos económicos, cada empresa filial tiene su valoración o rating corregida por el apoyo que recibe de la sociedad matriz



por lo que el sistema de análisis recoge esta ponderación dando lugar al "rating ajustado de la filial".

### **c) Propuesta y Sanción**

Tras el análisis realizado y las conclusiones obtenidas, el gestor comercial podrá ya elaborar la propuesta de riesgos correspondiente que, una vez documentada y analizada, podrá ser decidida en la comisión permanente de riesgos de la Unidad de Riesgos Mayorista, siempre que el cliente en cuestión cuente con límite global autorizado en el que encaje el volumen de riesgo propuesto y siempre que por volumen de riesgo recaiga en su ámbito de delegación. De no ser así, la propuesta se eleva para obtener su sanción en la comisión de Operaciones.

El Sistema de Atribuciones delegadas establecido por el Banco tiene su ámbito de decisión más bajo a nivel de Unidad de Riesgos Mayorista, con delegación de hasta 7 millones de € por cliente / grupo y en función de tipologías de producto y plazo.

El siguiente nivel de delegación compete a las Comisiones de Riesgos (Operaciones, Delegada, Ejecutiva) decidir sobre las propuestas de riesgos presentadas.

Por último e independientemente de la tipología Pymes, Empresas o Grandes Empresas, en cuanto a la decisión final acerca de los clientes/operaciones, se tienen en cuenta dos aspectos fundamentales como es el binomio Riesgo Rentabilidad. BANESTO establece como política general un nivel mínimo de puntuación para poder llegar a admitir una operación. Con respecto a la fijación de precios se está aplicando en dicho segmento un precio recomendado referenciados a unas tablas de rentabilidades y garantías.

La Documentación que con carácter general se solicita para el análisis y formalización de un préstamo es la siguiente:

#### **Titular (Datos económicos)**

- Cuentas Anuales Oficiales
  - a. Impuesto de Sociedades
  - b. Cuentas Anuales del Registro
  - c. Cuentas Auditadas
- Escritura de Constitución y Poderes
- Relación Clientes y Proveedores (Modelo 347)
- IVA anual

- Cuentas Anuales Provisionales
- IVA Trimestral o mensuales en el caso de medianas empresas
- Firma de la autorización para solicitud de CIRBE
- En caso de Autónomos aportar última declaración del IRPF.
- Verificaciones Registrales

#### 1. **Avalistas (Datos económicos)**

- /IRPF (personas físicas)
- Verificaciones registrales
- Cuentas Anuales Oficiales (personas jurídicas)

#### 2. **Documentación de Operaciones**

- Contratos de operaciones (póliza/escritura/contrato privado)
- Tasaciones si existen garantías hipotecarias
- Presupuestos o facturas si se financian compras de activos fijos.

## 2. **Seguimiento**

Dentro de sus procedimientos, BANESTO tiene definido por normativa interna todo el proceso de seguimiento, asignando tareas y funciones de seguimiento a todos los estamentos de la organización.

Dentro de esta definición se establecen unas series de mecanismos que garantizan el proceso de revisión de todos los clientes y sus riesgos, con independencia del segmento o importe de los mismos. Esta circunstancia posibilita un ejercicio de anticipación a la posible irregularidad y mora de nuestros clientes.

Además, BANESTO mantiene un sistema de alarmas que se basa a través del cual se identifica a los clientes con riesgos. El S.A.R. (Sistema de Anticipación de Riesgos) maneja aproximadamente 120 variables susceptibles de transformarse en alarmas (y con diversos grados) si superan determinados parámetros preestablecidos. Estas variables incluyen desde alertas externas (CIRBE, RAI, etc.) hasta comportamientos internos y sus variaciones en cuanto a su operativa (plazos de descuento, importe medio efectos, dispuestos de créditos, etc.). Otra posible alarma puede surgir de una caída de la calificación otorgada por BANESTO.

Cuando estas variables se transforman en alarmas, se cargan automáticamente en el sistema con periodicidad mensual alertando de las mismas a la red y Servicios Centrales.



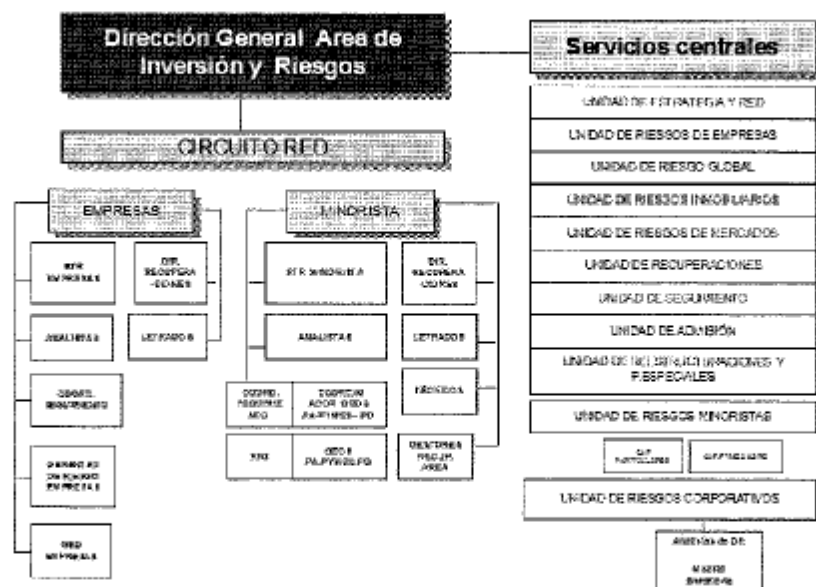


Es entonces cuando se analiza esa alarma producida en los comités de seguimiento. Posteriormente se determinara en base a la gravedad de la misma, si es necesaria una vigilancia especial en la política a aplicar al cliente, lo que lleva aparejada consecuencias o no en cuanto al riesgo que se mantiene y la periodicidad futura de revisión de dicha firma.

Por otra parte, todas las firmas que o bien no tienen alarmas o bien las ha tenido y se ha considerado que no crean incertidumbres en cuanto a su evolución, son revisadas periódicamente en función de su tamaño en los diferentes comités establecidos para ello.

El área de inversión y riesgos de BANESTO es la responsable funcional de la red de riesgos del banco: desarrolla e implanta las políticas de riesgos; realiza la admisión de aquellos riesgos crediticios que le llegan propuestos desde las unidades territoriales y eleva a la comisión ejecutiva, junto con su recomendación, aquellas propuestas que lo requieran; realiza la gestión y seguimiento de todos los riesgos contraídos por el banco con sus clientes; y vela porque todos los centros del banco encargados de la gestión del riesgo funcionen de manera rápida y eficaz.

A continuación se incluye el organigrama de este departamento, que fundamentalmente se divide en dos grandes bloques: servicios centrales y red.



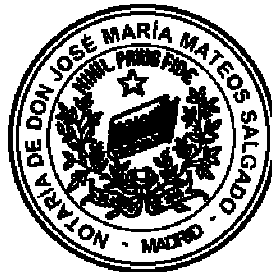
## **RTR: Responsable Territorial de Riesgos**

### **3. Proceso de recuperación de empresas unidad de recuperaciones.**

A continuación se describe el proceso de gestión realizado por la Unidad de Recuperaciones para el cobro de las operaciones irregulares de Empresas.

Dicho proceso está presidido por las siguientes políticas generales:

- (i) **Clasificación contable idéntica a clasificación de gestión.** La gestión de la Unidad de Recuperaciones comienza siguiendo la normativa del BdE con la clasificación del contrato en dudoso (tres meses de impago, por reclamación judicial o situación concursal del cliente).
- (ii) **Asunto como Unidad de Gestión.** Colección de contratos de un titular/cotitulares con unidad de decisión. La política recuperatoria está encaminada no solo a un contrato sino a todos los riesgos del asunto.
- (iii) **Caracterización.** Todos los asuntos están caracterizados en gestores internos o externos y todos tienen, además, un tutor que asesora y revisa la estrategia recuperatoria.
- (iv) **Categorización.** Los asuntos se clasifican continuamente a través de las posibilidades de cobrabilidad en tres grandes grupos:
  - Abiertos. Asuntos de mayor cobrabilidad por existencia de garantías o bienes. Se definen políticas para su temprana recuperación.
  - Cerrados. Asuntos sin posibilidades de cobro ante la ausencia de solvencia y antigüedad. Seguimiento periódico para intentar identificar nuevas oportunidades de cobro.
  - En análisis. Clasificación provisional para aquellos asuntos que requieren un análisis más complejo.
- (v) **Gestión paralela extrajudicial y judicial.** Ambas gestiones son complementarias y no excluyentes. La coordinación de la actividad



entre los agentes intervinientes (gestor y letrado) se hace por el tutor del asunto. Interconexión entre las agendas de gestión amistosa y gestión judicial.

(vi) **Plan de Gestión continuada y permanente.** El inicio de la gestión se produce con el traspaso de la misma por la Unidad de Seguimiento que se materializa a través del Comité de Entrada a Dudoso (CED).

### 3.1 Fase de Recobro (día 1 a 90)

El proceso de recobro y recuperación se pone en marcha desde que el momento en que se produce un impago. En dicho momento se genera el asunto en COBRA, herramienta de información y gestión extrajudicial de los asuntos recuperatorios, que permite conocer en cada momento la situación y estado de gestión de los mismos clasificándolos por centros o cartera de gestión. Con el nacimiento del asunto en COBRA se procede automáticamente a la carterización del cliente. Inicialmente, la gestión se asigna a GESCOBAN, compañía perteneciente al grupo Banesto. Gescoban comienza su gestión con el primer día de impago y su labor sirve de apoyo a las acciones de recobro realizadas simultáneamente por las oficinas de Banesto y por el Área de Seguimiento.

Gescoban se configura como una plataforma telefónica que desarrolla su gestión en dos fases:

- Una primera en nombre de Banesto desde el día 1 de impago al día 60. La gestión de recobro telefónico se complementa con un primer requerimiento por escrito que se completa con dos más a efectuar los días 25 y 40 salvo que se hubiese obtenido compromiso de pago.
- Una segunda fase en nombre de Gescoban desde el día 61 de impago al día 90. Como en la primera fase la gestión telefónica se complementa con requerimientos escritos en los que se apercibe al cliente con el inicio de acciones judiciales.

### 3.2 Fase Recuperatoria (A partir del día 90)

La gestión propiamente dicha de la Unidad de Recuperaciones comienza con la calificación del cliente como dudoso. Dicha calificación se produce siguiendo la normativa del Banco de España cuando \*al menos un contrato tiene deuda impagada de más de 90 días, \*existe con anterioridad un procedimiento judicial de reclamación de cantidad interpuesto por el Banco, \*el cliente se encuentra en situación concursal.

El traspaso de la gestión de Seguimiento a Recuperaciones se materializa a través del Comité de Entrada a Dudoso (CED). Tiene carácter

mensual y en el mismo se evalúan todos los clientes que titulen contratos que hayan sido calificados en dudoso durante ese mes. El CED se realiza en todas las Direcciones de Zona y Unidades Territoriales así como en Servicios Centrales atendiendo a la importancia cuantitativa de los asuntos.

Los CEDs se componen en sus diferentes ámbitos (zona, territorial y central) de integrantes de las Unidades de Seguimiento y Recuperaciones con el fin de permitir el traspaso de información y la continuidad de la gestión desarrollada hasta ese momento por Seguimiento.

En el CED se analiza:

- La situación del cliente y las causas del deterioro de sus riesgos.
- Solvencia del cliente y sus avalistas.
- Las garantías constituidas en aseguramiento del crédito. Comprobación del estado físico y registral del inmueble hipotecado. Actualización de tasación.
- Gestiones llevadas a cabo. Identificación de las razones que han llevado al fracaso de la gestión de seguimiento.
- Como consecuencia de la revisión llevada a cabo por el CED, se establece una determinada política de gestión recuperatoria extrajudicial y judicial. Con carácter general se acuerda el inicio inmediato de acciones judiciales.

### 3.2.1 Gestión Extrajudicial

Finalizada la gestión de recobro se traspasa la misma a Recuperaciones. Como ha quedado expuesto, Recuperaciones recibe a través del CED toda la información de la gestión desplegada hasta ese momento por los diferentes agentes (Oficinas, Seguimiento y Gescoban) continuando con dicha gestión e introduciendo las modificaciones que fueran necesarias para acelerar la recuperación.

Dependiendo de la cuantía del asunto, la gestión se encomienda a gestores externos o internos:

**a) Asuntos < 50.000€ de dudoso y < 150.000€ de muy dudoso y en ambos casos, sin garantías reales.**

La gestión recuperatoria se realiza a través de tres tipos de gestores con un modelo mixto de gestión interna y externa:

(i) Grupo Consumo

- Gestores internos especialistas tutelados centralizadamente.



- Asuntos > 10.000€ de dudoso que presentan mayores perspectivas de cobrabilidad.
- Gestión presencial a nivel territorial.
- Cartera máxima de 70 asuntos por gestor.

(ii) Sociedades Externas de Cobro

- Ámbito de actuación nacional (12 sociedades).
- Asuntos < 30.000€.
- Asignación automática a las sociedades con mayores ratios de eficacia a nivel territorial, por un periodo de 5 meses, con posibilidad de una prórroga.
- Gestión industrial, principalmente telefónica, con una intensa labor previa de localización.
- Gestión judicial a través de monitorios.
- Control centralizado mensual de las eficacias obtenidas, con reuniones periódicas con cada una de ellas.
- Sustitución anual de los dos proveedores menos eficaces.
- Se definen tres ciclos de gestión de cinco meses cada uno de ellos. Finalizados los tres ciclos sin éxito se analiza el asunto examinando las gestiones realizadas y, en base a las mismas, se decide si se mantiene en gestión o se saca temporalmente del circuito. Como regla general, los asuntos no pueden mantenerse sin gestor más de año por lo que transcurrido dicho periodo se vuelven a introducir en el circuito de gestión.

(iii) Gestores externos territoriales

- Ámbito de actuación local (~90).
- Asuntos > 30.000€ y < 50.000€ en dudoso y < 150.000€ en muy dudoso.
- Gestión presencial. Adecuado dimensionamiento de las Carteras.
- Asignación manual por un periodo de cinco meses, con posibilidad de una prórroga. Los asuntos no pueden mantenerse sin gestor más de año por lo que transcurrido dicho periodo se vuelven a introducir en el circuito de gestión.
- Revisiones periódicas de la gestión en función de la cartera.

**b) Asuntos > 50.000€ de dudoso y > 150.000€ de muy dudoso**

Carterización en gestores internos de ámbito territorial:

- ✓ Gestión presencial.
- ✓ Tutela directa por el Director Territorial de Recuperaciones.
- ✓ Capacidad de negociación pero sometida al marco general de atribuciones.
- ✓ Gestión especializada con conocimientos en:
  - La empresa y su viabilidad (financiera y de negocio).
  - Jurídicos:
- Análisis de posibles responsabilidades empresariales y actos de disposición presuntamente fraudulentos sobre activos de la sociedad.

- En materia concursal. Existencia de un marco legal que restringe los actos de disposición y gestión. El gestor de recuperaciones se configura como un "gestor concursal" que coordinadamente con el letrado territorial interviene en el concurso negociando con el concursado y la AC la mejor solución para los riesgos del banco.

En las estrategias de gestión se distingue si existe o no garantía real:

(i) Si existe garantía real:

- Intento de regularización de las cuotas impagadas en su totalidad.
- Regularización de cuotas con condonación parcial del resto y aportación de nuevas garantías reales o personales adecuándolo a la capacidad de reembolso de los intervinientes.
- Venta consensuada con condonación parcial o total del resto. Permite cobro en efectivo y no incorporación de fincas.
- Venta individual del crédito.
- Ejecución Notarial/judicial ante la imposibilidad de las otras opciones (cargas posteriores, negativa o ilocalización del deudor).

(ii) No existe garantía real:

- Si la titular o avalistas son solventes:
  - Regularización de la deuda.
  - Refinanciación a nombre de los garantes.
  - Ejecución dentro de la política general de gestión judicial.
- Si no hay solvencia ni del titular ni del resto de intervinientes:
  - Promover refinanciación con intento de regularización parcial y aportación de nuevas garantías reales o personales flexibilizando las condiciones para que se pueda atender la deuda.
  - Cualquier fórmula de pago con bienes por parte de la empresa o de sus socios o avalistas debe ser propuesta a Territorial o SS.CC. en función de las atribuciones.

La gestión se complementa a través de los Comités de Cobro que se realizan con periodicidad quincenal. En dichos comités se analiza:

- La estrategia seguida para la recuperación del asunto.
- Las gestiones realizadas reafirmando en las mismas o acordando su replanteamiento.
- Revisión de los procedimientos judiciales entablados asegurándose del adecuado impulso procesal de los mismos.
- Adopción de acuerdos.



El comité de cobro está presidido por el director de zona, el director territorial o el director central de recuperaciones dependiendo del ámbito del comité y se compone por los responsables de recuperaciones de cada ámbito acudiendo a su vez los responsables de la gestión letrada.

La gestión extrajudicial está orientada a la solución más rápida posible del asunto. La misma se desarrolla paralelamente a la gestión judicial siendo las mismas absolutamente complementarias desarrollando los agentes intervinientes su actividad de manera coordinada. Así, desde el mismo momento del inicio de la gestión por parte del Área de Recuperaciones se comienzan a realizar por el Centro de Gestión Procesal (del que luego hablaremos) los trámites necesarios para el ejercicio de las acciones judiciales de ejecución. La gestión extrajudicial se despliega sin interrupción durante todo el proceso recuperatorio de manera paralela a la acción judicial.

En el supuesto de que el proceso recuperatorio culmine con la adquisición por el Banco del inmueble hipotecado, la gestión extrajudicial no se paraliza. De manera inmediata se estudian posibles soluciones para el pago de la parte del crédito no cubierto por la adquisición hipotecaria (calendario de pagos, refinanciación con aportación de nuevas garantías o avalistas, cesión de carteras etc) y en caso de que se hubiese iniciado procedimiento judicial se pide un informe actualizado de solvencia y, de ser positivo, se solicita con celeridad mejora de embargo sobre los bienes resultantes.

El pase a fallido del resto de deuda tampoco paraliza la gestión. La misma continúa con el fin de poder aprovechar un cambio en la situación financiera y laboral del cliente solicitándose periódicamente informes de solvencia y realizándose los requerimientos de pago que fueran necesarios para evitar la prescripción de la deuda.

Como ha quedado expuesto al describir la fase de recobro, la gestión extrajudicial cuenta con el apoyo de la herramienta de gestión COBRA. Consiste en un motor de reglas que crea, clasifica y asigna los clientes. Además, permite la generación de informes de gestión y seguimiento y soporta búsquedas complejas permitiendo su descarga online. Dicha herramienta de gestión se complementa con la herramienta de gestión judicial denominada ASTREA que se describirá en el apartado de gestión judicial siendo ambas herramientas consistentes cruzando información que permite un mejor aprovechamiento de las mismas.

Todos los gestores tienen establecidos objetivos mensuales de cobro que influyen sensiblemente en su remuneración. Los cobros efectuados y el grado de cumplimiento de los objetivos se controlan diariamente a través del sistema de gestión recuperatoria herramienta contable del Área de Recuperaciones.

### 3.2.2 Gestión Judicial

Como ha quedado expuesto, como regla general todos los contratos dudosos se judicializan comenzando los trámites necesarios para ello de forma inmediata tras la calificación del cliente en dudoso. Dicha gestión judicial se

realiza de manera integral a través del Centro de Gestión Judicial (CGP) adscrito a la Unidad de Recuperaciones. En el CGP se preparan, dirigen y/o tutelan todas las reclamaciones judiciales del Área de Recuperaciones. Las reclamaciones judiciales inferiores a 100.000 euros se asignan a letrados externos que son tutelados por letrados internos adscritos al CGP y las reclamaciones de cuantía superior son dirigidas directamente por letrados del CGP salvo que se formule oposición en cuyo caso se redireccionan a letrados externos. Todo ello permite maximizar las oportunidades recuperación a través de la gestión paralela y coordinada entre los letrados del CGP y los gestores de recuperaciones.

El CGP integrado actualmente por setenta personas se compone de los departamentos de documentaciones y gestión letrada que desarrollan las siguientes funciones:

Documentaciones:

- Recepción del acuerdo de ejecución.
- Obtención del título ejecutivo.
- Preparación integral de la documentación necesaria para la interposición de la demanda.
- Envío al letrado de la documentación.

Gestión Letrada:

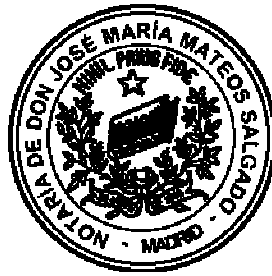
- Redacción del escrito de demanda.
- Dirección del pleito.
- Tutela. Control del adecuado impulso procesal.
- Adopción de decisiones en diversas materias (recursos, apremios, acuerdos de pago, subastas).

El equipo de letrados del CGP se encuentra a su vez dirigidos por letrados directores con más de diez años de experiencia en el actividad judicial de impagados quienes a su vez reportan al director de gestión letrada de recuperaciones.

El proceso de judicialización comienza con el acuerdo de reclamación judicial adoptado en los CEDS o Comités de Cobro Territoriales. El acuerdo se remite por correo electrónico al CGP quien se ocupa de todos los trámites previos a la presentación de la demanda. Por el departamento de documentaciones se obtiene del archivo central o oficina el título ejecutivo necesario para la inicio de la reclamación. Obtenido el título se procede a preparar los documentos que deben adjuntarse a la demanda (certificación de saldo y requerimiento fehaciente de pago) remitiendo a continuación la documentación al departamento de Gestión Letrada quien se encargará de la dirección jurídica del procedimiento. Toda la actividad del CGP está presidida por la celeridad y eficacia completándose todo el proceso de preparación de la documentación y presentación de la reclamación en un tiempo máximo de 24 días.

En el CGP se celebra mensualmente el comité de seguimiento procesal en el que se analizan el desarrollo del proceso de documentación con el fin de





cumplir los plazos estipulados – 24 días – así como todos procedimientos cuyos hitos procesales se encuentran fuera de los plazos previstos:

- Más de quince días sin haber sido admitida la demanda.
- Más de un mes sin haber obtenido el requerimiento de pago.
- Más de un mes sin haberse expedido la certificación de cargas.
- Más de un mes sin haberse convocado la subasta.

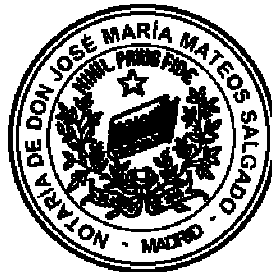
Además semestralmente se celebra un comité con cada Unidad Territorial en la que se valoran de manera individualizada a todos los letrados y procuradores internos y externos así como todos los juzgados de primera instancia de España con el fin de ajustar adecuadamente los flujos de actividad de astrea.

La actividad del CGP está presidida por la idea de la celeridad en el cobro. Por ello y, como ha quedado expuesto, la gestión de los letrados del CGP se encuentra en relación de interdependencia de la realizada por los gestores extrajudiciales permitiendo aprovechar todas las oportunidades y encaminarlas hacia el cobro. Para ello se configuran como consistentes las dos principales herramientas informáticas con las que cuentan los gestores, COBRA, de la que ya hemos hablado, y ASTREA, que la describiremos a continuación. Tanto los gestores judiciales como los extrajudiciales tienen acceso a ambas herramientas tomando conocimiento de la información existente en las mismas.

Como ha quedado expuesto, para la gestión judicial el CGP cuenta con una herramienta informática denominada ASTREA a la que tienen acceso todos los intervinientes en el proceso (letrados, procuradores, gestores de recuperaciones). A través de la generación de flujos de actividad (workflows), agendas manuales y automáticas dirige y controla el adecuado impulso procesal. Además cuenta con un archivo digital al que se incorporan todos escritos y resoluciones del procedimiento. A través de ASTREA se pueden extraer de manera rápida y sencilla diversos listados de actividad procesal (procedimientos atrasados, de mayor cuantía, oposiciones, por letrado o procurador gestor) que permiten optimizar la gestión.

El CGP se completa con el departamento de Administración a través del cual se realizan todos los pagos que se generen por la actividad judicial (cobro de embargos a través de mandamientos judiciales, minutas de letrados/procuradores, provisiones, condenas en costas, etc.)

**Anexo VII**  
**Copia de la carta de calificaciones**  
**provisionales**



16 de Enero 2013



**Ignacio Ortega Gavara**  
**Santander de Titulización S.G.F.T., S.A.**  
**Ciudad Grupo Santander, Edificio Amazonia, 2ª Planta**  
**28660 Boadilla del Monte (Madrid)**  
**España**

**Re: FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS PYMES BANESTO 3.**

*Insight beyond the rating.*

1 Minster Court  
10th Floor  
Mincing Lane  
London EC3R 7AA  
TEL +44 (0)20 7855 6600  
FAX +44 (0)20 3117 5129  
www.dbrs.com

Estimado Sr. Gavara:

DBRS Ratings Limited ("DBRS") ha asignado las siguientes calificaciones a FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS PYMES BANESTO 3.

Clase	Calificación Provisional
Serie A	A (sf)
Serie B	BBB (sf)
Serie C	C (sf)

DBRS ha asignado las calificaciones descritas para los valores mencionados.

Las calificaciones descritas constituyen una opinión respecto de los bonos mencionados acerca del pago puntual de intereses, y el pago del principal antes o en la Fecha de Vencimiento Final, de conformidad con los documentos de la operación.

Las calificaciones no constituyen una recomendación para adquirir, vender o conservar un valor. Las calificaciones otorgadas por DBRS no constituyen ninguna autorización de DBRS para utilizar su nombre como experto en conexión con documentos que deban inscribirse en cualquier registro. Las calificaciones están basadas en la información y documentos facilitados a DBRS hasta la fecha y los mismos están sujetos a la revisión completa y satisfactoria de toda la documentación en relación con los valores ofertados. La información sobre la cual DBRS basa sus calificaciones e informes es obtenida por DBRS de fuentes que DBRS considera precisas, veraces y fiables. DBRS no audita la información recibida durante el proceso de calificación, ya que no puede verificar de manera independiente esa información. El alcance de cualquier investigación fáctica o verificación independiente depende de hechos y circunstancias.

El mantenimiento de las calificaciones otorgadas está sujeto al suministro de información periódica suficiente a DBRS a los efectos de realizar un seguimiento del comportamiento del Emisor.

Copyright © 2013, DBRS Limited, DBRS, Inc. and DBRS Ratings Limited (collectively, DBRS). All rights reserved. The information upon which DBRS ratings and reports are based is obtained by DBRS from sources DBRS believes to be accurate and reliable. DBRS does not audit the information it receives in connection with the rating process, and it does not, and cannot independently verify that information in every instance. The extent of any factual investigation or independent verification depends on facts and circumstances. DBRS ratings, reports and any other information provided by DBRS are provided "as is" and without representation or warranty of any kind. DBRS hereby disclaims any representation or warranty, express or implied, as to the accuracy, timeliness, completeness, merchantability, fitness for any particular purpose or non-infringement of any of such information. In no event shall DBRS or its directors, officers, employees, independent contractors, agents and representatives (collectively, DBRS Representatives) be liable (1) for any inaccuracy, delay, loss of data, interruption in service, error or omission or for any damages resulting therefrom, or (2) for any direct, indirect, incidental, special, compensatory or consequential damages arising from any use of ratings and rating reports or arising from any error (negligent or otherwise) or other circumstance or contingency within or outside the control of DBRS or any DBRS Representative, in connection with or related to obtaining, selecting, compiling, analyzing, interpreting, communicating, publishing or delivering any such information. Ratings and other opinions issued by DBRS are, and must be construed solely as, statements of opinion and not statements of fact as to credit worthiness or recommendations to purchase, sell or hold any securities. A report providing a DBRS rating is neither a prospectus nor a substitute for the information essential, verified and presented to Investors by the issuer and its agents in connection with the sale of the securities. DBRS receives compensation for its rating activities from issuers, insurers, guarantors and/or underwriters of debt securities for assigning ratings and from subscribers to its website. DBRS is not responsible for the content or operation of third party websites accessed through hypertext or other computer links and DBRS shall have no liability to any person or entity for the use of such third party websites. This publication may not be reproduced, retransmitted or distributed in any form without the prior written consent of DBRS. ALL DBRS RATINGS ARE SUBJECT TO DISCLAIMERS AND CERTAIN LIMITATIONS. PLEASE READ THESE DISCLAIMERS AND LIMITATIONS AT <http://www.dbrs.com/about/disclaimer>. ADDITIONAL INFORMATION REGARDING DBRS RATINGS, INCLUDING DEFINITIONS, POLICIES AND METHODOLOGIES, ARE AVAILABLE ON <http://www.dbrs.com>.

DBRS Ratings Limited  
Registered in England and Wales No. 7139960

16 de Enero 2013



*Insight beyond the rating.*

**Ignacio Ortega Gavara**  
**Santander de Titulización S.G.F.T., S.A.**  
**Ciudad Grupo Santander, Edificio Amazonia, 2ª Planta**  
**28660 Boadilla del Monte (Madrid)**  
**España**

**Re: FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS PYMES BANESTO 3.**

1 Minster Court  
10th Floor  
Mincing Lane  
London EC3R 7AA  
TEL +44 (0)20 7855 6600  
FAX +44 (0)20 3137 5129  
www.dbrs.com

Por favor consulten la sección de escalas de calificación ("Rating Scales") y la sección de exoneración de responsabilidad ("Disclaimer") de nuestra página web en [www.dbrs.com](http://www.dbrs.com) donde encontrarán una descripción de nuestras escalas de calificación y el alcance de nuestras opiniones.

Atentamente,  
**DBRS Ratings Limited**

A handwritten signature in black ink, appearing to read "S Ross". The signature is written in a cursive, slightly slanted style.

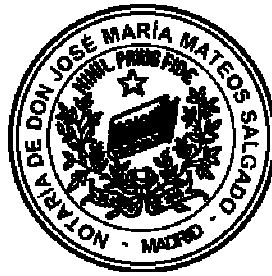
Simon Ross  
Senior Vice President  
+44 (0)20 7855 6622

Signed on behalf of:

Jerry van Koolbergen, Managing Director, +1 (212) 806-3260

Copyright © 2013, DBRS Limited, DBRS, Inc. and DBRS Ratings Limited (collectively, DBRS). All rights reserved. The information upon which DBRS ratings and reports are based is obtained by DBRS from sources DBRS believes to be accurate and reliable. DBRS does not audit the information it receives in connection with the rating process, and it does not and cannot independently verify that information in every instance. The extent of any factual investigation or independent verification depends on facts and circumstances. DBRS ratings, reports and any other information provided by DBRS are provided "as is" and without representation or warranty of any kind. DBRS hereby disclaims any representation or warranty, express or implied, as to the accuracy, timeliness, completeness, merchantability, fitness for any particular purpose or non-infringement of any of such information. In no event shall DBRS or its directors, officers, employees, independent contractors, agents and representatives (collectively, DBRS Representatives) be liable (1) for any inaccuracy, delay, loss of data, interruption in service, error or omission or for any damages resulting therefrom, or (2) for any direct, indirect, incidental, special, compensatory or consequential damages arising from any use of ratings and rating reports or arising from any error (negligent or otherwise) or other circumstance or contingency within or outside the control of DBRS or any DBRS Representative, in connection with or related to obtaining, collecting, compiling, analyzing, interpreting, communicating, publishing or delivering any such information. Ratings and other opinions issued by DBRS are, and must be construed solely as, statements of opinion and not statements of fact as to credit worthiness or recommendations to purchase, sell or hold any securities. A report providing a DBRS rating is neither a prospectus nor a substitute for the information assembled, verified and presented to investors by the issuer and its agents in connection with the sale of the securities. DBRS receives compensation for its rating activities from issuers, insurers, guarantors and/or underwriters of debt securities for assigning ratings and from subscribers to its website. DBRS is not responsible for the content or operation of third party websites accessed through hypertext or other computer links and DBRS shall have no liability to any person or entity for the use of such third party websites. This publication may not be reproduced, retransmitted or distributed in any form without the prior written consent of DBRS. ALL DBRS RATINGS ARE SUBJECT TO DISCLAIMERS AND CERTAIN LIMITATIONS. PLEASE READ THESE DISCLAIMERS AND LIMITATIONS AT <http://www.dbrs.com/about/disclaimer>. ADDITIONAL INFORMATION REGARDING DBRS RATINGS, INCLUDING DEFINITIONS, POLICIES AND METHODOLOGIES, ARE AVAILABLE ON <http://www.dbrs.com>.

DBRS Ratings Limited  
Registered in England and Wales No. 7139960



**STANDARD  
& POOR'S**  
RATINGS SERVICES

Marqués de Villamejor, 5 - Planta 3ª  
28006 Madrid  
Tel +34 91 389 69 69/91 389 69 57  
Fax +34 91 389 69 49  
www.standardandpoors.com

D. Ignacio Ortega Gavara  
Director General  
Santander de Titulización, S.G.F.T., S.A.  
Ciudad Grupo Santander  
Edificio Encinar (S-2), planta 0  
28660 Boadilla del Monte (Madrid)

16 de Enero de 2013

**Re: FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS PYMES BANESTO 3**  
**Bonos de Titulización Eur 588.000.000**

Estimados Señores:

De acuerdo con su solicitud de calificación para los instrumentos arriba mencionados, Standard & Poor's Ratings Services ("Standard & Poor's") ha asignado calificaciones de emisión a los tipos de deuda como se indica a continuación:

Tipo de deuda	Principal	Vencimiento	Calificación
Serie A	EUR 426.300.000	18.10.2034	A-(sf)/Prelim
Serie B	EUR 63.700.000	18.10.2034	BBB(sf)/Prelim
Serie C	EUR 98.000.000	18.10.2034	CC(sf)/Prelim

Las calificaciones de Standard & Poor's para los bonos de titulización de referencia, constituyen una opinión acerca de la capacidad del emisor para el pago puntual de los intereses y el pago del principal a la fecha de vencimiento legal de dichos bonos de titulización.

Las calificaciones preliminares antedichas están basadas en información financiera y documentos recibidos antes de la emisión de esta carta. Información subsiguiente o cambios en criterio pueden resultar en la asignación de calificaciones finales que difieran de las antedichas calificaciones preliminares. En el caso de que no recibamos documentos finales dentro de un plazo razonable de tiempo, nos reservamos el derecho a retirar nuestras calificaciones preliminares.

Esta carta constituye la autorización de Standard & Poor's para que usted divulgue las calificaciones asignadas arriba a las partes interesadas de acuerdo con las leyes y regulaciones aplicables. Sin embargo, la autorización para dicha divulgación (a otras partes que no sean asesores profesionales sometidos a acuerdos de confidencialidad apropiados)

**STANDARD  
& POOR'S**  
RATINGS SERVICES

será efectiva solo después de que nosotros hayamos publicado la calificación en [www.standardandpoors.com](http://www.standardandpoors.com). La publicación en cualquier sitio web realizada por usted o sus agentes debe incluir el análisis completo de la calificación, incluyendo cualquier actualización, cuando así aplique. En la medida en que las autoridades reguladoras permitan que una agencia calificadora de valores reconozca en una jurisdicción una calificación emitida en otra jurisdicción para ciertos propósitos regulatorios, Standard & Poor's puede elegir reconocer tal calificación y denotar ese reconocimiento en [www.standardandpoors.com](http://www.standardandpoors.com) con un identificador alfabético u otro junto a tal calificación crediticia o por otros medios.

Para mantener las calificaciones, Standard & Poor's debe recibir toda la información como se indica en los Términos y Condiciones aplicables. Usted entiende que Standard & Poor's confía en usted y en sus agentes y asesores respecto a la precisión, oportunidad y exhaustividad de la información presentada relacionada con las calificaciones y el flujo continuo de información relevante como parte del proceso de vigilancia. Por favor envíe toda la información vía electrónica a: [europesurveillance@sandp.com](mailto:europesurveillance@sandp.com) Si la regla 17g-5 de la SEC aplica, debe publicar dicha información en el sitio web apropiado. La información no disponible en formato electrónico o no publicada en el sitio web apropiado deberá ser enviada en copias impresas a: Standard & Poor's Ratings Services, 20 Canada Square, Canary Wharf, London, United Kingdom, E14 5LH, Attention: European Surveillance.

Las calificaciones están sujetas a los Términos y Condiciones anexos a la Carta Acuerdo aplicable a las calificaciones. En caso de no existir tal Carta Acuerdo y sus Términos y Condiciones, las calificaciones están sujetas a los Términos y Condiciones anexos. Los Términos y Condiciones aplicables se incorporan a la presente por referencia.

Standard & Poor's agradece la oportunidad de darle su opinión de calificación. Para más información, visite por favor nuestro sitio web [www.standardandpoors.com](http://www.standardandpoors.com). Si tiene alguna pregunta, por favor contáctenos. Gracias por elegir a Standard & Poor's.

Atentamente,

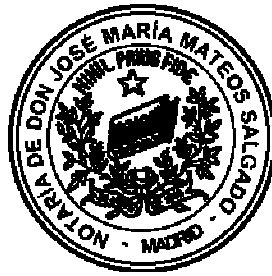


Standard & Poor's Credit Market Services Europe Limited Sucursal en España

Contacto analítico

Nombre: Virginie Couchet

Número telefónico: +34 91 38996959



## STANDARD & POOR'S

### Standard & Poor's Ratings Services Terms and Conditions Applicable To Ratings

You understand and agree that:

**General.** The ratings and other views of Standard & Poor's Ratings Services ("Ratings Services") are statements of opinion and not statements of fact. A rating is not a recommendation to purchase, hold, or sell any securities nor does it comment on market price, marketability, investor preference or suitability of any security. While Ratings Services bases its ratings and other views on information provided by issuers and their agents and advisors, and other information from sources it believes to be reliable, Ratings Services does not perform an audit, and undertakes no duty of due diligence or independent verification, of any information it receives. Such information and Ratings Services' opinions should not be relied upon in making any investment decision. Ratings Services does not act as a "fiduciary" or an investment advisor. Ratings Services neither recommends nor will recommend how an issuer can or should achieve a particular rating outcome nor provides nor will provide consulting, advisory, financial or structuring advice.

**All Rating Actions in Ratings Services' Sole Discretion.** Ratings Services may assign, raise, lower, suspend, place on CreditWatch, or withdraw a rating, and assign or revise an Outlook, at any time, in Ratings Services' sole discretion. Ratings Services may take any of the foregoing actions notwithstanding any request for a confidential or private rating or a withdrawal of a rating, or termination of this Agreement. Ratings Services will not convert a public rating to a confidential or private rating, or a private rating to a confidential rating.

**Publication.** Ratings Services reserves the right to use, publish, disseminate, or license others to use, publish or disseminate the rating provided hereunder and any analytical reports, including the rationale for the rating, unless you specifically request in connection with the initial rating that the rating be assigned and maintained on a confidential or private basis. If, however, a confidential or private rating or the existence of a confidential or private rating subsequently becomes public through disclosure other than by an act of Ratings Services or its affiliates, Ratings Services reserves the right to treat the rating as a public rating, including, without limitation, publishing the rating and any related analytical reports. Any analytical reports published by Ratings Services are not issued by or on behalf of you or at your request. Notwithstanding anything to the contrary herein, Ratings Services reserves the right to use, publish, disseminate or license others to use, publish or disseminate analytical reports with respect to public ratings that have been withdrawn, regardless of the reason for such withdrawal. Ratings Services may publish explanations of Ratings Services' ratings criteria from time to time and nothing in this Agreement shall be construed as limiting Ratings Services' ability to modify or refine its ratings criteria at any time as Ratings Services deems appropriate.

**Information to be Provided by You.** For so long as this Agreement is in effect, in connection with the rating provided hereunder, you warrant that you will provide, or cause to be provided, as promptly as practicable, to Ratings Services all information requested by Ratings Services in accordance with its applicable published ratings criteria. The rating, and the maintenance of the rating, may be affected by Ratings Services' opinion of the information received from you or your agents or advisors. Except for Excluded Information, as defined below, you further warrant that all information provided to Ratings Services by you or your agents or advisors regarding the rating or, if applicable, surveillance of the rating, as of the date such information is provided, contains no untrue statement of material fact and does not omit a material fact necessary in order to make such information, in light of the circumstances in which it was provided, not misleading. "Excluded Information" means information you cause to be provided by your agents or advisors pursuant to the first sentence of this paragraph with respect to which the agent or advisor has agreed in a writing provided to Ratings Services to make the warranties in this paragraph and to be liable to Ratings Services for breaches of such warranties to the same extent as if you

provided the information directly to Ratings Services hereunder. A material breach of the warranties in this paragraph shall constitute a material breach of this Agreement. To the extent permitted by applicable law, you will be liable to Rating Services and its affiliates for all losses, damages, liabilities, judgments, costs, charges and expenses (including reasonable attorneys' fees) ("Losses") (x) actually incurred and directly resulting from a material breach of the warranties in this paragraph, as finally determined by a court of competent jurisdiction in a proceeding in which you are a party, or (y) actually incurred and directly resulting from a claim that the provision by you or your agents or advisors of information to Ratings Services hereunder infringes or violates the intellectual property rights of a third party, as finally determined by a court of competent jurisdiction in a proceeding in which you are a party. For the avoidance of doubt, Losses may include Losses actually incurred by Ratings Services in a prior proceeding to the extent they arise from claims asserted by a third party against Ratings Services and are finally determined by a court of competent jurisdiction to have been the direct result of a material breach of the warranties in this paragraph, as set forth in clause (x) above.

Confidential Information. For purposes of this Agreement, "Confidential Information" shall mean verbal or written information that you or your agents or advisors have provided to Ratings Services and, in a specific and particularized manner, have marked or otherwise indicated in writing (either prior to or promptly following such disclosure) that such information is "Confidential". Notwithstanding the foregoing, information disclosed by you or your agents or advisors to Ratings Services shall not be deemed to be Confidential Information, and Ratings Services shall have no obligation to treat such information as Confidential Information, if such information: (i) was known by Ratings Services or its affiliates at the time of such disclosure and was not known by Ratings Services to be subject to a prohibition on disclosure, (ii) was known to the public at the time of such disclosure, (iii) becomes known to the public (other than by an act of Ratings Services or its affiliates) subsequent to such disclosure, (iv) is disclosed to Ratings Services or its affiliates by a third party subsequent to such disclosure and Ratings Services reasonably believes that such third party's disclosure to Ratings Services or its affiliates was not prohibited, (v) is developed independently by Ratings Services or its affiliates without reference to the Confidential Information, (vi) is approved in writing by you for public disclosure, or (vii) is required by law or regulation to be disclosed by Ratings Services or its affiliates. Ratings Services is aware that securities laws may impose restrictions on trading in securities when in possession of material, non-public information and has adopted securities trading and communication policies to that effect.

Ratings Services' Use of Information. Except as otherwise provided herein, Ratings Services shall not disclose Confidential Information to third parties. Ratings Services may (i) use Confidential Information to assign, raise, lower, suspend, place on CreditWatch, or withdraw a rating, and assign or revise an Outlook, and (ii) share Confidential Information with its affiliates engaged in the ratings business who are bound by appropriate confidentiality obligations; in each case, subject to the restrictions contained herein, Ratings Services and such affiliates may publish information derived from Confidential Information. Ratings Services may also use and share Confidential Information with any of its affiliates or agents engaged in the ratings or other financial services businesses who are bound by appropriate confidentiality obligations ("Relevant Affiliates and Agents"), for modelling, benchmarking and research purposes; in each case, subject to the restrictions contained herein, Ratings Services and such affiliates may publish information derived from Confidential Information. With respect to structured finance ratings not maintained on a confidential or private basis, Ratings Services may publish data aggregated from Confidential Information, excluding data that is specific to and identifies individual debtors ("Relevant Data"), and share such Confidential Information with any of its Relevant Affiliates and Agents for general market dissemination of Relevant Data; you confirm that, to the best of your knowledge, such publication would not breach any confidentiality obligations you may have toward third parties. Ratings Services acknowledges that you may be entitled to seek specific performance and injunctive or other equitable relief as a remedy for Ratings Services' disclosure of Confidential Information in violation of this Agreement. Ratings Services and its affiliates reserve the right to use, publish, disseminate, or license others to use, publish or disseminate any non-Confidential Information provided by you, your agents or advisors.

Ratings Services Not an Expert, Underwriter or Seller under Securities Laws. Ratings Services has not consented to and will not consent to being named an "expert" or any similar designation under any applicable securities laws or other regulatory guidance, rules or recommendations and does not accept responsibility for any part of, or authorize the contents of, any prospectus or listing particulars in relation to any securities. Ratings Services is not





an "underwriter" or "seller" as those terms are defined under applicable securities laws or other regulatory guidance, rules or recommendations. Rating Services has not performed the role or tasks associated with an "underwriter" or "seller" under any applicable securities laws or other regulatory guidance, rules or recommendations in connection with this engagement. Ratings Services is not a provider of investment advice as that term is defined for the purposes of the Financial Services and Markets Act 2000, or the equivalent under any other applicable law, and has not provided any advice as an investment adviser or otherwise.

**Economic and Trade Sanctions.** As of the date of this Agreement, (a) neither you nor the issuer (if you are not the issuer) or any of your or the issuer's subsidiaries, or any director or corporate officer of any of the foregoing entities, is the subject of any economic or trade sanctions or restrictive measures issued by the United Nations, United States or European Union ("Sanctions"), (b) neither you nor the issuer (if you are not the issuer) is 50% or more owned or controlled, directly or indirectly, by any person or entity ("parent") that is the subject of Sanctions, and (c) to the best of your knowledge, no entity 50% or more owned or controlled by a direct or indirect parent of you or the issuer (if you are not the issuer) is the subject of Sanctions. For so long as this Agreement is in effect, you will promptly notify Ratings Services if any of these circumstances change.

**Ratings Services' Use of Confidential and Private Ratings.** Ratings Services may use confidential and private ratings in its analysis of the debt issued by collateralized debt obligation (CDO) and other investment vehicles. Ratings Services may disclose a confidential or private rating as a confidential credit estimate or assessment to the managers of CDO and similar investment vehicles. Ratings Services may permit CDO managers to use and disseminate credit estimates or assessments on a limited basis and subject to various restrictions; however, Ratings Services cannot control any such use or dissemination.

**Entire Agreement.** Nothing in this Agreement shall prevent you, the issuer (if you are not the issuer) or Ratings Services from acting in accordance with applicable laws and regulations. Subject to the prior sentence, this Agreement, including any amendment made in accordance with the provisions hereof, constitutes the complete and entire agreement between the parties on all matters regarding the rating provided hereunder. The terms of this Agreement supersede any other terms and conditions relating to information provided to Ratings Services by you or your agents and advisors hereunder, including without limitation, terms and conditions found on, or applicable to, websites or other means through which you or your agents and advisors make such information available to Ratings Services, regardless if such terms and conditions are entered into before or after the date of this Agreement. Such terms and conditions shall be null and void as to Ratings Services.

**Limitation on Damages.** (a) Ratings Services does not and cannot guarantee the accuracy, completeness, or timeliness of the information relied on in connection with a rating or the results obtained from the use of such information. RATINGS SERVICES GIVES NO EXPRESS OR IMPLIED WARRANTIES, INCLUDING, BUT NOT LIMITED TO, ANY WARRANTIES OF MERCHANTABILITY OR SATISFACTORY QUALITY OR FITNESS FOR A PARTICULAR PURPOSE OR USE.

(b) Except to the extent the relevant damages or other amounts are finally determined by a court of competent jurisdiction in a proceeding in which you and Ratings Services are parties to result from fraud, or negligence resulting in death or personal injury, of Ratings Services, Ratings Services, its affiliates or third party providers, or any of their officers, directors, shareholders, employees or agents shall not be liable to you, your affiliates, or any person asserting claims on your behalf, directly or indirectly, in respect of: (i) any decisions alleged to be made by you or any other person as a result of the issuance of the rating provided hereunder or the related analytic services provided by Ratings Services hereunder or based on anything that may be perceived as advice or recommendations; (ii) any failure by Ratings Services to comply with the provisions of any statutes, legislation, laws, rules or regulations; (iii) any negligence by Ratings Services in the provision of Ratings or related analytic services; (iv) any costs, expenses, legal fees or losses that are consequential, indirect or incidental; (v) any lost income, lost profits or opportunity costs howsoever caused (whether caused directly or indirectly); (vi) any punitive or exemplary damages; and/or (vii) to the extent not already provided for in sub-paragraphs (b)(i)-(vi) above, any other actions, damages, claims, liabilities, costs, expenses, legal fees or losses whatsoever in any way arising out of or relating to the rating or the related analytic services (in each case regardless of cause, including alleged inaccuracies, errors, or omissions) even if advised of the possibility of such damages or other amounts.

(c) Notwithstanding the above, in no event shall Ratings Services be liable in an aggregate amount in excess of seven times the aggregate fees paid to Ratings Services for the rating giving rise to the cause of action up to a maximum of US\$5,000,000.

(d) The provisions of this paragraph shall apply regardless of the form of action, damage, claim, liability, cost, expense, or loss, whether in contract, statute, tort (including, without limitation, negligence), or otherwise.

(e) The invalidity, illegality or unenforceability of any provision of this paragraph does not affect or impair the continuation in force of the remainder of this paragraph.

(f) Neither party waives any protections, privileges, or defenses it may have under law, including but not limited to, laws relating to the freedom of expression.

Termination of Agreement. This Agreement may be terminated by either party at any time upon written notice to the other party. Except where expressly limited to the term of this Agreement, these Terms and Conditions shall survive the termination of this Agreement.

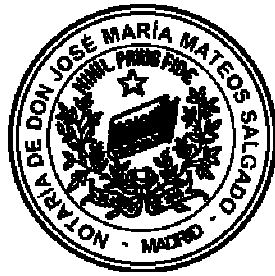
No Third Party Beneficiaries. Nothing in this Agreement, or the rating when issued, is intended or should be construed as creating any rights on behalf of any third parties, including, without limitation, any recipient of the rating. No person is intended as a third party beneficiary of this Agreement or of the rating when issued. A person who is not a party to this Agreement shall have no rights under the Contracts (Rights of Third Parties) Act 1999 to enforce any term of this Agreement.

Binding Effect. This Agreement shall be binding on, and inure to the benefit of, the parties hereto and their successors and assigns.

Severability. In the event that any term or provision of this Agreement shall be held to be invalid, void, or unenforceable, then the remainder of this Agreement shall not be affected, impaired, or invalidated, and each such term and provision shall be valid and enforceable to the fullest extent permitted by law.

Amendments. This Agreement may not be amended or superseded except by a writing that specifically refers to this Agreement and is executed manually or electronically by authorized representatives of both parties.

Governing Law. This Agreement and the rating letter shall be governed by the laws of England and Wales. The parties hereby submit to the exclusive jurisdiction of the English courts.



## Anexo VIII

### Glosario de definiciones

## GLOSARIO DE DEFINICIONES

Para la adecuada interpretación de este Folleto, los términos escritos con mayúscula se entenderán según la definición que a cada uno de ellos se les da a continuación, salvo que expresamente se les atribuya algún significado distinto. Los términos que no estén expresamente definidos se entenderán en su sentido natural y obvio según el uso general de los mismos. Asimismo, se hace constar que los términos que estén en singular incluyen el plural y viceversa, siempre y cuando el contexto así lo requiera.

Los términos que aparezcan en mayúsculas relacionados a continuación tendrán el siguiente significado:

**"Activos"**: Significa los derechos de crédito derivados de los Préstamos concedidos por BANESTO y que son objeto de cesión al Fondo.

**"Administrador"**: Significa Banco Español de Crédito, S.A. (o aquella entidad que pueda sustituirle como Administrador).

**"Agencias de Calificación"**: Significa S&P y DBRS.

**"Agente de Pagos"**: Significa Banco Español de Crédito, S.A. (o aquella entidad que pueda sustituirle como Agente de Pagos).

**"Amortización Anticipada"**: Significa la amortización de los Bonos en una fecha anterior a la Fecha de Vencimiento Legal en los supuestos de Liquidación Anticipada del Fondo de conformidad con los requisitos que se establecen en el apartado **Error! Reference source not found.**(1) del Documento de Registro.

**"AIAF"**: Significa AIAF, Mercado de Renta Fija.

**"BANESTO"**: Significa Banco Español de Crédito, S.A.

**"Bonos"**: Significa los bonos de titulización emitidos con cargo al Fondo.

**"Cedente"**: Significa Banco Español de Crédito, S.A.

**"CET"**: Significa "*Central European Time*".

**"CNMV"**: Significa Comisión Nacional del Mercado de Valores.

**"Calificación de DBRS"**: Significa la calificación pública asignada por DBRS o, en caso de no existir, las valoraciones internas realizadas por DBRS.

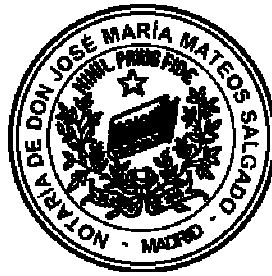
**"Cantidad Devengada para Amortización de la Serie C"**: Significa, para cada Fecha de Pago, la diferencia positiva existente entre el Saldo de Principal Pendiente de Pago de la Serie C a la Fecha de Determinación correspondiente a cada Fecha de Pago y el importe del Fondo de Reserva requerido a la Fecha de Pago correspondiente.

**"Contratos"**. Significa conjuntamente el Contrato de Agencia de Pagos, el Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión, el Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos de Constitución y Emisión y el Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado de Cuenta de Tesorería.

**"Contrato de Agencia de Pagos"**: Significa el contrato de agencia de pagos a suscribir entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BANESTO.

**"Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión"**: Significa el contrato de dirección y suscripción de los Bonos a suscribir entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, la Entidad Directora y la Entidad Suscriptora.

**"Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos de Constitución y Emisión"**: Significa el contrato de préstamo subordinado por importe de SETECIENTOS MIL EUROS (700.000 €) a suscribir entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BANESTO, que será destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos y a financiar parcialmente la adquisición de los Activos.



**"Contrato de Reversión a Tipo Garantizado de Cuenta de Tesorería"**: Significa el contrato de reversión a tipo de interés garantizado de la Cuenta de Tesorería a suscribir entre la Sociedad Gestora, actuando en nombre y representación del Fondo, y BANESTO, en virtud del cual BANESTO garantizará una rentabilidad variable a las cantidades depositadas por el Fondo (a través de su Sociedad Gestora) en la Cuenta de Tesorería.

**"Cuenta de Tesorería"**: Significa la cuenta a abrir en BANESTO a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora cuyo funcionamiento será objeto del Contrato de Reversión a Tipo Garantizado.

**"DBRS"**: Significa DBRS Ratings Limited.

**"Deudores"** e, individualmente, un **"Deudor"**: Significa las pequeñas y medianas empresas (PYMES) y autónomos que cumplen con la Recomendación 2003/361/CE de la Comisión, de 6 de mayo de 2003 a las que BANESTO ha concedido los Préstamos de los que se derivan los Activos objeto de titulización.

**"Día Hábil"**: Significa cualquier día que no sea:

- (i) sábado;
- (ii) domingo;
- (iii) festivo según el calendario TARGET 2 (a los solos efectos de determinación del Tipo de Interés Nominal aplicable para cada Período de Devengo de Interés). Comprende además de los días reconocidos en los apartados (i) y (ii) anteriores, el 1 de enero, el Viernes Santo, el Lunes de Pascua, el 1 de mayo, el 25 de diciembre y el 26 de diciembre; y
- (iv) festivo en Madrid (a los efectos de determinación del Tipo de Interés Nominal aplicable para cada Período de Devengo de Interés y para el resto de condiciones de la emisión).

**"Día Inhábil"**: Significa cualquier día que no sea un Día Hábil.

**"Distribución de los Fondos Disponibles de Principales"**: significa las reglas de aplicación para la distribución de los Fondos Disponibles de Principales de cada una de las Series A, B y C en cada Fecha de Pago establecidas en el apartado 4.9.3.5 de la Nota de Valores.

**"Documento de Registro"**: Significa el documento de registro, integrado por el Anexo VII registrado por la CNMV con fecha 17 de enero de 2013, parte de este folleto.

**"Entidad Directora"**: Significa Banco Español de Crédito, S.A.

**"Entidad Suscriptora"**: Significa Banco Español de Crédito, S.A.

**"Escritura de Constitución"**: Significa la Escritura de Constitución de Fondo de Titulización de Activos, PYMES BANESTO 3, Cesión de Activos y Emisión de Bonos de Titulización.

**"Factores de Riesgo"**: significa descripción de los principales factores de riesgo ligados a la Emisión, a los valores y a los activos que respaldan la Emisión.

**"Fecha de Cesión"**: significa, en relación con los Activos, la Fecha de Constitución.

**"Fecha de Constitución"**: Significa el día en que se otorgue la Escritura de Constitución. Está previsto que la Fecha de Constitución sea el 21 de enero de 2013.

**"Fecha de Desembolso"**: Significa el tercer Día Hábil siguiente al otorgamiento de la Escritura de Constitución, estando inicialmente previsto que tenga lugar el 24 de enero de 2013.

**"Fechas de Determinación"**: Significa las fechas que correspondan al quinto (5º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago.

**"Fechas de Fijación de Tipo"**: Significa el segundo Día Hábil según calendario TARGET (*Transeuropean Automated Real time Gross Settlement Express Transfer System*) anterior a cada Fecha de Pago.

**"Fechas de Pago"**: Significa los días los días 18 de enero, abril, julio y octubre de cada año de cada año, o, en caso de que alguna de estas fechas no sea un Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente posterior. La primera Fecha de Pago tendrá lugar el 18 de abril de 2013.

**"Fecha de Suscripción"**: significa el tercer Día Hábil siguiente a la Fecha de Constitución del Fondo, es decir, el 24 de enero de 2013, a partir de las 12.00 horas (CET).

**"Fecha de Vencimiento Legal"**: Significa el 18 de octubre de 2034.

**"Folleto"**: Significa, conjuntamente, el índice, el documento describiendo los factores de riesgo, el Documento de Registro, la Nota de Valores, el Módulo Adicional a la Nota de Valores y el documento conteniendo las definiciones.

**"Fondo" o "Emisor"**: Significa Fondo de Titulización de Activos, PYMES BANESTO 3.

**"Fondo de Reserva"**: Significa el fondo de reserva a dotar por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, de conformidad con lo dispuesto en el apartado **Error! Reference source not found..2** del Módulo Adicional a la Nota de Valores.

**"Fondos Disponibles"**: Significan, con relación al Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado **Error! Reference source not found..1.(b)** del Módulo Adicional a la Nota de Valores, y en cada Fecha de Pago, los importes que se destinarán para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención del Fondo que habrán sido depositados en la Cuenta de Tesorería, según lo establecido en el apartado **Error! Reference source not found..1.(a)** del Módulo Adicional.

**"Fondos Disponibles de Liquidación"**: Significan, con relación al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación previsto en el apartado **Error! Reference source not found.** del Módulo Adicional a la Nota de Valores, en la Fecha de Vencimiento Legal o cuando tuviera lugar la Liquidación Anticipada del Fondo de acuerdo con lo previsto en el apartado **Error! Reference source not found.** del Documento de Registro, los importes que se destinarán para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención del Fondo correspondientes a los siguientes conceptos: (i) los Fondos Disponibles; y (ii) los importes que vaya obteniendo el Fondo por la enajenación de los Préstamos y de los activos que quedaran remanentes

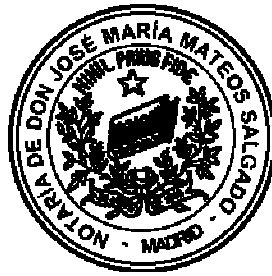
**"Fondos Disponibles de Principales"**: Significa la diferencia (si fuese positiva) entre (i) el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos y, (ii) la suma del Saldo Vivo de los Activos que no sean Préstamos Fallidos y que se destinará a la amortización de los Bonos.

**"Grupo Banesto"**: Banesto es cabecera de un grupo de entidades dependientes que se dedican a actividades diversas y que constituyen, junto con él, el Grupo Banco Español de Crédito. A 31 de diciembre de 2012 el número de entidades que componen el Grupo es de 44. Consecuentemente, el Banco está obligado a elaborar, además de sus propias cuentas anuales, cuentas anuales consolidadas.

**"Iberclear"**: Significa Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.

**"Nivel Mínimo del Fondo de Reserva"**: Significa NOVENTA Y OCHO MILLONES DE EUROS (98.000.000 €), equivalente al veinte por ciento (20%) del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie A y Serie B en la Fecha de Desembolso.

**"Nivel Requerido del Fondo de Reserva"**: Significa el importe que debe tener el Fondo de Reserva en cada Fecha de Pago, de conformidad con lo dispuesto en el apartado 3.4.2.2 del Módulo Adicional.



"**I.V.A.**": Significa Impuesto sobre el Valor Añadido.

"**Ley 19/1992**": Significa la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria.

"**Ley 37/1992**": Significa la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

"**Ley 3/94**": Significa la Ley 3/1994, de 14 de abril, de Adaptación a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria.

"**Ley de Enjuiciamiento Civil**": Significa la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.

"**Ley del Mercado de Valores**" o "**Ley 24/1988**": Significa la Ley 24/1988, de 28 de julio, reguladora del Mercado de Valores en su versión modificada por, entre otras, la Ley 37/1998, de 16 de noviembre, por la Ley 44/2002, de 22 de noviembre y por el Real Decreto Ley 5/2005, de 11 de marzo, de reformas urgentes para el impulso a la productividad y para la mejora de la contratación pública.

"**Liquidación Anticipada**": Significa la liquidación del Fondo con anterioridad al 18 de octubre de 2034 y con ello a la Amortización Anticipada en una Fecha de Pago de la totalidad de la emisión de los Bonos en los supuestos y en la forma establecida en el apartado **Error! Reference source not found.** del Documento de Registro.

"**Módulo Adicional a la Nota de Valores**": Significa el módulo adicional a la nota de valores relativa a la emisión de Bonos elaborada conforme al Anexo VIII del Reglamento (CE) nº 809/2004, registrado por la CNMV con fecha 17 de enero de 2013, parte de este Folleto.

"**Nota de Valores**": Significa la nota de valores relativa a la emisión de Bonos elaborada conforme al Anexo XIII del Reglamento (CE) nº 809/2004, registrado por la CNMV con fecha 17 de enero de 2013, parte de este Folleto.

"**Orden de Prelación de Pagos**": Significa el orden de prelación para la aplicación de las obligaciones de pago o de retención del Fondo tanto para la aplicación de los Fondos Disponibles como para la distribución de los Fondos Disponibles de Principales a partir de la primera Fecha de Pago y hasta la última Fecha de Pago o la liquidación del Fondo, excluida.

"**Orden de Prelación de Pagos de Liquidación**": Significa el orden de prelación de las obligaciones de pago o de retención del Fondo para la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación en la Fecha de Vencimiento Legal o cuando tuviera lugar la Liquidación Anticipada del Fondo.

"**Parte Ordinaria**": Significa el Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos de la Serie C para cada Período de Devengo de Interés (siendo igual al resultante de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia, común a todas las Serles de Bonos, más (ii) un margen del uno por ciento (1%), calculado de conformidad con lo dispuesto en el apartado 4.8.5 de la Nota de Valores.

"**Parte Extraordinaria**": Significa, en cada Fecha de Pago en que el Fondo cuente con liquidez suficiente para ello, el interés extraordinario devengado por los Bonos de la Serie C, siendo una cantidad variable igual al exceso de liquidez tras satisfacer los conceptos que ocupan un lugar precedente en el Orden de Prelación de Pagos o, según sea el caso, el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

"**Período de Determinación**": Significa el período comprendido entre dos Fechas de Determinación consecutivas, excluyendo la Fecha de Determinación inicial e incluyendo la Fecha de Determinación final.

"**Períodos de Devengo de Intereses**": Significa cada uno de los períodos en los que se divide la emisión de los Bonos, comprensivos de los días efectivamente transcurridos entre cada Fecha de Pago, incluyendo en cada Período de Devengo de Interés la Fecha de

Pago inicial del período correspondiente y excluyendo la Fecha de Pago final del período correspondiente. El primer Período de Devengo de Intereses tendrá una duración inferior al trimestre, equivalente a la comprendida entre la Fecha de Desembolso y la primera Fecha de Pago.

**"Préstamos"**: Significa préstamos sin garantía específica, con garantía personal (avales) y/o real diferente de la hipoteca inmobiliaria concedidos por BANESTO a un Deudor con la finalidad de financiar su correspondiente actividad económica o la adquisición de bienes inmuebles afectos a su actividad económica, de los que derivan los Activos objeto de cesión al Fondo.

**"Préstamos Fallidos"**: Significa los Préstamos que a una fecha se encuentren en morosidad por un periodo igual o mayor de dieciocho (18) meses de retraso en el pago de débitos vencidos o que se clasifiquen como fallidos por la Sociedad Gestora porque presenten dudas razonables sobre su reembolso total según las indicaciones o informaciones obtenidas del Administrador.

**"Préstamos no Fallidos"**: Significa los Préstamos que a una fecha no se encuentren considerados como Préstamos Fallidos.

**"Préstamos Morosos"**: Significa los Préstamos que se encuentren a una fecha en morosidad con más de noventa (90) días de retraso en el pago de débitos vencidos, excluidos los Préstamos Fallidos.

**"Préstamos no Morosos"**: Significa los Préstamos que a una fecha no se encuentren considerados como Préstamos Morosos, excluidos también los Préstamos Fallidos.

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

**"Real Decreto 926/1998"**: Significa el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización.

**"Real Decreto 1777/2004"**: Significa el Real Decreto 1777/2004, de 30 de Julio, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades.

**"Real Decreto Legislativo 4/2004"**: Significa el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades.

**"Real Decreto Legislativo 1/1993"**: Significa el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

**"Reglamento (CE) nº 809/2004"**: Significa el Reglamento (CE) nº 809/2004, de la Comisión, de 29 de abril de 2004, relativo a la aplicación de la Directiva 2003/71/CE del Parlamento Europeo y del Consejo en cuanto a la información contenida en los folletos, así como al formato, incorporación por referencia, publicación de dichos folletos y difusión de publicidad.

**"Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos"**: Significa el total de los saldos vivos de los Bonos de todas las Series (esto es, el importe de principal de los Bonos pendiente de amortizar).

**"Saldo de Principal Pendiente de Pago de la Serie"**: Significa el total de los saldos vivos de los Bonos que integran la Serie (esto es, el importe de principal de los Bonos que integran dicha Serie pendiente de amortizar).

**"Saldo Vivo"** de cualquier Activo significa las cantidades devengadas de principal y no cobradas por el Fondo junto con las cantidades aún no devengadas de principal y pendientes de vencimiento de dicho Activo.





"**Serie**": Significa cada una de las tres (3) series en que se encuentra desglosado el importe total de la emisión de Bonos.

"**Serie A**": Significa la Serie con un importe nominal total de CUATROCIENTOS VEINTISEIS MILLONES TRESCIENTOS MIL EUROS (426.300.000 €), está constituida por CUATRO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS (4.236) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno.

"**Serie B**": Significa la Serie con un importe nominal total de SESENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS MIL EUROS (63.700.000 €), está constituida por SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE (637) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno.

"**Serie C**": Significa la Serie con un importe nominal total de NOVENTA Y OCHO MILLONES DE EUROS (98.000.000 €), está constituida por NOVECIENTOS OCHENTA (980) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno.

"**Sociedad Gestora**": Significa Santander de Titulización, S.G.F.T., S.A.

"**S&P**": Significa Standard & Poor's Credit Market Services Europe Limited.

"**TACP**": Significa la tasa efectiva anual constante de amortización anticipada o prepagó a las que se estiman vidas medias y duraciones de los Bonos en el presente Folleto.

"**Tipo de Interés Nominal**": Significa el tipo de interés nominal anual variable trimestralmente al que los Bonos devengarán intereses de conformidad con el apartado **Error! Reference source not found.** de la Nota de valores y concordantes.

"**Tipo de Interés de Referencia**": Significa el tipo de referencia empleado para calcular el Tipo de Interés Nominal y que será el tipo EURIBOR a tres (3) meses o, en caso necesario, su sustituto, determinado según se expone en el apartado **Error! Reference source not found.** de la Nota de Valores. EURIBOR es el tipo de referencia del mercado de dinero para el euro.

"**TIR**": Significa Tasa Interna de Rentabilidad para los tenedores de los Bonos.