



**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, RMBS PRADO I”, CESIÓN DE  
DERECHOS DE CRÉDITO Y EMISIÓN DE BONOS DE  
TITULIZACIÓN.-----

\*\*\*\*\*

NUMERO DOS MIL CIENTO OCHENTA Y SIETE. -----

En Madrid, a veintiocho de Mayo de dos mil quince. -----

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

-----**COMPARECEN**-----

**DON IGNACIO ORTEGA GAVARA**, mayor de edad,  
casado, empleado de banca, con domicilio profesional en Boadilla  
del Monte (Madrid), Avda. de Cantabria s/n, 28660, y provisto de  
DNI y NIF número 00.803.030-P. -----

**DON PHILIPPE JACQUES LAPORTE**, mayor de edad,  
casado, empleado de banca, de nacionalidad francesa, y con  
domicilio profesional en Madrid, calle Retama, 3, y con Tarjeta de  
Residencia nº 253.119, NIE. Número X-1716469-W, vigente. -----

**DON GERMÁN ESCRIVÁ DE ROMANÍ ASTARLOA**, mayor  
de edad, casado, empleado de banca, de nacionalidad española,

y con domicilio profesional en Boadilla del Monte (Madrid), Avda. de Cantabria s/n, 28660, y provisto de DNI y NIF número 02.890.219-Q. -----

**DON JORGE DE LOS RÍOS ARRANZ**, mayor de edad, casado, empleado de banca, de nacionalidad española, y con domicilio profesional en Boadilla del Monte (Madrid), Avda. de Cantabria s/n, 28660, y provisto de DNI y NIF número 00.408.122-X. -----

----- INTERVIENEN -----

**DON PHILIPPE JACQUES LAPORTE**, en nombre y representación de “**UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A. ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO**” (**UCI**), **SOCIEDAD UNIPERSONAL**, (indistintamente, “**UCI**”, el “**Cedente**” o el “**Administrador**”), con domicilio social en Madrid, calle Retama 3, constituida por tiempo indefinido y con otra denominación, en escritura autorizada ante el Notario de Torrelavega (Santander) Don Alfredo García Bernardo Landeta, otorgada el día 30 de abril de 1980, con el número 440 de su protocolo, subsanada por otra de fecha 6 de agosto de 1980 ante el mismo Notario; cambiada su denominación social por la actual y su domicilio social citado de Madrid, en escritura ante Notario de esta capital D. Juan Carlos Caballería Gómez, el día 22 de febrero de 1989 con el número 4086 de su protocolo. -----

Sus estatutos fueron adaptados a la vigente Ley de



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

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

Actúa como apoderado en virtud de las facultades conferidas expresamente por el Consejo de Administración celebrado con fecha **18 de febrero de 2015**, elevado a público, mediante escritura de fecha **9 de marzo de 2015**, otorgada ante el Notario de **Madrid, Don José Manuel Hernández Antolín**, con el número **844** de orden de su protocolo. Copia de la cual **se incorpora a esta matriz** como **Anexo I**. -----

Asimismo, se adjunta como **Anexo I bis** a la presente

Escritura de Constitución, certificación de los acuerdos sociales adoptados por la Junta General de UCI en sesión celebrada con fecha **9 de febrero de 2015**, según resulta de certificación, que tengo a la vista y dejo unida a esta matriz como **Anexo I tris** expedida por Don Eduardo-Isidro Cortina Romero, como Secretario del Consejo de Administración, con el visto bueno de su Presidente, Don José María Espí Martínez. -----

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

Adicionalmente, la Sociedad Gestora modificó sus Estatutos mediante acuerdo de su Consejo de Administración adoptado el 15 de Junio de 1.998, y formalizado en escritura pública



autorizada por el infrascrito Notario, Roberto Parejo Gamir el 20 de Julio de 1.998, con el número 3.070 de mi protocolo con el fin de adecuarse a los requisitos establecidos para las sociedades gestoras de fondos de titulización de activos, por el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo. Tal modificación fue autorizada por el Ministro de Economía y Hacienda el dieciséis de julio de 1998 de conformidad con lo exigido en la Disposición Transitoria Única del citado Real Decreto. -----

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

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

Actúa como Director General y se encuentra facultado para

este acto en virtud de acuerdo del Consejo de Administración de **18 de febrero de 2015**, según resulta de certificación expedida por Doña María-José Olmedilla González, como Secretario de dicho Consejo de Administración, con el Visto Bueno de su Presidente Don José García Cantera, que se me exhibe, con sus firmas legitimadas notarialmente por mí, y que **se incorpora a esta matriz** como **Anexo II.** -----

**Y DON GERMÁN ESCRIVÁ DE ROMANÍ ASTARLOA y DON JORGE DE LOS RÍOS ARRANZ**, en nombre y representación de “**BANCO SANTANDER, S.A.**” (en adelante, indistintamente, “**SANTANDER**”, el “**Back-Up Servicer Facilitator**”), con domicilio social en Santander, Paseo de Pereda 9-12, **con C.I.F. A-39000013**, constituida por tiempo indefinido; fundada el 3 de marzo de 1856 mediante escritura pública otorgada ante el Escribano de Santander Don José Dou Martínez, ratificada y parcialmente modificada por otra de 21 de marzo de 1857 ante el Escribano de la misma capital don José María Olarán y transformada en Sociedad Anónima de Crédito por escritura otorgada ante el Notario de Santander Don Ignacio Pérez el día 14 de enero de 1875; por escritura otorgada ante el Notario de Santander Don José María de Prada Díez el 8 de junio de 1992, con el número 1316 de protocolo, modificó su denominación por la de **BANCO SANTANDER, S.A.**, denominación que fue cambiada por la de “**BANCO SANTANDER**”



CENTRAL HISPANO, S.A.”, según escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Antonio Fernández-Golfin Aparicio, defecha 13 de abril de 1999, con el número 1212 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria al tomo 676, libro 0, sección Octava, hoja S-1960, folio 28, inscripción 596 de fecha 17 de abril de 1999. -----

Fue modificada nuevamente su denominación por la que actualmente tiene de “**BANCO SANTANDER, S.A.**”, en virtud de escritura de fecha 1 de Agosto de 2007, otorgada ante el Notario de Santander, Don José-María de Prada Díez, bajo el número 2.033 de orden de su protocolo; que fue debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria, al Tomo 838, Libro 0, Folio 208, Hoja número S-1960, inscripción 1539<sup>a</sup>, de fecha 13 de Agosto de 2007. -----

Actúan como apoderados mancomunados, y se encuentran facultados para este acto: -----

El señor Escrivá de Romaní Astarloa, en virtud de escritura de poder autorizada por el Notario de Santander, don José María de Prada Díez, el día 7 de Febrero de 2008, con el número 288 de su protocolo, la cual causó la inscripción 1.595 en la hoja

regstral de la sociedad. Copia autorizada de dicha escritura, cuya vigencia me asegura, se me exhibe, considerando yo, el Notario, suficientes las facultades conferidas para los actos formalizados en la presente. -----

Y el señor de los Ríos Arranz, en virtud de escritura de poder autorizada por el Notario de Santander don Juan de Dios Valenzuela García, el día 16 de octubre de 2012 con el número 1.773 de protocolo, que causó la inscripción 2236 en la hoja regstral de la sociedad. Copia autorizada de dicha escritura, cuya vigencia me asegura, se me exhibe, considerando yo, el Notario, suficientes las facultades conferidas para los actos formalizados en la presente. -----

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

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

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

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

I.- Que UCI es un establecimiento financiero de crédito que desea titularizar determinados derechos de crédito que figuran en





su cartera, relacionados en un soporte informático unido a esta matriz, como **Anexo VIII**, de esta escritura (en adelante, los “**Activos**”), y que se describen en la Estipulación 7 de la presente escritura y que se derivan de préstamos hipotecarios concedidos por UCI, UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS EFC, S.A. a personas físicas (clientes o empleados) (los “**Deudores**”) con el objeto de financiar operaciones de adquisición o reforma de viviendas en España o para subrogaciones de personas físicas en las financiaciones otorgadas a promotores para la construcción de viviendas en España para su venta -----

**II.-** Que la Sociedad Gestora está facultada para constituir Fondos de Titulización de Activos y, en consecuencia, para ejercer la administración y representación legal de los mismos, al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998, regulador de los Fondos de Titulización de Activos y de las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización (“**Real Decreto 926/1998**”).

**III.-** Que la Sociedad Gestora, de acuerdo con el Real Decreto 926/1998, quiere proceder a constituir un Fondo de Titulización de Activos con la denominación de “**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, RMBS PRADO I**” (el “**Fondo**”). ----

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

Se adjunta como **Anexo II** a la presente Escritura de Constitución, original de la Certificación de los Acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en sesión celebrada con fecha **18 de febrero de 2015**, relativos a la constitución de un Fondo de Titulización de Activos.

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

**VI.** Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5.1.e) del Real Decreto 926/1998, la constitución del Fondo y la emisión de los Bonos tiene como requisito previo el registro por la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la “**CNMV**”) del correspondiente folleto informativo, en los términos previstos en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores (la “**Ley del Mercado de Valores**”), así como en el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, que 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 del documento de registro, del documento de factores de riesgo y del documento de definiciones conforme al Anexo VII del Reglamento (CE) nº 809/2004, de la Comisión, de 29 de abril del 2004 (el "**Reglamento (CE) nº 809/2004**") relativo a la aplicación de la Directiva 2003/71/CE del Parlamento Europeo y del Consejo en cuanto a la información contenida en los folletos, así como al formato, incorporación por referencia, publicación de dichos folletos y difusión de publicidad (el "**Documento de Registro**"), de la nota de valores conforme al Anexo XIII del Reglamento (CE) nº 809/2004 (la "**Nota de Valores**") y del módulo adicional a la Nota de Valores conforme al Anexo VIII del Reglamento (CE) nº 809/2004 (el "**Módulo Adicional**") y, conjuntamente con el Documento de Factores de Riesgo, el Documento de Definiciones, el Documento de Registro y con la Nota de Valores, el "**Folleto**") con fecha 26 de mayo de 2015 (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 escritura pública y son préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria de primer rango, a excepción de aquellas en la que quedase pendiente de cancelar la inscripción registral anterior (los **“Préstamos Hipotecarios”**). Los Préstamos Hipotecarios se ceden al Fondo mediante Certificados de Transmisión de Hipoteca que UCI emite para su suscripción por el Fondo. -----

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 6.1.a) del R.D. 926/1998, en la Estipulación 7 de la presente Escritura de Constitución, en su **Anexo VIII** y en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional se recogen las características jurídicas de los Activos.

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

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

**X.-** Que el Fondo, actuando a través de la Sociedad



Gestora, procederá, de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 926/1998, a realizar una emisión de Bonos por importe de TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS MILLONES DE EUROS (342.000.000 €) de valor nominal, constituida por TRES MIL CUATROCIENTOS VEINTE (3.420) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno, representados mediante anotaciones en cuenta y pertenecientes a una única **Clase A**.-----

**XI.-** Que con fecha **22 de mayo de 2015**, Standard & Poor's Credit Market Services Europe Limited (en adelante, "**S&P**"), y fecha **22 de mayo de 2015**, Moody's Investors Service (en adelante, "**Moody's**") y conjuntamente con S&P, las "**Agencias de Calificación**"), han asignado, respectivamente, una calificación provisional de AA /Aa2 a los Bonos de la Clase A (en adelante, los "**Ratings**" o "**Calificaciones**"), y esperan asignar las mismas calificaciones finales antes del Período de Suscripción de los Bonos.-----

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

activos, cesión de derechos de crédito y emisión de bonos de titulización. -----

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

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

----- **SECCIÓN I** -----

**CONSTITUCIÓN DEL FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, RMBS PRADO I.** -----

**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, RMBS PRADO I**” que se regirá por (i) la presente Escritura de Constitución, (ii) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (iii) el Real Decreto 1310/2005, (iv) la Ley 19/1992, (v) la Ley del Mercado de Valores, (vi) la Orden EHA/3537/2005, (vii) por lo dispuesto en el Folleto y (viii) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento. -----

**2. NATURALEZA, ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN DEL FONDO.** -----



**2.1.Naturaleza.** -----

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

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

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

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

La Sociedad Gestora desempeñará su actividad con la

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

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

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

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





el siguiente procedimiento: -----

(i) La Sociedad Gestora podrá renunciar a su función cuando así lo estime pertinente y solicitar voluntariamente su sustitución, mediante escrito dirigido a la CNMV en el que hará constar la designación de la sociedad gestora sustituta. A tal escrito se acompañará el de la nueva sociedad gestora debidamente autorizada e inscrita como tal en los registros especiales de la CNMV, en el que ésta se declare dispuesta a aceptar tal función e interese la correspondiente autorización. La renuncia de la Sociedad Gestora y el nombramiento de una nueva sociedad como sociedad gestora del Fondo deberán ser aprobados por la CNMV. En ningún caso podrá la Sociedad Gestora renunciar al ejercicio de sus funciones mientras no hayan sido cumplidos todos los requisitos y trámites para que su sustituta pueda asumir plenamente sus funciones con relación al Fondo. Tampoco podrá la Sociedad Gestora renunciar a sus funciones si por razón de la referida sustitución, la calificación otorgada a los 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 prevista en los artículos 360 y siguientes 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 y a la Amortización Anticipada de los Bonos, para lo que deberán realizarse las actuaciones previstas en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro y en la Estipulación 5.3 de la presente Escritura de Constitución. -----

(iv) La sustitución de la Sociedad Gestora y el



nombramiento de la nueva sociedad, aprobada por la CNMV de conformidad con lo previsto en los párrafos anteriores, deberá ser comunicada a las Agencias de Calificación y se publicará, en el plazo de quince (15) días, mediante un anuncio en dos diarios de difusión nacional y en el boletín de AIAF 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 este apartado. La sociedad gestora sustituta deberá quedar subrogada en los derechos y obligaciones que, en relación con el Módulo Adicional, correspondan a la Sociedad Gestora. Asimismo, la Sociedad Gestora deberá entregar a la nueva sociedad gestora cuantos documentos y registros contables e informáticos relativos al Fondo obren en su poder. -----

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

La Sociedad Gestora está facultada para subcontratar o delegar en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad, la prestación de cualquiera de los servicios que ha de

realizar en su función de administración y representación legal del Fondo, de acuerdo con lo establecido en el Folleto, siempre que el subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción de demanda de responsabilidad contra el Fondo. -----

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

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

En contraprestación por las funciones a desarrollar por la Sociedad Gestora, el Fondo abonará a la misma, en cada Fecha de Pago de los Bonos, siempre y cuando el Fondo disponga de Fondos Disponibles en la Cuenta de Tesorería de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos que se contempla en el apartado 3.4.6.(b) del Módulo Adicional, a una comisión periódica de gestión igual al cero coma cero veinte por ciento (0,020%)



anual, con un mínimo de DIEZ MIL EUROS (10.000,00 €) trimestrales, incluidos los impuestos indirectos, cuando correspondan, que se devengará sobre los días efectivos de cada Periodo de Devengo de Intereses, 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 de la Clase A y los Saldos de Principal Pendientes de Pago del Préstamo Subordinado 1, en la fecha de inicio del Periodo de Determinación anterior a la Fecha de Pago en curso. La comisión devengada desde la Fecha de Constitución del Fondo hasta la Primera Fecha de Pago de los Bonos se ajustará proporcionalmente a los días transcurridos entre ambas fechas, calculándose sobre el importe nominal de los Bonos emitidos. -----

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

$$A = B \times 0,020 \times \frac{d}{365 \times 100} \text{ -----}$$

Donde: -----

A = Comisión pagadera en una Fecha de Pago

determinada.-----

B = Saldo del Principal Pendiente de Pago de los Bonos de la Clase A y Saldo del Principal Pendiente de Pago del Préstamo Subordinado 1 en la Fecha de Determinación correspondiente a esa Fecha de Pago. -----

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

### **3. CONTABILIDAD DEL FONDO.**-----

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

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

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

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

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



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

La Sociedad Gestora está facultada para proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la Amortización Anticipada en una Fecha de Pago de la totalidad de la emisión de los Bonos, en los términos establecidos en el Folleto, en los siguientes supuestos: -----

(i) Cuando las cantidades devengadas y no cobradas por el Fondo sobre los Activos (el **“Saldo Vivo de los Activos”**) (sin incluir los PF) sean inferiores al diez por ciento (10%) del saldo vivo de los mismos en la 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 permita una total cancelación de todas las obligaciones pendientes con los titulares de los Bonos y respetando los pagos anteriores a éstos cuyo orden de prelación sea preferente según lo dispuesto en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación descrito en el apartado 3.4.6(d) del Módulo Adicional. -----

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

se produjera, a juicio de la Sociedad Gestora, una alteración sustancial o se desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo de conformidad con lo previsto en el artículo 11.b) del Real Decreto 926/1998. Se incluyen en este supuesto circunstancias tales como la existencia de una modificación en la normativa o desarrollo legislativos complementarios, el establecimiento de obligaciones de retención o demás situaciones que de modo permanente pudieran afectar al equilibrio financiero del Fondo-----

(iii) Obligatoriamente, en el supuesto previsto en el artículo 19 del Real Decreto 926/1998, que establece la obligación de liquidar anticipadamente el Fondo en el caso de que hubieran transcurrido cuatro (4) meses desde que tuviera lugar un evento determinante de la sustitución forzosa de la Sociedad Gestora, por ser ésta declarada en concurso de acreedores así como en el supuesto de que fuere revocada su autorización, sin que hubiese encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión del Fondo nombrada de conformidad con lo dispuesto en el apartado 3.7.2 del Módulo Adicional. -----

(iv) Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con los Bonos de la Clase A y/o el Préstamo Subordinado 1, o se prevea que se va a producir.-----

(v) En la Primera Fecha de Pago que preceda en al menos





seis (6) meses a la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo, o si esa fecha no fuera un Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente posterior; -----

(vi) En el supuesto de que la Sociedad Gestora cuente con el consentimiento y la aceptación expresa de todos los titulares 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 del Fondo implique como en relación al procedimiento en que deba ser llevada a cabo; y -----

(vii) En caso de un Amortización Opcional, según el apartado 4.9.4.-----

La Liquidación Anticipada del Fondo deberá ser comunicada previamente a la CNMV y después a los titulares de los Bonos, en la forma prevista en el apartado 4.b) del Módulo Adicional y en la Estipulación 17 de la presente Escritura de Constitución, con una antelación de quince (15) 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 agrupados en

el mismo; -----

(ii) por la amortización íntegra de los Bonos; -----

(iii) por la finalización del procedimiento de Liquidación Anticipada previsto en el apartado anterior;-----

(iv) por la llegada de la Fecha de Vencimiento Legal; -----

(v) cuando no se confirmen como definitivas las calificaciones provisionales de los Bonos antes del Período de Suscripción; y-----

(vi) Si UCI no suscribiera, en su caso, los Bonos de la Clase A que no hubieran sido colocados entre inversores cualificados. --

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 los Bonos en aquellos supuestos que se determinan en el apartado 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 de o todas las siguientes



actuaciones: -----

(i) vender los Activos por un precio que no podrá ser inferior a la suma del Saldo Vivo de los Activos 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 de principal más los intereses devengados y no cobrados de los Activos pendientes de amortización, la Sociedad Gestora

estará obligada a aceptar la mejor oferta recibida por los Activos de entre las mencionadas en el párrafo anterior que, a su juicio, cubra el valor de mercado de los mismos. Para fijar el valor de mercado, la Sociedad Gestora podrá obtener de terceras entidades distintas de las anteriores los informes de valoración que juzgue necesarios. En este supuesto, el Cedente gozará igualmente del derecho de tanteo anteriormente descrito, siempre que su oferta iguale, al menos, la mejor de las efectuadas por terceros.-----

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

(ii) vender cualesquiera otros activos del Fondo, diferentes de los Activos y del efectivo, por un precio no inferior al de mercado. Para fijar el valor de mercado, la Sociedad Gestora solicitará de, al menos, una entidad especializada en la valoración o comercialización de activos similares a 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 las diferentes obligaciones, en la forma, cuantía y en el orden de prelación que corresponde, según el Orden de Prolación de Pagos de Liquidación previsto en el apartado 3.4.6.(d) del Módulo Adicional y en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución. La Amortización Anticipada de la totalidad de los Bonos en cualquiera de los supuestos previstos en el apartado anterior se realizará por el total de los saldos vivos de todos los Bonos de la Clase A y el saldo vivo del Préstamo Subordinado 1, hasta esa fecha más los intereses devengados y no pagados desde la última Fecha de Pago hasta la fecha de Amortización Anticipada, deducida, en su caso, la retención fiscal y libre de gastos para el tenedor, cantidades que, a todos los efectos legales, se reputarán en esta última fecha, vencidas, líquidas y exigibles.-----

En el supuesto de que, una vez liquidado el Fondo y realizados todos los pagos previstos conforme al Orden de Prolación de Pagos de Liquidación previsto en el apartado 3.4.6.d) del Módulo Adicional y en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución, existiera algún remanente o

se encontraren pendientes de resolución procedimientos judiciales o notariales iniciados como consecuencia del impago, por algún Deudor de los Activos, tanto el citado remanente como la continuación y/o el producto de la resolución de los procedimientos citados serán a favor de UCI. -----

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

Transcurrido un plazo máximo de seis (6) meses desde la liquidación de los Activos y cualesquiera otros activos remanentes del Fondo y la distribución de los fondos disponibles, y siempre antes de la Fecha de Vencimiento Legal, la Sociedad Gestora otorgará acta notarial declarando (a) extinguido el Fondo, así como las causas previstas en el Documento de Registro que motivaron su extinción, (b) el procedimiento de comunicación a los titulares de los Bonos y a la CNMV llevado a cabo, y (c) la distribución de las cantidades disponibles del Fondo siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación previsto en el apartado 3.4.6.(d) del Módulo Adicional y en la Estipulación 19 de



la presente Escritura de Constitución 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 cualesquiera de las causas de extinción recogida en la Estipulación 5.2 (v) y (vi) anteriores (esto es, cuando no se confirmen las calificaciones provisionales como definitivas de los Bonos antes del Periodo de Suscripción o si UCI no suscribiera, en su caso, los Bonos de la Clase A que no hubieran sido colocados entre inversores cualificados), 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 2 con cargo al cual se satisfarán los gastos de constitución y emisión en que el Fondo hubiera podido incurrir. Dicha resolución será comunicada inmediatamente a la CNMV y, 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, a Iberclear, a AIAF y a las Agencias de Calificación,

declarando la extinción del Fondo y su causa. -----

----- **SECCIÓN II** -----

**CESIÓN DE ACTIVOS.** -----

**6. CESIÓN DE LOS ACTIVOS.** -----

UCI cede al Fondo, en este acto de constitución del mismo y en virtud de la presente Escritura de Constitución, los Activos. --

El Fondo adquiere el cien por cien (100%) del Saldo Vivo de los Activos 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 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.-----

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

**6.1.1 Cesión de los Activos derivados de Préstamos Hipotecarios.** -----

La cesión de los Activos derivados de Préstamos Hipotecarios se lleva a cabo en virtud de la presente Escritura de Constitución, mediante la emisión, por parte de UCI, de Certificados de Transmisión de Hipoteca (en adelante, **“Certificados de Transmisión de Hipoteca”** o **“CTH”**) de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional Quinta





de la Ley 3/1994, en cuya virtud se aplica a la emisión de CTH la legislación vigente aplicable a las participaciones hipotecarias, en todo lo que sea de aplicación, que serán suscritos por la Sociedad Gestora, en representación del Fondo y en las condiciones siguientes:-----

• **Emisión de los CTH.**-----

El Cedente emite en este acto **(3691) TRES MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y UNO** Certificados de Transmisión de Hipoteca por un importe total de **(450.000.017,57 €)** **CUATROCIENTOS CINCUENTA MILLONES DIECISIETE EUROS CON CINCUENTA Y SIETE CÉNTIMOS**, que representan cada uno de ellos una participación del cien por cien (100%) del Saldo Vivo de los Activos a los que corresponden.-----

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten por el Cedente con sujeción a lo dispuesto en la Disposición Adicional 5ª de la Ley 3/1994, en la Ley 19/1992 y en la legislación sobre el Mercado Hipotecario (Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario (en adelante, "**Ley 2/1981**") y 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 (en adelante “**Real Decreto 716/2009**”), y demás disposiciones aplicables, en virtud de la cual se aplica a los CTH la legislación vigente aplicable a las participaciones hipotecarias. -----

• **Representación de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.** -----

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos en este acto por el Cedente se representan en un título nominativo múltiple, que contiene las menciones mínimas que se recogen en el artículo 29 del Real Decreto 716/2009.-----

Tanto para los supuestos de tener que efectuar la sustitución de algún Certificado de Transmisión de Hipoteca, como para el caso de que se proceda por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo o por UCI, a la ejecución de un Préstamo Hipotecario sobre el que se haya emitido un determinado Certificado de Transmisión de Hipoteca, así como si procediéndose a la Liquidación Anticipada del Fondo, en los supuestos y con las condiciones de la Estipulación 5 de la presente Escritura de Constitución y en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro, haya de tener lugar la venta de los citados Certificados de Transmisión de Hipoteca, el Cedente se compromete a fraccionar, en su caso, cualquier título múltiple en tantos títulos individuales o globales como fueren necesarios, a



sustituirlo o canjearlo para la consecución de las anteriores finalidades.-----

Asimismo, si se efectúa la sustitución de algún Certificado de Transmisión de Hipoteca o, en su caso, la recompra del mismo por el Cedente, según lo previsto en la presente Estipulación, UCU emitirá un nuevo título múltiple que recogerá el número de Certificados de Transmisión de Hipoteca que existan en esa fecha y que será canjeado por el entregado en la fecha del presente otorgamiento o en la anterior fecha de cesión y/o sustitución.-----

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

• **Transmisibilidad y registro de los CTH.**-----

Tal y como establece el Real Decreto 716/2009, los CTH serán transmisibles mediante declaración escrita en el mismo título y, en general, por cualquiera de los medios admitidos en Derecho. La transmisión del CTH y el domicilio del nuevo titular deberán notificarse por el adquirente al Cedente.-----

El transmitente no responderá de la solvencia del Cedente

ni de la del Deudor del Préstamo Hipotecario, así como tampoco de la suficiencia de la hipoteca que lo garantice. -----

El Cedente, en cuanto emisor de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, llevará un libro especial en el que anotará los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos sobre cada Préstamo Hipotecario, así como las transferencias de los mismos que se le notifiquen. En el propio libro anotará los cambios de domicilio que le hayan sido notificados por los titulares de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. -----

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

a) Fecha de apertura y vencimiento del Préstamo Hipotecario, importe inicial del mismo y forma de liquidación. -----

b) Datos registrales de la hipoteca. -----

Dado el carácter de inversor cualificado del Fondo y la suscripción por éste de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, a los efectos del párrafo segundo del artículo 29.1 del Real Decreto 716/2009, la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca no será objeto de nota marginal en cada inscripción de la hipoteca correspondiente a cada uno de los Préstamos Hipotecarios en el Registro de la Propiedad. -----

• **Transmisiones patrimoniales.** -----

Los actos de emisión, transmisión, reembolso y cancelación de los Certificados de Transmisión de Hipoteca están exentos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos



Documentados, de acuerdo con lo previsto por el artículo 35 del Real Decreto 716/2009. -----

• **Suscripción de los CTH.** -----

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, suscribe íntegramente, en este acto, los **(3691) TRES MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y UNO** Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por el Cedente, con sujeción a los términos y condiciones que se recogen en la presente Escritura de Constitución.-----

La suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y la cesión de los Préstamos Hipotecarios será efectiva desde esta misma fecha. -----

**6.1.2 Precio de la cesión de los Activos** -----

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

El Cedente no percibirá intereses por el aplazamiento del pago del precio de venta desde la Fecha de Constitución hasta la Fecha de Desembolso. -----

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

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

La Cesión de los Activos se va a llevar a cabo mediante la emisión por parte de UCI de los CTH (representando cada uno de ellos una participación del cien por cien (100%) del Saldo Vivo de los Activos derivados de Préstamos Hipotecarios a los que correspondan) que serán suscritos íntegramente por el Fondo a través de su Sociedad Gestora, en virtud de la presente Escritura de Constitución y en los términos aquí establecidos, y todo lo anterior de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Adicional 5ª de la Ley 3/1994, la Ley 2/1981; el Real Decreto 716/2009; y demás regulación vigente en cada momento aplicable a la transmisibilidad y adquisición de títulos del mercado hipotecario. -

### **6.2 Responsabilidad del Cedente y sustitución de los Activos.-----**

#### **6.2.1 Responsabilidad del Cedente. -----**

La cesión de los Préstamos Hipotecarios será plena e



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

El Cedente no corre el riesgo de impago de los Préstamos Hipotecarios y, por tanto, no asume responsabilidad alguna por el impago de los Deudores, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos Hipotecarios, ni asume la eficacia de las garantías accesorias a los mismos. Tampoco asumirá, en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales, incurrirá en pactos de recompra o de sustitución de los Préstamos Hipotecarios, excepción hecha de lo reseñado en el apartado 2.2.9 del Módulo Adicional, o, según sea el caso, la potencial recompra tras el inicio de la amortización opcional que

se contiene en el apartado 4.9.5 de la Nota de Valores.-----

**6.2.2 Sustitución de los Activos. -----**

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

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

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

La sustitución se efectuará mediante la emisión de





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

En el supuesto de que, transcurridos quince (15) días naturales desde la notificación, no existieran Préstamos Hipotecarios en la cartera de UCI como emisora de características homogéneas al Préstamo Hipotecario o al Certificado de Transmisión de Hipoteca sustituido, UCI se compromete a la amortización anticipada de los Certificados de

Transmisión de Hipoteca afectados, reembolsando inmediatamente y en efectivo el capital pendiente, los intereses devengados y no pagados así como cualquier cantidad que pudiera corresponder al Fondo hasta esa fecha en virtud del correspondiente Certificado de Transmisión de Hipoteca. -----

b).- La sustitución de los Certificados de Transmisión de Hipoteca se llevará a cabo del siguiente modo en función de la naturaleza del Activo: -----

b.1).- UCI pondrá en conocimiento de las Agencias de Calificación y de la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, la existencia de cada Certificado de Transmisión de Hipoteca no apto, debiendo la Sociedad Gestora otorgar su consentimiento previo a la sustitución. Posteriormente, UCI procederá de modo inmediato a cancelar dicho Certificado de Transmisión de Hipoteca mediante el correspondiente estampillado en el título debidamente desglosado al efecto, y a emitir otro Certificado de Transmisión de Hipoteca de similares características de plazo residual, tipo de interés, Principal Pendiente de Pago y calidad crediticia en términos de la relación existente entre (i) el saldo pendiente del Préstamo Hipotecario y (ii) el valor de tasación del inmueble objeto de la garantía del Préstamo Hipotecario subyacente, una vez haya tenido lugar una comprobación, previa a la sustitución, de la idoneidad del Préstamo Hipotecario sustituyente por compañía auditora externa,



de conformidad con lo previsto en el apartado 2.2.2 del Módulo Adicional, de forma que la estructura financiera del Fondo y la calificación de los Bonos no se vean afectadas por la sustitución. -

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

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

Asimismo, la Sociedad Gestora procederá a entregar el Título Múltiple representativo de los Certificados de Transmisión

de Hipoteca a UCI, y ésta emitirá un nuevo título múltiple comprensivo de todos los Certificados de Transmisión de Hipoteca titularidad del Fondo (excluyendo el Certificado de Transmisión de Hipoteca sustituido e incluyendo el nuevo Certificado de Transmisión de Hipoteca).-----

**6.3 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: -

1.- La totalidad de las cantidades devengadas por la amortización del capital o principal de los Préstamos Hipotecarios.

2.- La totalidad de las cantidades devengadas por los intereses ordinarios de los Préstamos Hipotecarios. -----

3.- La totalidad de las cantidades devengadas por los intereses de demora de los Préstamos Hipotecarios. -----

4.- Todas las comisiones adeudadas por la amortización total o parcial de los Préstamos Hipotecarios así como las comisión es de compensación por los tipos de interés fijos. -----

El propósito de estas compensaciones es compensar a UCI por el posible daño que la amortización anticipada total o parcial de los Préstamos Hipotecarios pueda provocar dentro de un periodo de revisión de tipos de interés acordado para durar más



de 12 meses. Esto le ocurrirá a UCI cuando se trate de Préstamos Hipotecarios con un periodo de interés fijo inicial superior a 12 meses.-----

Solo podrá recuperarse del cliente en caso de que UCI experimente una pérdida, que normalmente tendrá lugar cuando los tipos de interés estén, en el momento de la amortización anticipada, por debajo del tipo de interés aplicable, según la Ley 2/1981 del Mercado Hipotecario. Para saber si esto aplica a cada caso y para poder calcular el valor de mercado del Préstamo Hipotecario en el momento de la amortización, resultarán de aplicación las disposiciones establecidas en la Norma decimoquinta de la Circular del Banco de España 5/2012, de 27 de junio.-----

5.- Cualesquiera cantidades o activos percibidos por ejecución judicial o notarial de las garantías o por la enajenación o explotación de los inmuebles adjudicados al Fondo en ejecución de las garantías hipotecarias, o en administración y posesión interina de la finca (en proceso de ejecución) hasta el importe de las cantidades adeudadas por el Deudor respectivo, adquisición al precio de remate o importe determinado por resolución judicial.----

6.- Todos los posibles derechos o indemnizaciones que pudieran resultar a favor de UCI, incluyendo no solo las derivadas de cualquier derecho accesorio sobre los Préstamos Hipotecarios, incluidas las comisiones de amortización y cancelación anticipada (y excluidas cualesquiera otras comisiones). -----

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

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

9.- Los derechos del Fondo resultantes de los Préstamos Hipotecarios están vinculados a los pagos realizados por los Deudores contra los Préstamos Hipotecarios y, por tanto, quedan directamente afectados por la evolución, retrasos, anticipos o cualquier otra incidencia de dichos Préstamos. -----

10.- Serán por cuenta del Fondo todos los posibles gastos o costas que pudieran resultar por cuenta del Cedente derivados de las actuaciones recuperatorias en caso de incumplimiento de las obligaciones por parte de los Deudores, incluido el ejercicio de la acción ejecutiva contra éstos. -----

#### **6.4 Notificación a los Deudores. -----**

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 Préstamos Hipotecarios 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. -----

No obstante, en caso de concurso, o indicios del mismo, 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 la transmisión al Fondo de los Préstamos Hipotecarios pendientes de reembolso, así como que los pagos derivados de los mismos solo 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 dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la recepción del requerimiento, como en caso de concurso del Administrador, será la propia Sociedad Gestora, directamente la

que efectúe la notificación a los Deudores. La Sociedad Gestora realizará dicha notificación en el plazo de tiempo más breve.-----

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

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

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

### ***a).- En relación con UCI como Cedente: -----***

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

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

3.- Los órganos sociales de UCI han adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para (i) la cesión de los Préstamos Hipotecarios mediante la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y (ii) para celebrar válidamente los contratos y los compromisos asumidos.-----

4.- Que tiene las cuentas anuales correspondientes a los





cuatro últimos ejercicios cerrados debidamente auditadas. El informe de auditoría correspondiente 2014 no tiene salvedades. Las cuentas anuales auditadas correspondientes a los ejercicios 2014, 2013, 2012 y 2011 están depositadas en la CNMV y en el Registro mercantil-----

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

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

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

3.- UCI garantiza que a Fecha de Constitución no habrá atrasos superiores a treinta (30) días. -----

4.- Los Préstamos Hipotecarios existen, son válidos y exigibles de acuerdo con la legislación aplicable. En concreto, los Préstamos Hipotecarios cumplen con la legislación en materia de consumo aplicable en España. -----

5.- Los datos relativos a los Préstamos Hipotecarios que se incluyen en el apartado 2.2.2, 2.2.6 y en el 2.2.8 del Módulo

Adicional a la Nota de Valores, son completos y reflejan fiel y exactamente la realidad de dichos Préstamos Hipotecarios. -----

6.- Los Préstamos Hipotecarios no han sido objeto de ninguna modificación, enmienda, modificación, renuncia o exclusión de tiempo de ningún tipo, que en modo sustancial alguno afecte negativamente a la exigibilidad o cobro de la totalidad o una parte importante de los Activos que se transfieren.

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

8.- Todos los Deudores son personas físicas (clientes o empleados) residentes en España.-----

9.- Los Préstamos Hipotecarios han sido concedidos con el objeto de financiar la adquisición o rehabilitación de viviendas situadas en España o para subrogaciones de personas físicas en las financiaciones otorgadas a promotores para la construcción de casas en España para su venta. -----

10.- Ninguno de los Préstamos Hipotecarios financia la adquisición de reposiciones. -----

11.- Ninguno de los Préstamos Hipotecarios refinancia posiciones antiguas.-----

12.- Ninguno de los Préstamos Hipotecarios ha estado nunca en mora por más de treinta (30) días y según el leal saber y entender de UCI, los Deudores no han incumplido ninguna otra obligación en virtud de los Préstamos Hipotecarios.-----



13.- La amortización de los Préstamos Hipotecarios por los Deudores se realiza mediante débito directo. -----

14.- Ninguno de los Préstamos Hipotecarios incluye Préstamos Hipotecarios autocertificados o Préstamos Hipotecarios para fines de consumo. -----

15.- El principal pendiente de pago de cada Préstamo Hipotecario está, a la fecha de cesión, denominado en euros. -----

16.- En la fecha de cesión, cada Deudor ha efectuado como mínimo un pago previsto en virtud del Contrato de Préstamo Hipotecario. -----

17.- UCI no tiene conocimiento de ningún Deudor que ostente ningún derecho de crédito frente a UCI por el que pudiera ejercitar cualquier derecho compensación. -----

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

19.- Tanto la cesión de los Préstamos Hipotecarios como la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, así como todos los actos relacionados con ellos, se han realizado legal y legítimamente o se realizarán legal y válidamente según criterios

de mercado.-----

20.- UCI ha seguido fielmente los criterios contenidos en el Memorándum Interno que aparece en el apartado 2.2.7 del Módulo Adicional a la Nota de Valores en cuanto a política de cesión de todos y cada uno de los Préstamos Hipotecarios. -----

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

22.- Los Préstamos Hipotecarios se originaron en el transcurso ordinario del negocio de UCI y han sido y están siendo administrados por UCI de acuerdo con sus procedimientos habituales.-----

23.- UCI no tiene conocimiento de la existencia de litigios de ningún tipo en relación con los Préstamos Hipotecarios que puedan perjudicar su validez o que puedan dar lugar a la aplicación del artículo 1535 del Código Civil (referente al derecho



de extinción por parte del Deudor del crédito litigioso que se vende). -----

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

25.- UCI se compromete a proporcionar a la Sociedad Gestora toda la información periódica referente a los Préstamos Hipotecarios de acuerdo con las aplicaciones informáticas de la Sociedad Gestora. -----

26.- Que los Préstamos Hipotecarios, tras cualquier periodo inicial de tipo fijo si procede, devengarán interés a tipo variable referenciado a algún índice de mercado oficial (Euribor/IRPH), sin que, en ningún caso, se prevea un límite máximo ni mínimo en el tipo de interés aplicable. -----

27.- Que los pagos de los Deudores derivados de los Préstamos Hipotecarios no están sujetos a retención alguna de índole tributaria. -----

28.- Que los contratos de Préstamos Hipotecarios se rigen por la Ley española. -----

29.- Que, en la Fecha de Constitución, no ha recibido ninguna notificación de amortización anticipada total o parcial de

los Préstamos Hipotecarios.-----

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

31.- Cada uno de los Préstamos Hipotecarios estará garantizado por hipoteca inmobiliaria constituida con rango de primera sobre el pleno dominio de todas y cada una de las fincas en cuestión, con la excepción de aquellos en los que la inscripción registral previa siga pendiente de cancelación (aunque cancelada económicamente), sin que los inmuebles hipotecados se encuentren afectos a prohibiciones de disponer, condiciones resolutorias o cualquier otra limitación del dominio.-----

32.- Todos los Préstamos Hipotecarios están formalizados en escritura pública, y todas las hipotecas se encuentran debidamente constituidas e inscritas en los correspondientes Registros de la Propiedad, con la excepción de aquellos en los que la inscripción registral previa siga pendiente de cancelación (aunque cancelada económicamente). La inscripción de las fincas hipotecadas está vigente y sin contradicción alguna y no está sujeta a limitación alguna preferente a la hipoteca, de acuerdo con la normativa aplicable.-----

33.- Las hipotecas están constituidas sobre fincas que pertenecen en pleno dominio y en su totalidad al hipotecante, no



teniendo constancia el Cedente de litigios sobre la titularidad. -----

34.- Todas las viviendas hipotecadas han sido objeto de tasación previa por tasador debidamente inscrito en el correspondiente Registro Oficial del Banco de España, estando acreditada dicha tasación mediante el correspondiente certificado de tasación. Cuando se trate de Viviendas de Protección Oficial – VPO, la tasación será equivalente o inferior al valor legal máximo.

35.- Los Préstamos Hipotecarios no cumplen ninguna de las características de los créditos excluidos o restringidos con arreglo a los artículos 12.1 a), c), d), f) y 12.2 del Real Decreto 716/2009.-

36.- Con vistas a mejorar el riesgo de crédito, el sesenta y uno por ciento (61%) de los Préstamos Hipotecarios cuenta con más de una garantía hipotecaria de primer nivel respaldando el mismo préstamo, es decir, que el Deudor ha concedido una hipoteca de primer nivel, no solo sobre la residencia financiada, sino también sobre alguna otra residencia. Todas estas garantías adicionales tienen las mismas características que la residencia financiada, se encuentran ubicadas en España y garantizadas por hipotecas de primer rango. -----

37.- Que los inmuebles hipotecados en virtud de los

Préstamos Hipotecarios no se hallan incursos en la situación de bienes excluidos para ser admitidos en garantía (por su exclusión de la planificación urbana) conforme al artículo 11.1 del 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. -----

38.- En particular, los Préstamos Hipotecarios no están afectos a emisión alguna de Bonos Hipotecarios o Certificados de Transmisión de Hipoteca distinta de la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. -----

39.- Que no tiene conocimiento de la existencia de ninguna circunstancia que impida la ejecución de la garantía hipotecaria.--

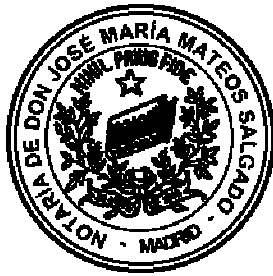
40.- Que, en la Fecha de Constitución, el saldo pendiente de pago de cada uno de los Préstamos Hipotecarios es equivalente a la cifra de capital del Certificado de Transmisión de Hipoteca a que corresponda.-----

41.- Los Préstamos Hipotecarios se encuentran totalmente desembolsados. -----

42.- El Cedente podrá transferir libremente sus intereses en los Préstamos Hipotecarios y su garantía relacionada sin incumplir ningún término o condición de los Préstamos Hipotecarios.-----

**c).- En relación con los Certificados de Transmisión de**





**Hipoteca:** -----

1.- Que los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten de acuerdo con lo establecido en la (i) Ley 2/1981, (ii) el Real Decreto 716/2009, (iii) la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, de 14 de abril, en cuya virtud se aplica a los Certificados de Transmisión de Hipoteca la legislación vigente aplicable a las participaciones hipotecarias, en todo lo que sea de aplicación, y demás normativa aplicable. -----

2.- Que los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten debido a que los Préstamos Hipotecarios no son elegibles con arreglo al Artículo 3 del Real Decreto 716/2009, a efectos de ser objeto de participaciones inmobiliarias, puesto que no cumplen el requisitos indicado en el Capítulo II del Real Decreto relativo a las pólizas de seguros. -----

3.- Que los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten por el mismo plazo que resta hasta el vencimiento y por el mismo tipo de interés de cada uno de los Préstamos Hipotecarios que correspondan. -----

4.- Que, en la Fecha de Constitución, el saldo pendiente de pago de cada uno de los Préstamos Hipotecarios, que han sido

plenamente desembolsados será equivalente a la cifra de capital del Certificado de Transmisión de Hipoteca a que corresponda. ---

5.- El respectivo órgano social del Cedente ha adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. -----

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

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

-----**SECCIÓN III**-----

**ADMINISTRACIÓN Y CUSTODIA DE LOS ACTIVOS :**

**8.ADMINISTRACIÓN Y CUSTODIA DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS.** -----

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

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

(i).- A ejercer la administración y gestión de los Activos



adquiridos por el Fondo en los términos del régimen y los procedimientos ordinarios de administración y gestión establecidos en la presente Escritura de Constitución; -----

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

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

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

(v).- A indemnizar al Fondo por los daños y perjuicios que puedan derivarse del incumplimiento de las obligaciones contraídas. La descripción del régimen y procedimientos ordinarios de administración y custodia es la siguiente: -----

### **8.1.Duración.** -----

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

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

(i).- Sustituir al Administrador por otra entidad que, en opinión de la Sociedad Gestora, disponga de la capacidad legal y técnica adecuada, siempre y cuando no afecte negativamente a la calificación de los Bonos; -----

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



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

A efectos de sustituir al Administrador, Banco Santander, S.A. en calidad de Back-Up Servicer Facilitator de conformidad con la Orientación del BCE/2013/4, de 20 de marzo de 2013 (en su versión modificada y consolidada), se compromete en virtud de la presente Escritura de Constitución, si fuera necesario, a cumplir las obligaciones de buscar a un nuevo administrador de manera que dentro de un plazo de sesenta (60) días ese nuevo administrador pueda sustituir a UCI como Administrador; todo lo antedicho cumpliendo la Orientación del BCE/2013/4, de 20 de marzo de 2013 (en su versión modificada y consolidada).-----

Sin perjuicio de esta obligación de Banco Santander S.A., la Sociedad Gestora tendrá en cuenta las propuestas realizadas por el Administrador tanto en relación con la subcontratación, delegación o nombramiento de un nuevo administrador para el cumplimiento de sus obligaciones, como en relación con la entidad que podría garantizar el cumplimiento de tales obligaciones. -----

No obstante lo antedicho, la decisión definitiva con respecto

al nombramiento del nuevo administrador y cualquiera de las acciones antedichas corresponderá a la Sociedad Gestora, actuando en nombre y representación del Fondo. -----

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

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

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

UCI se compromete a actuar en la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios con toda la diligencia debida y responderá ante el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, de



cualquier perjuicio que pudiera derivarse de su negligencia.-----

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

### **8.3. Responsabilidad de UCI en la gestión de cobros.**

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

UCI no asume de ninguna forma responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales ni incurrirá en pactos de recompra de los Préstamos Hipotecarios a excepción de las que no se ajusten en la Fecha de Constitución a las declaraciones y garantías contenidas en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional o, según sea el caso, la potencial recompra tras el ejercicio de la Amortización Opcional que se contiene en el Apartado 4.9.5 de la Nota de Valores. -----

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

**archivos.** -----

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

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

El Administrador renuncia en cualquier caso a los privilegios que la Ley le confiere en su condición de gestor de cobros del Fondo y custodio de los contratos de Préstamos Hipotecarios y, en particular, a los que disponen los artículos 1730 y 1780 del Código Civil (relativos a retención en prenda de cosas





depositadas) y 276 del Código de Comercio (garantía semejante a la retención en prenda de cosa depositada).-----

**8.5. Gestión de cobros.** -----

El sistema de recuperación de UCI se divide en tres fases:--

Cobro amistoso personalizado: la fase de cobros se iniciará tan pronto como exista la confirmación de impago de la primera cuota. Existen varios equipos que participan en esta fase:-----

o Cobro inicial: en él participa un equipo externo a UCI, que presta sus servicios desde un “centro de llamadas”, y cuyo objetivo es el de ponerse en contacto con el cliente para conocer las causas del impago y proponer las primeras soluciones. Este equipo se ocupa de aquellos clientes que tienen como máximo una cuota impagada. Durante esta fase, UCI presenta la cuota varias veces al mes para liquidar la deuda parcialmente o en su totalidad.-----

o Cobro preventivo: se trata de un equipo interno de UCI, centralizado en la sede central, que trata con los clientes que tienen hasta dos cuotas impagadas.-----

o Tratamiento de cobros: se trata de un equipo interno de UCI, descentralizado en sucursales de cobro en las principales

ciudades; trata con los clientes que tienen más de dos cuotas impagadas, poniéndose en contacto personalmente con ellos y buscando soluciones específicas para cada problema. En función de los datos específicos de cada caso, se ayuda a los clientes a vender la vivienda, o se buscan soluciones alternativas adaptadas al cliente.-----

Judicial: esta fase se inicia cuando, en función de las medidas anteriores, no ha sido posible cobrar los importes impagados, y es necesario recurrir a la ejecución judicial de los Activos. Existen varios equipos en esta fase:-----

o Equipo prejudicial: Este equipo se encarga de obtener la documentación antes de presentar la demanda -----

o Equipo de litigios: Este equipo se encarga de supervisar el procedimiento judicial asignado y del seguimiento de las carteras asignadas al equipo de abogados externos. -----

o Equipo externo: bufete de abogados encargado de supervisar directamente el procedimiento judicial asignado, distribuido por áreas geográficas.-----

o Un equipo externo de procuradores, intermediarios oficiales encargados de la gestión del procedimiento judicial de ejecución ante los tribunales. -----

Inmuebles: una vez el inmueble ha sido adjudicado a UCI por decisión judicial o se ha entregado en pago de la deuda, este departamento se encarga de los trámites de comercialización del



inmueble, así como del mantenimiento del mismo mientras sea propiedad de UCI. La red comercial de UCI asume la responsabilidad de la comercialización y venta de estos inmuebles, poniéndose en contacto con la red de intermediarios líderes de consumo de UCI.-----

Con respecto a las acciones judiciales, UCI, como Administrador de los Préstamos Hipotecarios, aplicará la misma diligencia debida y realizará el mismo procedimiento para reclamar los importes de los Préstamos Hipotecarios adeudados e impagados, al igual que lo hace para el resto de los préstamos de su cartera.-----

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

El Fondo, como titular de los Activos, gozará de todas las acciones legales que se deriven de la titularidad de los Activos, conforme a la normativa vigente. Dicha acción deberá ejercitarse por los trámites del procedimiento judicial que corresponda conforme a lo previsto en los artículos 517 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil.-----

A los efectos anteriores, la Sociedad Gestora otorgará en el

acto de otorgamiento de la Escritura de Constitución del Fondo un poder tan amplio y bastante como sea necesario en Derecho a favor de UCI para que éste, actuando a través de cualesquiera de sus apoderados con facultades bastantes a tal fin, pueda, de acuerdo con las instrucciones de la Sociedad Gestora en nombre y por cuenta del Fondo o bien en nombre propio pero por cuenta de la Sociedad Gestora como representante legal del Fondo, requerir al Deudor de cualquiera de los Préstamos Hipotecarios el pago de su deuda y ejercitar la acción judicial contra los mismos, además de otras facultades requeridas para el ejercicio de sus funciones como Administrador. Estas facultades podrán también otorgarse en documento aparte a la Escritura de Constitución o ampliarse y modificarse en el caso de que fuere necesario para el ejercicio de tales funciones. -----

El Administrador, en virtud del poder que le dará el Fondo, podrá con carácter general, instar la ejecución hipotecaria en nombre del Fondo con respecto a los Préstamos Hipotecarios si, durante un periodo de tiempo de tres (3) meses, el Deudor que hubiera incumplido sus obligaciones de pago no reanudase los pagos al Administrador y éste, con el consentimiento de la Sociedad Gestora, no lograra un compromiso de pago satisfactorio para los intereses del Fondo. El Administrador, en todo caso, deberá proceder de modo inmediato a instar la ejecución si la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, y



previo análisis de las circunstancias concretas del caso, lo estimare pertinente. -----

En caso de que algunos de los Préstamos Hipotecarios que actúen como Activos subyacentes de los Certificados de Transmisión de Hipoteca registrados en el Registro de la Propiedad, para inmuebles sujetos a Préstamos Hipotecarios, contengan una referencia a hipotecas anteriores al Préstamo Hipotecario en cuestión, incluso cuando, de conformidad con la declaración de UCI en el apartado 2.2.8.1.b) de este Módulo Adicional, se hayan amortizado en su totalidad las deudas que den lugar a ese registro de hipoteca activa. -----

Por consiguiente, estos Préstamos Hipotecarios, a efectos de registro, no tienen hipotecas de primer nivel, sino que se sitúan después de las hipotecas registradas. No obstante, se amortizan plenamente las deudas relativas a las hipotecas de segundo nivel.

Cuando, en aquellos casos de ejecución hipotecaria, el Administrador descubra que el Registro de la Propiedad contiene, junto con la inscripción del activo gravado con la hipoteca a ejecutar, otras hipotecas previas a la misma que, no obstante, se hayan amortizado antes o al mismo tiempo en que se constituyó

la hipoteca ejecutable, tomará cualquier medida legal que sea necesaria para garantizar que la inscripción en el registro refleje las circunstancias legales reales. Cuando el Administrador disponga de la documentación necesaria, actuará de conformidad con el artículo 40 de la Parte IV de la Ley Hipotecaria y, cuando no disponga de ella, de conformidad con el artículo 209 de dicha Ley.-----

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

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

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

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



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

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

En el supuesto de incumplimiento del pago del Deudor del Préstamo Hipotecario, la Sociedad Gestora, actuando por cuenta y en representación del Fondo, dispondrá de las siguientes facultades: -----

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

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

(iii).- Si UCI no inicia el procedimiento dentro de los sesenta (60) días naturales desde la diligencia notarial de requerimiento de pago de la deuda, para el caso de los Préstamos Hipotecarios, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, quedará legitimada subsidiariamente para ejercitar la acción hipotecaria del Préstamo Hipotecario en la cuantía correspondiente al porcentaje de su participación, tanto por principal como por intereses, y el Cedente quedará obligado a emitir una certificación del saldo existente del Préstamo Hipotecario. -----

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

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





reclamado. -----

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

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

Los costes y provisiones de fondos correspondientes a los

procedimientos ejecutivos señalados en este apartado serán por cuenta del Fondo. -----

UCI, como gestor de cobros, recibirá por cuenta del Fondo cuantas cantidades sean satisfechas por los Deudores derivadas de los Préstamos Hipotecarios, tanto por principal, amortización y comisiones de cancelación anticipada, como cualquier otro concepto (excluyendo comisiones) y los contratos de seguros cedidos al Fondo (como indemnización o adelanto), y procederá a ingresar en la Cuenta de Tesorería las cantidades que correspondan al Fondo en un plazo no superior a veinticuatro (24) horas. -----

Asimismo, UCI abonará en dicha Cuenta de Tesorería y en el mencionado plazo las cantidades que reciba de los Deudores por la amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios y que correspondan al Fondo.-----

**8.6.- Fijación del tipo de interés. -----**

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

**8.7.- Anticipo de fondos. -----**

UCI no anticipará, en ningún caso, cantidad alguna que no



haya recibido previamente de los Deudores en concepto de principal o cuota pendiente de vencimiento, intereses o carga financiera, prepago u otros, derivados de los Préstamos Hipotecarios. -----

**8.8.- Pólizas de Seguros.** -----

Seguro de daños -----

UCI, como Administrador de los Préstamos Hipotecarios, en el caso de siniestro, deberá coordinar las actuaciones para el cobro de las indemnizaciones derivadas de las pólizas de seguros de daños, de acuerdo con los términos y condiciones de los Préstamos Hipotecarios y de las pólizas de seguros. -----

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

**8.9.- Información.** -----

El Administrador deberá informar periódicamente a la

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

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

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

El Administrador estará autorizado a permitir sustituciones en la posición del Deudor en los contratos de Préstamo Hipotecario, exclusivamente en los supuestos en que las características del nuevo Deudor sean similares a las del antiguo Deudor y tales características se ajusten a los criterios de concesión de Préstamos, descritos en el **Anexo III** de la presente Escritura de Constitución y en el apartado 2.2.7 del Módulo Adicional, y siempre que los gastos derivados de esta modificación sean en su integridad por cuenta de los Deudores. --

La Sociedad Gestora podrá limitar total o parcialmente esta potestad del Administrador, o establecer condiciones a dicha potestad, cuando dichas sustituciones pudieran afectar



negativamente a las calificaciones otorgadas 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. La subrogación del Préstamo Hipotecario no debe afectar a la cartera de Préstamos Hipotecarios. -----

Por otro lado, el Deudor podrá instar la subrogación al Administrador en los Préstamos Hipotecarios, al amparo de lo dispuesto en la Ley 2/1994. -----

La subrogación de un nuevo acreedor en el Préstamo Hipotecario y el consiguiente abono de la cantidad adeudada producirán la amortización anticipada del Préstamo Hipotecario y del correspondiente Certificado de Transmisión de Hipoteca. -----

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

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 por causa distinta del pago de los Préstamos Hipotecarios, renunciar o transigir sobre ellas, condonar en todo o en parte los Préstamos Hipotecarios, ni en general realizar cualquier acto que disminuya el rango, la eficacia jurídica o el valor económico de los Préstamos Hipotecarios, sin perjuicio de su disposición a atender otras solicitudes de los Deudores con la misma diligencia y de conformidad con el mismo procedimiento que si fueran otros préstamos.-----

En ningún caso, UCI 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. -----

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

i.- UCI deberá observar al renegociar la cláusula del tipo de interés de los préstamos que las nuevas condiciones sean a tipo de interés de mercado y no sean distintas a las que el Administrador estuviera aplicando en la renegociación de sus Préstamos. A los efectos de este procedimiento, un tipo de interés de mercado es el tipo de interés ofrecido por los prestamistas en el mercado de préstamos de España. -----

ii.- La renegociación del tipo de interés aplicable no



supondrá bajo ninguna circunstancia que el tipo de interés se ajuste a un nivel o índice que no sean los tipos de interés o los índices utilizados en los préstamos concedidos por UCI. Sin embargo, podrán renegociarse los tipos de interés para modificar un tipo de interés variable concreto, y convertirlo en otro tipo de interés fijo. -----

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

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

b).- No se podrá modificar la frecuencia en los pagos de las cuotas durante la vigencia restante de los Préstamos Hipotecarios. -----

c).- Estarán permitidas renegociaciones de la reducción de las cuotas acordadas a través de la División de Recuperación con un límite del 15% del Saldo del Principal Inicial de los Activos. -----

d).- El margen del índice de referencia no podrá renegociarse por debajo del cero coma cincuenta por ciento (0,50%) si el tipo de referencia utilizado es el Euribor, o por debajo de menos cero coma cuarenta por ciento (-0,40%) si el

tipo de referencia utilizado es el Índice de Referencia de Préstamos Hipotecarios. -----

e).- La fecha de vencimiento de un préstamo podrá prorrogarse, siempre y cuando la nueva fecha de vencimiento del préstamo no se produzca después de la Fecha de Vencimiento Final del Fondo.-----

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

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

En caso de que el Administrador incumpla lo dispuesto en el presente apartado en relación con la renegociación de cualquiera de los Préstamos Hipotecarios, resultará de aplicación respecto al Préstamo Hipotecario el procedimiento de sustitución descrito en el apartado 2.2.9 del Módulo Adicional (sin perjuicio de la responsabilidad del Administrador por esa circunstancia). Esto no significa que el Administrador garantice la conclusión con éxito de la operación, sino la reparación necesaria de los efectos del incumplimiento por su parte de sus obligaciones, de conformidad





con el artículo 1124 del Código Civil español. La Sociedad Gestora informará inmediatamente a la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) acerca de la amortización de los Activos como resultado del incumplimiento del Administrador. Los costes contraídos en la rectificación del incumplimiento del Administrador deberán ser asumidos por el Administrador, y no pueden trasladarse al Fondo.-----

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

Se devengará a favor de UCI una comisión fija por su labor de administración de los Activos de seis mil euros (6.000 €) trimestrales, I.V.A. incluido, en cada Fecha de Pago. Si UCI fuera sustituido en su labor de administración de dichos Activos por otra entidad, la entidad sustituta tendrá derecho a recibir una comisión de administración que ocupará el primer (1<sup>er</sup>) lugar en el Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6.(b) del Módulo Adicional y en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución.-----

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 el apartado 3.4.6.(b) del Módulo Adicional y en la Estipulación 19 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, UCI, en cada Fecha de Pago, tendrá derecho al reembolso de todos los gastos de carácter excepcional en los que haya podido incurrir, previa justificación de tales gastos, a la Sociedad Gestora, en relación con la administración de los Préstamos Hipotecarios. Dichos gastos que incluirán, entre otros, los ocasionados por razón de la ejecución de las garantías y, en su caso, la venta de inmuebles, serán abonados siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente en la Cuenta de Tesorería y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6.(b) del Módulo Adicional y en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución.-----

**8.13.- Otros gastos y remuneraciones. -----**

UCI, asimismo, tendrá derecho a recibir anualmente, como remuneración o compensación por el proceso de intermediación financiera realizada, una cantidad subordinada y variable igual a la diferencia entre los ingresos y gastos contables para el Fondo en un ejercicio, de forma que se extraiga el margen financiero obtenido. Los gastos que por este concepto pudieran realizarse trimestralmente en cada Fecha de Pago de acuerdo con el Orden



de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6.(b) del Módulo Adicional y en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución tendrán la consideración de pagos a cuenta. -----

**8.14.- Compensación.** -----

En el supuesto de que alguno de los Deudores de los Préstamos Hipotecarios mantuviera un derecho de crédito líquido, vencido y exigible frente al Administrador y, por tanto, resultara que alguno de los Préstamos Hipotecarios fuera compensado, total o parcialmente, contra tal derecho de crédito, el Administrador remediará tal circunstancia o, si no fuera posible remediarla, el Administrador procederá a ingresar al Fondo el importe que hubiera sido compensado más los intereses devengados que le hubieren correspondido al Fondo hasta el día en que se produzca el ingreso, calculados de acuerdo con las condiciones aplicables al Préstamo Hipotecario correspondiente.--

**8.15.- Subcontratación.** -----

El Administrador podrá subcontratar cualquiera de los servicios que se haya comprometido a prestar en virtud de lo dispuesto anteriormente así como en la Escritura de Constitución, salvo aquéllos que fueran indelegables de acuerdo con la

legislación vigente. Dicha subcontratación no podrá en ningún caso suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo o la Sociedad Gestora, y no podrá dar lugar a una revisión a la baja de la calificación otorgada por las Agencias de Calificación a los Bonos. No obstante cualquier subcontratación o delegación, el Administrador no quedará exonerado ni liberado, mediante tal subcontrato o delegación, de ninguna de las responsabilidades asumidas o que legalmente le fueren atribuibles o exigibles. -----

**8.16.- 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 Préstamos Hipotecarios 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. ----

No obstante, en caso de concurso, o indicios del mismo, 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 la transmisión al Fondo de los Préstamos Hipotecarios pendientes de reembolso, así como que los pagos derivados de los mismos



solo 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 dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la recepción del requerimiento, como en caso de concurso del Administrador, será la propia Sociedad Gestora, directamente la que efectúe la notificación a los Deudores. La Sociedad Gestora realizará dicha notificación en el plazo de tiempo más breve. -----

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

-----**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 TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS MILLONES DE EUROS (342.000.000 €), representado por TRES MIL CUATROCIENTOS VEINTE (3.420) Bonos de cien mil EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno de ellos, distribuidos en una (1) Clase de Bonos (Clase A):-----

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

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

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

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

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

Los Bonos objeto de la emisión no están sujetos a



restricciones particulares a su libre transmisibilidad, la cual se efectuará con sujeción a las disposiciones legales que les sean de aplicación. -----

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

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

Los Bonos quedarán representados mediante anotaciones en cuenta, de conformidad con las estipulaciones del Real Decreto 926/1998, se constituirán como tales en virtud de su correspondiente registro contable, y serán al portador. La Escritura de Constitución dará lugar a los efectos estipulados en el artículo 6 de la Ley del Mercado de Valores. -----

Los titulares de los Bonos serán identificados como tales (por cuenta propia o de terceros) según resulte del registro contable llevado por la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (Iberclear), cuyo domicilio social está en Madrid, Plaza de la

Lealtad, 1, que ha sido designada como entidad encargada del registro contable de los Bonos. De esta forma, la compensación y liquidación de los Bonos se efectuará de acuerdo con las normas de funcionamiento que, respecto de valores admitidos a cotización en AIAF y representados mediante anotaciones en cuenta, tenga establecidas o puedan ser aprobadas en un futuro por Iberclear.-----

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

Los Bonos devengarán un interés variable nominal pagadero trimestralmente en cada Fecha de Pago, siempre y cuando el Fondo disponga de suficiente liquidez en la Cuenta de Tesorería, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos estipulado para los Bonos de la Clase A en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional y en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución.-----

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

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

La duración de la emisión se dividirá en sucesivos Periodos de Devengo de Intereses que incluirán los días transcurridos





entre cada Fecha de Pago, incluyéndose en cada Periodo de Devengo de Intereses la Fecha de Pago inicial, y excluyéndose la Fecha de Pago final. Excepcionalmente, el Primer Periodo de Devengo de Intereses tendrá una duración superior a tres meses, equivalente a los días transcurridos de manera efectiva entre la Fecha de Desembolso, incluida, y la Primera Fecha de Pago prevista (15 de septiembre de 2015), excluida. -----

**b) Tipo de interés nominal.** -----

El Tipo de Interés Nominal determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses será el que resulte del mayor de: (i) cero y la suma de (ii) el tipo de interés de referencia EURIBOR a tres (3) meses o, en su defecto, su sustituto (descrito en el apartado e siguiente) y (iii) el Margen de la Clase A: margen de hasta el 0,90% al año hasta (incluida) la Fecha de Incremento de la Clase A y margen de hasta el 1,80% al año desde (excluida) la Fecha de Incremento de la Clase A hasta (incluida) la Fecha de Vencimiento Final. -----

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

El Margen de la Clase A definitivo se fijará por parte de las

Entidades Coordinadoras y se comunicará a la Sociedad Gestora el día 29 de mayo de 2015, el cual se incluirá a la presente escritura mediante posterior diligencia. -----

El ausencia de comunicación la Sociedad Gestora fijará el Margen de la Clase A en 0,90% hasta la Fecha de Incremento de la Clase A, incluida, y el Margen del 1,80% al año desde la Fecha de Incremento de la Clase A (excluida) hasta (incluida) la Fecha de Vencimiento Final. -----

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

El tipo de interés de referencia será el siguiente: -----

(i) El tipo EURIBOR (Euro Interbank Borrowing Offered Rate) es el tipo de referencia del mercado del dinero para el euro en depósitos a tres (3) meses de vencimiento. 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, aproximadamente, hora de Madrid, de la Fecha de Fijación del Tipo correspondiente. -----

(ii) Excepcionalmente, el Tipo de Interés de Referencia para el primer Periodo de Devengo de Intereses será el que resulte de la interpolación lineal entre el tipo EURIBOR a tres (3) meses y el tipo EURIBOR a seis (6) meses de vencimiento, fijados a las 11:00 horas de la Fecha de Fijación del Tipo correspondiente, teniendo en cuenta el número de días del primer Periodo de



Devengo de Intereses, según la fórmula siguiente.-----

$$R = E_2 + \left[ \frac{E_3 - E_2}{d_3 - d_2} \right] \times (d_t - d_2) \quad | \quad \text{-----}$$

Donde: -----

R = Tipo de Interés de Referencia para el Primer Periodo de Devengo-----

$d_t$  = número de días del Primer Periodo de Devengo-----

$d_3$  = número de días correspondientes al Euribor a tres (3) meses-----

$d_4$  = número de días correspondientes al Euribor a seis (6) meses-----

$E_2$  = tipo del Euribor a tres (3) meses-----

$E_3$  = tipo del Euribor a seis (6) meses-----

(iii) En caso de ausencia de los tipos estipulados en el apartado (i) anterior, los tipos de interés interbancarios en oferta para las operaciones de depósito en euros (EURIBOR) a tres (3) meses se aplicarán como tipo de interés de referencia sustituto, en la Fecha de Fijación del Tipo, por las entidades que se indican a continuación:-----

a) Banco Santander, London Branch. -----

b) J.P Morgan Securities Ltd.-----

c) BNP Paribas, London Branch.-----

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

Excepcionalmente, para el primer Periodo de Devengo de Intereses, y en caso de ausencia de tipos de conformidad con las disposiciones del apartado (i) anterior, se aplicará como tipo sustituto del tipo de interés de referencia el tipo de interés que resulte de calcular la media aritmética simple del tipo de interés interbancario ofrecido para operaciones de depósito en euros (EURIBOR) a tres (3) meses o a seis (6) meses, en la Fecha de Fijación del Tipo, por las entidades previamente mencionadas, redondeado a la milésima de un entero por ciento más próxima. --

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

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



dicha situación. -----

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

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

En cada Fecha de Fijación del Tipo, el Agente de Pagos comunicará a la Sociedad Gestora el tipo de interés de referencia que servirá de base para el cálculo del tipo de interés nominal aplicable a los Bonos. -----

El Tipo de Interés Nominal se devengará sobre los días efectivos transcurridos de cada Periodo de Devengo de Intereses para el que hubiere sido determinado, calculándose sobre la base de un año de trescientos sesenta (360) días. -----

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

La Sociedad Gestora, en representación y en nombre del Fondo, determinará el tipo de interés nominal aplicable a los

Bonos para cada Periodo de Devengo de Intereses, en la Fecha de Fijación del Tipo que será el segundo Día Hábil, de conformidad con el calendario TARGET (Trans-European Automated Real-time Gross Settlement Express Transfer System), previo a cada Fecha de Pago, a las 11 a.m. aproximadamente (hora de Madrid) de ese día, y será aplicable para el siguiente Periodo de Devengo de Intereses.-----

El tipo de interés nominal de los Bonos para el primer Período de Devengo de Interés se determina en la forma prevista en la Estipulación 9.5.c) anterior de la presente Escritura de Constitución, en base al tipo de interés de referencia existente a las 11:00 horas de la mañana (hora de Madrid) de la fecha del presente otorgamiento, que es el que a continuación se determina, más el margen de los Bonos que se determinará por diligencia posterior. -----

Dicho Tipo de Interés de Referencia es de **-0,005%**.

El tipo de interés nominal aplicable a los Bonos para el primer Periodo de Devengo de Interés, se incluirá a la presente escritura el día 29 de mayo de 2015, mediante diligencia. -----

Se notificará a los tenedores de los Bonos el tipo de interés nominal determinado para los sucesivos Periodos de Devengo de Intereses, en el plazo y de la manera estipulados en el apartado 4 del Módulo Adicional a la Nota de Valores, mediante su publicación, en el Boletín Diario de la AIAF o en cualquier otro



que pueda sustituirlo en un futuro, u otro de características similares, o mediante la publicación en un diario de amplia difusión en España. -----

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

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie A ocupa el (3<sup>er</sup>) (tercer) puesto en la aplicación de los Fondos Disponibles, en el Orden de Prolación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional a la Nota de Valores, y el (3<sup>er</sup>) (tercer) puesto en la aplicación de los Fondos Disponibles para la Liquidación en el Orden de Prolación de Pagos de Liquidación que se establece en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional y en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución.-----

El pago de intereses adeudados por el Préstamo Subordinado 1 ocupa el (6<sup>o</sup>) (sexto) puesto en la aplicación de los Fondos Disponibles, en el Orden de Prolación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional a la Nota de Valores, y el (4<sup>o</sup>) (cuarto) puesto en la aplicación de los Fondos

Disponibles para la Liquidación en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación que se establece en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional y en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución. -----

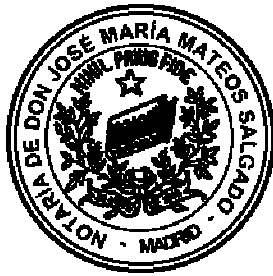
**9.7.- Fechas, lugar, entidades y procedimientos para el pago de los intereses.** -----

El tipo de interés devengado por los Bonos será pagadero trimestralmente, en cada Fecha de Pago, esto es, los días 15 de marzo, de junio, de septiembre y de diciembre de cada año, hasta su total amortización, siempre que el Fondo cuente con Fondos Disponibles suficientes en la Cuenta de Tesorería, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos previsto para los Bonos en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional y en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución. -----

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

El primer pago de intereses para los Bonos tendrá lugar el 15 de septiembre de 2015, devengándose los mismos al tipo de interés nominal correspondiente desde la Fecha de Desembolso (inclusive) hasta el 15 de septiembre de 2015 (no inclusive). -----





El cálculo del interés pagadero en cada Fecha de Pago correspondiente a cada Periodo de Devengo de Intereses se realizará de conformidad con la fórmula siguiente: -----

$$I = \frac{P \times R \times d}{36.000} \text{ -----}$$

Donde: -----

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

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

R = Tipo de interés nominal expresado en porcentaje anual.

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

Los tenedores de los Bonos y la contraparte del Préstamo Subordinado 1 serán notificados acerca del interés para los tenedores de los Bonos y para la contraparte del Préstamo Subordinado 1, calculado según lo estipulado más arriba, y acerca del importe del interés devengado e impagado según lo descrito en el apartado 4 del Módulo Adicional a la Nota de Valores y, al menos, un (1) día natural antes de cada Fecha de

Pago. -----

El abono de los intereses devengados tendrá lugar en cada Fecha de Pago, siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente para ello en la Cuenta de Tesorería, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional. -----

En caso de que, en una Fecha de Pago, el Fondo no pueda pagar total o parcialmente el interés devengado por los Bonos de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos estipulado en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional, el importe que no reciban los tenedores de los Bonos será abonado en la siguiente fecha de pago en la cual, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos antedicho, el Fondo disponga de suficiente liquidez para hacerlo.-----

Los importes diferidos no devengarán intereses de demora.

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

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

El Fondo, a través de su Sociedad Gestora no podrá



aplazar el pago de intereses de los Bonos más allá de la Fecha de Vencimiento Legal o, si ésta no fuera Día Hábil, del siguiente Día Hábil. -----

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

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

El precio de amortización para los Bonos será de CIEN MIL EUROS (100.000 €) por Bono, equivalentes a su valor nominal, libre de gastos e impuestos para el tenedor del Bono, pagadero progresivamente en cada Fecha de Pago del principal, tal y como se establece en los apartados siguientes.-----

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

**9.9.2.- Vencimiento de los Bonos emitidos.** -----

El vencimiento final de los Bonos se producirá en la fecha en la cual se hayan amortizado totalmente o en la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo, es decir, el 15 de junio de 2055, o el siguiente Día Hábil, sin perjuicio de que la Sociedad Gestora amortice la emisión de los Bonos antes de la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo, de conformidad con el apartado 4.4.3 del Documento de Registro y la Estipulación 5.1 de la

presente Escritura de Constitución. -----

Los Bonos serán amortizados por reducción de su valor nominal el 15 de marzo, de junio, de septiembre y de diciembre de cada año (o el siguiente Día Hábil) hasta su amortización total, de conformidad con las normas ordinarias de amortización que se establecen a continuación, salvo que no existan Fondos Disponibles suficientes en la Cuenta de Tesorería. -----

**9.9.3.- Amortización de los Bonos. -----**

En cada Fecha de Pago, los fondos para la amortización de los Bonos serán equivalentes al importe de los Fondos Disponibles después del pago de los puntos (1) a (4) (inclusive) del Orden de Prelación de Pagos o, cuando se produzca la liquidación, de los puntos (1) a (2) del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, siempre y cuando no supere al Saldo Principal Pendiente de Pago de los Bonos de la Clase A; -----

Los Fondos Disponibles se destinarán en cada Fecha de Pago a la amortización de los Bonos de la Clase A por medio de amortizaciones parciales desde la Primera Fecha de Pago hasta que se alcance la totalidad del valor nominal, distribuido proporcionalmente entre los Bonos de la Clase A por medio de la reducción del valor nominal de cada Bono de la Clase A, y sin perjuicio del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación que se describe en el apartado 3.4.6. d) del Módulo Adicional y en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución que se



refiere al destino de los Fondos Disponibles para la Liquidación:---

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

Independientemente de la obligación del Fondo, por medio de la Sociedad Gestora, de amortizar los Bonos en la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo o de realizar amortizaciones parciales en cada Fecha de Pago según lo indicado en los apartados anteriores, la Sociedad Gestora está autorizada a efectuar, en cualquier momento, la liquidación anticipada del Fondo y, de esta forma, la amortización anticipada de todos los Bonos emitidos, según las condiciones indicadas en el apartado 4.4.3) del Documento de Registro y en la Estipulación 5.1 de la presente Escritura de Constitución, y distribuir los Fondos Disponibles para la Liquidación de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación que se contiene en el apartado 3.4.6 d) del Módulo Adicional y en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución. -----

**9.9.4.- Reglas de amortización anticipada.** -----

No obstante lo dispuesto en los apartados 9.9.2 y 9.9.3 de la presente Estipulación 9, la Sociedad Gestora está facultada

para proceder a la liquidación anticipada del Fondo y, con ello a la amortización anticipada en una Fecha de Pago de la totalidad de la emisión de los Bonos, en los términos establecidos en la Estipulación 5.1 de la presente Escritura de Constitución. -----

**9.9.5.- Amortización Opcional.** -----

En una Fecha de Pago que se inicie en la Fecha de Incremento de la Clase A (cada una de ellas, una “**Fecha de Amortización Opcional**”), la Sociedad Gestora, a su elección, podrá amortizar los Bonos en su totalidad (aunque no en parte) a su Saldo Principal Pendiente de Pago, junto con todos los intereses devengados aunque impagados sobre los mismos, hasta la Fecha de Pago en cuestión, incluida. -----

Esa amortización (una “**Amortización Opcional**”) será efectuada por el Emisor siempre y cuando el Emisor haya cursado notificación por escrito con no más de 45 días y no menos de 15 días de antelación, a los tenedores de los Bonos, de conformidad con el apartado 4 b2) del Módulo Adicional, así como a la Contraparte Swap, y teniendo en cuenta que el Emisor, antes de realizar esa notificación, deberá confirmar a los tenedores de Bonos que dispondrá de los fondos necesarios para liquidar todos sus pasivos pendientes con respecto a los Bonos que se vayan a amortizar y cualquier importe que ocupe un lugar superior o igual a los mismos en el Orden de Prelación de Pagos. Asimismo, si la Sociedad Gestora decide ejercitar la Amortización Opcional,



deberá comunicarlo a la CNMV mediante publicación de hecho relevante.-----

En todo caso, la efectividad de la transmisión de los Activos quedará sujeta a que el Emisor reciba del Cedente (o de cualquier otro comprador) el precio de compra de los Activos, que formará parte de los Fondos Disponibles en la Fecha de Pago en cuestión, por un importe suficiente para liquidar todos los pasivos pendientes respecto de los Bonos y cualquier importe situado por delante de estos o con iguales condiciones que estos de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos. -----

**9.9.6.- Mención simple del número de orden ocupado por el pago de principal de los Bonos y el Préstamo Subordinado 1, en la prelación de pagos del Fondo-----**

La amortización del Saldo Principal Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie A ocupa el (5<sup>o</sup>) (quinto) puesto en la aplicación de los Fondos Disponibles, en el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional, y el (3<sup>er</sup>) (tercer) puesto en la aplicación de los Fondos Disponibles para la Liquidación en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación que se establece en el apartado 3.4.6 del Módulo

Adicional y en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución.-----

La amortización del Saldo Principal Pendiente de Pago del Préstamo Subordinado 1 ocupa el (7º) (séptimo) puesto en la aplicación de los Fondos Disponibles, en el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional, y el (4º) (cuarto) puesto en la aplicación de los Fondos Disponibles para la Liquidación en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación que se establece en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional y en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución.-----

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

### **10.1.- Periodo de suscripción-----**

La Sociedad Gestora formalizará un Contrato de Dirección, Colocación y Suscripción respecto de la emisión de Bonos en virtud del cual UCI se comprometerá a suscribir todos los Bonos de Clase A que no hayan sido suscritos por inversores cualificados a través de las Entidades Coordinadoras. -----

El Periodo de Suscripción comenzará el 3 de Junio de 2015 a las 9.00 horas CET y finalizará el mismo día a las 12.00 horas CET. Una vez concluido el Periodo de Suscripción, y antes de las 12.30 horas CET de mismo día, las Entidades Coordinadoras notificarán a UCI y a la Sociedad Gestora el número y el importe de los Bonos de Clase A que se han colocado. UCI se





compromete a suscribir el 3 de Junio de 2015, entre las 13.00 horas CET y las 13.30 horas CET, los Bonos de Clase A restantes no colocados por las Entidades Coordinadoras de conformidad con el Contrato de Dirección, Colocación y Suscripción.-----

**10.2.-Colocación.** -----

Las Entidades Coordinadoras colocarán los Bonos entre inversores cualificados a los efectos del artículo 39 del Real Decreto 1310/2005, es decir, a efectos descriptivos y sin limitación alguna, personas jurídicas autorizadas o reguladas a operar en los mercados financieros como por ejemplo entidades de crédito, sociedades de servicios de inversión, compañías aseguradoras, instituciones de inversión colectiva y sus sociedades de gestión, fondos de pensiones y sus sociedades de gestión, otras entidades financieras autorizadas o reguladas, etc. -

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

La Fecha de Desembolso será el 3 de Junio de 2015.-----

El desembolso de los importes de los Bonos de Clase A lo abonarán las entidades suscriptoras.-----

En la Fecha de Desembolso, las Entidades Coordinadoras

abonarán al Fondo antes de las 15.00 horas CET a través del Agente de Pagos el importe de los Bonos de Clase A efectivamente colocados en la Cuenta de Tesorería, a valor de ese mismo día.-----

Los Tenedores de Bonos de Clase A deberán abonar a las Entidades Coordinadoras, antes de las 12.30 horas CET, en la Fecha de Desembolso, a valor de ese mismo día, el precio de la emisión de cada Bono colocado.-----

Asimismo, UCI, si procede, abonará antes de las 13.30 horas CET el importe de los Bonos de Clase A que no se colocaran a inversores cualificados.-----

La falta de suscripción por parte de UCI del importe de los Bonos de Clase A que no se colocaran a inversores cualificados, si los hubiera, derivará en la resolución de la constitución del Fondo, la emisión de Bonos, todos los contratos salvo el Contrato de Préstamo Subordinado 2 en relación con los costes contraídos de la incorporación del Fondo, la emisión de Bonos y la transmisión de los Bonos.-----

**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) la Ley 19/1992 en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, (iii) el artículo 2 de una Disposición Transitoria 7ª de la Ley 5/2015, de 27 de abril, sobre fomento de la financiación empresarial y los artículos 34, 35 y 36 de dicha Ley 5/2015 en virtud de los términos mencionados en dicha Disposición Transitoria 7ª; (iv) la Disposición Adicional 5ª de la Ley 3/1994; (v) la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, (vi) el Real Decreto 116/1992, de 14 de febrero, sobre Representación de valores por medio de anotaciones en cuenta y compensación y liquidación de operaciones bursátiles, (vii) el Real Decreto 1310/2005, (viii) la Orden EHA/3537/2005 y (ix) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.-----

Según lo dispuesto en el artículo 2 de la Disposición Transitoria 7ª de la Ley 5/2015, el Fondo, dado que se encontraba en proceso de autorización y presentación ante la CNMV y que se constituiría en los dos meses siguientes a la entrada en vigor de la mencionada Ley 5/2015 (29 de abril de 2015), estará regido, hasta su extinción, por las disposiciones que resultaban

aplicables con anterioridad a su entrada en vigor, mencionadas en los subapartados (i) y (ii) anteriores. Sin perjuicio de lo anterior, las normas de transparencia de los artículos 34 y 36 de la Ley 5/2015 resultarán inmediatamente aplicables con la entrada en vigor de dicha Ley y el artículo 35 resultará aplicable a informes anuales y trimestrales publicados transcurridos doce meses desde la entrada en vigor de esta Ley. -----

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

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

### **11.1.Entidades Calificadoras.** -----

La Sociedad Gestora ha encargado la valoración del riesgo crediticio de los Bonos a Standard & Poor's Credit Market Services Europe Limited y Moody's Investors Service. -----

Las agencias de calificación mencionadas anteriormente han sido inscritas y autorizadas con fecha 31 de octubre de 2011 como agencias de calificación crediticia en la Unión Europea de conformidad con lo previsto en el Reglamento de la Comunidad Europea núm. 1060/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo



de 16 de septiembre de 2009, sobre Agencias de Calificación Crediticia.-----

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

Con carácter previo al registro del Folleto, S&P y Moody's han asignado una calificación provisional de AA / Aa2 a los Bonos.-----

Si antes del Periodo de Suscripción, las Agencias de Calificación no confirmasen cualquiera de las calificaciones provisionales asignadas, se comunicará esta circunstancia inmediatamente a la CNMV haciéndose pública en la forma prevista en el apartado 4 del Módulo Adicional. Esta circunstancia dará lugar a la resolución de la constitución del Fondo, de la emisión de los Bonos, de los contratos salvo el Contrato de Préstamo Subordinado 2 en lo que se refiere a los gastos de constitución del Fondo, emisión de los Bonos y cesión de los Activos. -----

En el **Anexo VII** a esta Escritura de Constitución, se recoge la carta de comunicación de los ratings provisionales por parte de las Agencias de Calificación.-----

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

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

La Sociedad Gestora se compromete a que el registro de la emisión en AIAF finalice dentro de un plazo de treinta días (30) a contar desde la Fecha de Desembolso, una vez se hayan obtenido las correspondientes autorizaciones. -----

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

En caso de que no se cumpla el plazo de admisión a negociación de los Bonos, la Sociedad Gestora dará se compromete a comunicar un hecho relevante a la CNMV, y a la inclusión de un anuncio en el Boletín Diario de Operaciones de AIAF o en cualquier otro medio de general aceptación por el mercado que garanticen una difusión adecuada de la información, en tiempo y contenido, tanto sobre las causas de dicho



incumplimiento como la nueva fecha prevista para la admisión a cotización de los valores emitidos, sin perjuicio de las posibles responsabilidades de la Sociedad Gestora si el incumplimiento se debe a motivos atribuibles a esa Sociedad.-----

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

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

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

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

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

Los titulares de los Bonos serán identificados como tales (por cuenta propia o de terceros) según resulte del registro

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

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

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

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

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

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del





Fondo, una vez otorgada la presente Escritura de Constitución, depositará una copia de la misma en Iberclear, como entidad encargada del registro contable de los Bonos. -----

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

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

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

Los Bonos representados mediante anotaciones en cuenta se constituirán como tales en virtud de su inscripción en el

registro contable que llevará Iberclear. Una vez practicada esta primera inscripción, los Bonos quedarán sometidos a las normas previstas en el Capítulo II de la Ley del Mercado de Valores y en el Real Decreto 116/1992. -----

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

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



en el registro contable producirá los mismos efectos que la tradición de los títulos y desde ese momento la transmisión será oponible a terceros. En este sentido, el tercero que adquiriera a título oneroso los Bonos representados por anotaciones en cuenta de persona que, según los asientos del registro contable, aparezca legitimada para transmitirlos no estará sujeto a reivindicación, a no ser que en el momento de la adquisición haya obrado de mala fe o con culpa grave. -----

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

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

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

----- **SECCIÓN V** -----

**CONTRATOS COMPLEMENTARIOS.** -----

**15.- CONTRATOS FINANCIEROS COMPLEMENTARIOS.**

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

La Sociedad Gestora, para permitir la operativa del Fondo en los términos previstos en el Folleto, en la presente Escritura de Constitución y en la normativa vigente en cada momento, podrá prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo, sustituir a cada uno de los prestadores de servicios al Fondo en virtud de los mismos e, incluso, caso de ser necesario, celebrar contratos adicionales, todo ello sujeto a la legislación vigente en cada momento, a la autorización previa, caso de ser necesaria, de la CNMV u organismo administrativo competente y a su notificación a 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. -----



#### **15.1.- Contrato de Préstamo Subordinado 1. -----**

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, suscribirá con UCI un contrato conforme al cual UCI concederá al Fondo un préstamo comercial (“**Préstamo Subordinado 1**”) por un importe total de CIENTO OCHO MILLONES DE EUROS (108.000.000 €) (el “**Contrato de Préstamo Subordinado 1**”). -----

El importe del Préstamo Subordinado 1 será destinado exclusivamente por la Sociedad Gestora al pago de parte del precio del valor nominal de los Préstamos Hipotecarios no cubiertos por el importe de pago de suscripción de los Bonos.-----

El importe del Préstamo Subordinado 1 se entregará en la Fecha de Desembolso mediante abono en la Cuenta de Tesorería. -----

Los términos fundamentales del Préstamo Subordinado 1 se describen en el Folleto.-----

#### **15.2.- Contrato de Préstamo Subordinado 2. -----**

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará con UCI un contrato conforme al cual UCI concederá al Fondo un préstamo comercial (“**Préstamo**

**Subordinado 2**”), por importe de catorce millones doscientos mil euros (14.200.000 €) (el “**Contrato de Préstamo Subordinado 2**”).-----

El importe del Préstamo Subordinado 2 será destinado a (i) financiar el Fondo de Reserva, (i) financiar los gastos de constitución del Fondo, (ii) financiar los gastos de emisión de los Bonos, (iii) financiar parcialmente la adquisición de los Activos (por la diferencia entre el capital nominal total del importe de adquisición de los Préstamos Hipotecarios y la suscripción a los CTH y el importe nominal de los Bonos de la Clase A y el Préstamo Subordinado 1, y (iv) cubrir el desfase temporal en el primer Periodo de Devengo de Intereses (por la diferencia que se generará entre los intereses de los Activos que se cobrarán desde la Fecha de Constitución a la Primera Fecha de Pago y los intereses sobre los Bonos a pagar en la Primera Fecha de Pago).

Los términos fundamentales del Préstamo Subordinado 2 se describen en el Folleto. -----

### **15.3.- Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado. -----**

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y BNP PARIBAS SECURITIES SERVICES, Spanish Branch celebran el Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado en virtud del cual BNP PARIBAS SECURITIES SERVICES, Spanish Branch garantiza una rentabilidad a las cantidades depositadas por el Fondo a través de su Sociedad Gestora en la



Cuenta de Tesorería, siempre que el EONIA esté por encima de un determinado nivel. -----

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

**15.4.- Contrato de Dirección, Colocación y Suscripción y Agencia de Pagos.** -----

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebra un Contrato de Dirección, Colocación y Suscripción con las Entidades Directoras, Suscriptoras y Colocadoras, cuyos términos fundamentales se describen en el Folleto. -----

**15.5.- Contrato de Permuta Financiera o Contrato de Swap.** -----

Conforme al modelo de contrato marco ISDA Master Agreement (Multicurrency-Cross Border) de 1992 de la International Swap Dealers Association, Inc, ("ISDA"), se celebrará por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BNP Paribas, Societé Anonyme, el Contrato de Permuta Financiera de Intereses o Swap, destinado a cubrir parcialmente el riesgo de tipo de interés de los Préstamos

Hipotecarios y el tipo de interés de los Bonos cuyos términos fundamentales se describen en el Folleto.-----

-----**SECCIÓN VI**-----

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

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

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

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

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

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





(i).- abrir en nombre del Fondo la Cuenta de Tesorería, inicialmente con BP2S, y garantizar que los fondos obtenidos de los cobros se depositen en la Cuenta de Tesorería, con arreglo a las condiciones indicadas en el Folleto;-----

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

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

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

(v).- validar y controlar la información que reciba del Administrador sobre los Préstamos Hipotecarios, tanto en lo

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

(vi).- calcular los Fondos Disponibles y los movimientos de fondos que tendrá que efectuar una vez realizada su aplicación de acuerdo con el Orden de 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; -----

(vii).- calcular y liquidar las cantidades que por intereses y comisiones ha de percibir y pagar por las diferentes cuentas financieras activas y pasivas, así como las comisiones a pagar por los diferentes servicios financieros concertados y las cantidades que por reembolso de principal y por intereses corresponda a los Bonos y al Contrato de Préstamo Subordinado 1;-----

(viii).- cumplir con sus obligaciones de cálculo previstas en el Módulo Adicional y en el Contrato de Préstamo Subordinado 2, Contrato de Reinversión a Tipo de Interés Garantizado; -----

(ix).- 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; -----

(x).- 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; --

(xi).- 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 y en el Folleto; -----

(xii).- para permitir la operativa del Fondo en los términos previstos en el presente, y en la normativa vigente en cada momento, prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo, sustituir a cada uno de los prestadores de servicios al Fondo en virtud de los mismos e, incluso, caso de ser necesario, celebrar contratos adicionales, todo ello sujeto a la legislación vigente en cada momento, a la autorización previa, caso de ser necesaria, de la CNMV u organismo administrativo competente y a su notificación a 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. -----

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

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

(xv).- 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 la presente Escritura y en el Folleto; ---

(xvi) 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; -----

(xvii).- establecer sistemas o procedimientos para analizar el rendimiento histórico de los Activos adquiridos del Cedente que permitan controlar y analizar la composición y rendimiento de los mismos; -----



(xviii).- mantener sistemas para el seguimiento de los Bonos emitidos con cargo al Fondo; -----

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

(xx).- pago de los gastos ordinarios y extraordinarios, en los que haya incurrido la Sociedad Gestora en nombre del Fondo-----

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. -----

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 fue comunicado a la CNMV.-----

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

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

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



- Gastos relativos a la llevanza del registro contable de los Bonos y su colocación en mercados secundarios organizados;-----
- Gastos relativos a la administración del Fondo; -----
- Gastos relativos a la amortización de los Bonos;-----
- Gastos derivados de las auditorías anuales de las cuentas del Fondo; -----
- Gastos notariales;-----
- Gastos derivados del mantenimiento de las calificaciones de los Bonos;-----
- Gastos relativos a las notificaciones que deben realizarse a los tenedores de Bonos en circulación de conformidad con las estipulaciones de este Folleto. -----
- En general, cualesquiera otros gastos en los que incurra la Sociedad Gestora y que se deriven de su trabajo de representación y gestión del Fondo. -----

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

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

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

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

Todos los pagos a terceros en concepto de gastos ordinarios y extraordinarios relacionados con la gestión del Fondo, serán efectuados directamente por la Sociedad Gestora sin perjuicio del derecho de ésta a ser reembolsada por el Fondo siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente y de acuerdo con el orden de prelación de pagos previsto en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución. -----

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

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





monetaria o financiera derivada de ellos. -----

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

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

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

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

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

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, en su sesión del día 18 de febrero de 2015 en la que acordó la constitución del presente Fondo, designó como Auditor de Cuentas del Fondo, a la firma de auditores Deloitte, con domicilio social en Madrid, Torre Picasso, Plaza Pablo Ruiz Picasso, s/n, con C.I.F. número B-79104469, inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (R.O.A.C.) con el número S0692 e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 3.190, Sección 8ª, Folio 1, Hoja M- 54.414, Inscripción 1ª. -----

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

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

**17.1. Notificaciones ordinarias periódicas. -----**

Además, antes de la Fecha de Constitución, el Emisor deberá poner a disposición de los inversores la información necesaria, incluyendo datos sobre los niveles de los préstamos, y ya sea de forma directa o indirecta, un modelo de flujos de caja que establezca los flujos de la operación asumiendo cero pérdidas. Desde la Fecha de Constitución y hasta la Fecha de Vencimiento Final, el Emisor deberá poner a disposición actualizaciones periódicas de dicha información.-----



La Sociedad Gestora, en la medida en que los Bonos sigan pendientes, en un plazo comprendido entre la Fecha de Fijación del Tipo y la Fecha de Pago (salvo que coincidan con un día festivo bancario en Madrid, en cuyo caso se cambiarán al siguiente Día Hábil), se compromete a efectuar las notificaciones que se detallan a continuación, a la CNMV, AIAF e Iberclear:-----

i. Los tipos de interés resultantes para los Bonos para el Periodo de Devengo de Intereses en curso;-----

ii. La amortización del principal de los Bonos en el Periodo de Devengo actual;-----

iii. Las Tasas Reales Medias de Amortización Anticipada de los Activos, a la Fecha de Determinación correspondiente a la Fecha de Pago en cuestión; -----

iv. La vida residual media de los Bonos calculada con las hipótesis de mantenimiento de dicha tasa real de amortización anticipada; -----

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

vi. Los importes pendientes con respecto a los pagos vencidos del principal/intereses de los Bonos; -----

vii. El Saldo del Principal Pendiente de Pago de cada Bono impagado correspondiente a la Fecha de Pago en cuestión, si procede;-----

viii. Los tipos de interés nominales resultantes de los Bonos para el siguiente Periodo de Devengo de Intereses;-----

ix. Un modelo de tesorería que establezca la tesorería de la operación asumiendo cero pérdidas -----

Las notificaciones serán efectuadas según lo dispuesto en el apartado 17.3 siguiente.-----

Asimismo, el Emisor podrá divulgar en el primer informe para el inversor los importes de los Bonos: -----

(a) colocados de forma privada a inversores que no sean el Cedente o parte del grupo del Cedente; -----

(b) mantenidos por el Cedente o por un miembro del grupo del Cedente; y-----

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

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



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

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

#### 17.2 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 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 el apartado 4.4.3. del Documento de Registro.-----

Asimismo, antes de la Fecha de Cierre, la Sociedad Gestora informará a la CNMV acerca del tipo de interés aplicable para el primer Periodo de Devengo, enviando la Escritura de Constitución especificando el tipo, según lo indicado en el párrafo 3.1 del Módulo Adicional.-----

Igualmente se incluyen en este apartado, entre otras, las modificaciones en las calificaciones de los Bonos, así como las medidas a tomar en el caso de activaciones de los triggers por bajada de rating de la contraparte en los contratos financieros o cualquier otra causa. -----

#### 17.3 Procedimiento. -----

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

1.Las notificaciones ordinarias periódicas referidas en el apartado 17.1 anterior, mediante publicación bien en el boletín diario de AIAF, o cualquier otro que lo sustituya en un futuro u otro de similares características, bien mediante su publicación como hecho relevante en la CNMV, o bien mediante publicación en un diario de amplia difusión en España. -----

2.Las notificaciones extraordinarias referidas en el apartado 17.2 anterior, salvo la relativa a los intereses correspondientes al primer Periodo de Devengo, mediante su publicación como hecho relevante en la CNMV. -----



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

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

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

Las informaciones sobre el Fondo se remitirán a la CNMV conforme a los modelos recogidos en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la CNMV, sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización, así como cualquier información que, con independencia de lo anterior, le sea requerida por la CNMV o por la normativa vigente en cada momento.-----

#### 17.5 Información a las Agencias de Calificación. -----

La Sociedad Gestora suministrará a las Agencias de Calificación información periódica sobre la situación del Fondo y el comportamiento de los Préstamos Hipotecarios para que

realicen el seguimiento de la calificación de los Bonos y las notificaciones de carácter extraordinario. Igualmente realizará sus mejores esfuerzos para facilitar dicha información cuando de forma razonable fuera requerida a ello y, en cualquier caso, cuando existiera un cambio significativo en las condiciones del Fondo, en los contratos concertados por el mismo a través de su Sociedad Gestora o en las partes interesadas. -----

17.5 Información a facilitar por UCI a la Sociedad Gestora.

Adicionalmente, UCI se obliga a informar trimestralmente a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, y, en todo caso, a requerimiento de la misma, de los impagos, amortizaciones anticipadas y modificaciones de tipos de interés y, puntualmente, de los requerimientos de pago, acciones judiciales, y cualesquiera otras circunstancias que afecten a los Préstamos Hipotecarios.-----

Asimismo, UCI facilitará a la Sociedad Gestora toda la documentación que ésta le pueda solicitar en relación con dichos Préstamos Hipotecarios y, en especial, la documentación precisa para el inicio, en su caso, por la Sociedad Gestora, de acciones judiciales. -----

-----**SECCIÓN VII.** -----

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

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





Las operaciones de mejora de crédito que incorpora la estructura del Fondo son las siguientes:-----

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

El Fondo de Reserva estará financiado inicialmente mediante el pago parcial procedente del Préstamo Subordinado 2, en la fecha de pago.-----

El proveedor del Préstamo Subordinado 2 no estará obligado a reponer el Fondo de Reserva ni a pagar ningún importe adicional después de la Fecha de Constitución. Si fuera necesario ajustar el Fondo de Reserva con el objeto de cumplir el Importe Requerido del Fondo de Reserva, la Sociedad Gestora realizará ese ajuste, en la medida en que existan fondos disponibles, hasta el Importe Requerido del Fondo de Reserva de conformidad con la Prelación de Pagos aplicable. -----

**a) Importe Requerido del Fondo de Reserva:-----**

1. En la Fecha de Constitución será equivalente a trece millones quinientos mil euros (13.500.000 €), lo que equivale al tres por ciento (3%) del Saldo del Principal Inicial de los Activos. --

2. En cada Fecha de Pago después de la Fecha de Constitución, será equivalente al tres por ciento (3%) del Saldo

Vivo de los Activos. -----

3. Cero, después de que se produzca la primera de las situaciones siguientes: -----

a. Amortización en su totalidad de los intereses y del principal adeudados con respecto a los Bonos de la Clase A -----

b. Fecha de Pago en la cual el Saldo Pendiente de los Activos sea cero, pero los Bonos aún no se hayan amortizado en su totalidad -----

c. Fecha de Vencimiento -----

• Aunque: -----

1. En caso de que se produzcan los supuestos 1 y 2, el Importe Requerido del Fondo de Reserva no será inferior al uno por ciento (1%) del Saldo del Principal Inicial de los Activos. -----

2. Si se produjera un Déficit del Fondo de Reserva en la Fecha de Pago anterior, el Importe Requerido del Fondo de Reserva no será inferior al Importe Requerido del Fondo de Reserva en la Fecha de Pago inmediatamente anterior a esa Fecha de Pago. -----

**b)Rentabilidad:** -----

El importe de dicho Fondo de Reserva será abonado en la Cuenta de Tesorería en la Fecha de Desembolso, siendo objeto del Contrato de Reinversión a Tipo de Interés Garantizado de la Cuenta de Tesorería a celebrar con BP2S. -----

**c)Destino:**-----



El Fondo de Reserva se aplicará, en cada Fecha de Pago, al cumplimiento de las obligaciones de pago contenidas en el Orden de Prelación de Pagos recogido en el apartado 3.4.6.(b) del Módulo Adicional. -----

**(d) Rendimiento: -----**

El Préstamo Subordinado 2 para el Fondo de Reserva devengará un interés anual nominal calculado cada trimestre para cada Periodo de Devengo de Intereses, que será el resultado de añadir (i) el Tipo de Interés de Referencia calculado para los Bonos y (ii) un margen del 0,65%, sujeto a un mínimo de cero. Solo se pagarán intereses si el Fondo dispone de liquidez suficiente de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos o, cuando corresponda, en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación que se describe en los apartados 3.4.6.(b) y 3.4.6.(d) del Módulo Adicional, respectivamente. Los intereses devengados, que deberán pagarse en una Fecha de Pago concreta, se calcularán utilizando (i) el número de días de cada Periodo de Devengo de Intereses, y (ii) sobre la base de un año que contenga trescientos sesenta (360) días.-----

Los intereses devengados y no pagados en una Fecha de

Pago se acumularán a un tipo de interés aplicado al mismo tipo que el tipo de interés nominal del Préstamo Subordinado 2 para el Fondo de Reserva, y se pagarán, si el Fondo dispone de liquidez suficiente de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos o, cuando corresponda, en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación que se describe en los apartados 3.4.6. (b) y 3.4.6. (d) del Módulo Adicional, respectivamente. -----

**(e)Amortización-----**

El Préstamo Subordinado 2 para el Fondo de Reserva se amortizará en cada Fecha de Pago en cuotas equivalentes a la diferencia entre los saldos requeridos del Fondo de Reserva en las dos (2) Fechas de Determinación inmediatamente anteriores a la Fecha de Pago en cuestión. Esto dependerá de que el Fondo disponga de suficiente liquidez de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos o, cuando corresponda, en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación que se describe en los apartados 3.4.6. (b) y 3.4.6. (d) del Módulo Adicional, respectivamente. -----

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

**19.1.- Origen y aplicación de fondos. -----**

En el día de hoy, Fecha de Constitución del Fondo y emisión de los Bonos, el Fondo dispondrá de los importes que provendrán de la suscripción de los Bonos emitidos y del Contrato de Préstamo Subordinado 1 y del Contrato de Préstamo



Subordinado 2, y aplicará estos importes a los pagos siguientes: precio de venta o cesión de los Activos, pago de los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos y dotación del Fondo de Reserva. -----

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

**a).- Origen: -----**

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

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

2. Las cantidades netas percibidas en virtud del Contrato de

Swap, según sea el caso (excluido cualquier Respaldo Crediticio Apto aportado por la Contraparte de Swap en la Cuenta de Garantía de Rebaja de Calificación de Contraparte y cualesquiera Importes de Sustitución de Swap percibidos por una Contraparte de Swap de sustitución en los supuestos recogidos en el Contrato de Swap).-----

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

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

5. Los ingresos obtenidos, según sea el caso, por las comisiones de amortización, compensación de tipo de interés fijo y cancelación anticipada.-----

6. El importe correspondiente al Fondo de Reserva y al Importe de Baja del Fondo de Reserva.-----

Cualesquiera otras cantidades que pudiera percibir el



Fondo, incluyendo las que puedan resultar de la ejecución de las garantías de los Activos. -----

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

**b).-Aplicación.** -----

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

1. Pago a la Sociedad Gestora de los Gastos Ordinarios y los Gastos Extraordinarios del Fondo.-----
2. Pago de la cantidad neta del Contrato de Swap, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 3.4.7 del Módulo Adicional a la Nota de Valores y en la Estipulación 15.4 de la presente Escritura de Constitución. -----
3. Pago de los intereses vencidos y pagaderos sobre los Bonos de la Clase A. -----
4. Retención de la cantidad suficiente para mantener el

Fondo de Reserva en su nivel requerido en cada momento, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 3.4.2.2. del Módulo Adicional. -----

5. Amortización del Saldo Principal Pendiente de Pago de los Bonos de la Clase A. -----

6. Pago de los intereses vencidos y pagaderos sobre el Contrato de Préstamo Subordinado 1 -----

7. Amortización del Saldo Principal Pendiente de Pago del Contrato de Préstamo Subordinado 1 -----

8. Pago de los intereses vencidos y pagaderos sobre el Contrato de Préstamo Subordinado 2 -----

9. Pago del principal adeudado sobre el Contrato de Préstamo Subordinado 2. -----

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

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





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

- Gastos que puedan derivarse de las verificaciones, inscripciones y autorizaciones administrativas de obligado cumplimiento. -----
- Gastos relativos a la llevanza del registro contable de los Bonos y su colocación en mercados secundarios organizados;-----
- Gastos relativos a la administración del Fondo; -----
- Gastos relativos a la amortización de los Bonos;-----
- Gastos derivados de las auditorías anuales de las cuentas del Fondo; -----
- Gastos notariales;-----
- Gastos derivados del mantenimiento de las calificaciones de los Bonos;-----
- Gastos relativos a las notificaciones que deben realizarse a los tenedores de Bonos en circulación de conformidad con las estipulaciones del Folleto. -----
- En general, cualesquiera otros gastos en los que incurra la Sociedad Gestora y que se deriven de su trabajo de

representación y gestión del Fondo. -----

**Una descripción detallada de los Gastos Extraordinarios se contiene en las Definiciones.**-----

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

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

Si tuviera lugar la sustitución de UCI como Administrador de los Activos, a favor de otra entidad, se devengará a favor del tercero (como nuevo administrador), una comisión de administración que pasará de ocupar el punto décimo (10º) a ocupar el punto primero (1º) en el Orden de Prelación de Pagos recogido en el apartado b) anterior. -----

***d)Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.***-----

La Sociedad Gestora procederá a la liquidación del Fondo, cuando tenga lugar la liquidación del mismo en la Fecha de Vencimiento Legal o en cualquier momento en que tenga lugar la Liquidación Anticipada con arreglo a lo previsto en los apartados 4.4.3 y 4.4.4 del Documento de Registro, mediante la aplicación de los Fondos Disponibles por los siguientes conceptos (en adelante, los “**Fondos Disponibles para Liquidación**”): (i) de los



Fondos Disponibles, y (ii) de los importes que vaya obteniendo el Fondo por la enajenación de los Activos que quedaran remanentes, en el siguiente Orden de Prelación de Pagos (el **“Orden de Prelación de Pagos de Liquidación”**): -----

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

2. Pago del importe neto del Contrato de Swap, de conformidad con el apartado 3.4.7 del Módulo Adicional.-----

3. Pago de los intereses y del Saldo del Principal Pendiente de Pago de los Bonos de la Clase A. -----

4. Pago de los intereses y del Saldo del Principal Pendiente de Pago del Contrato de Préstamo Subordinado 1. -----

5. Pago de los intereses y del Saldo del Principal Pendiente de Pago del Contrato de Préstamo Subordinado 2. -----

6. Pago a UCI de las comisiones de administración de los Préstamos Hipotecarios. -----

7. Pago a UCI de la remuneración o compensación por el proceso de intermediación financiera. -----

----- **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 modifica 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 el 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 (iii) no suponga, de facto, la creación de un nuevo fondo, para lo cual deberá cumplirse con el procedimiento establecido en dicho artículo séptimo de la Ley 19/1992 a tal efecto.-----

La Escritura de Constitución también podrá ser objeto de subsanación a instancia de la CNMV. -----

**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 I.V.A., de conformidad con la Ley 19/1992. -----

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

Todos los gastos derivados del otorgamiento y ejecución de la presente Escritura de Constitución serán por cuenta del Fondo en los términos previstos en la Estipulación 16 de la presente

Escritura de Constitución. -----

**24.- 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 IX** 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 titulación 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. -----

**25.- 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 -----

Edificio Encinar, planta baja -----

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

(ii) Para UCI:-----

C/ Retama, 3 -----

28.045, Madrid\_\_\_\_\_

**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 definitivos, antes del Período de Suscripción de los Bonos, los correspondientes ratings de los Bonos. -----

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. -----

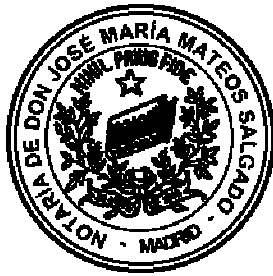
De acuerdo con la L.O. 15/1999, los comparecientes aceptan la incorporación de sus datos (y la fotocopia del documento de identidad, en los casos previstos en la Ley) al protocolo notarial y a los ficheros de la Notaría. Se conservarán con carácter confidencial, sin perjuicio de las comunicaciones a 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; esencialmente 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 siete folios de papel exclusivo para documentos notariales, de la serie CJ números 8195266 y los setenta y seis siguientes en orden. – Están las firmas de los comparecientes.- Signado: José María Mateos Salgado.- Rubricados y sellado. -----

**DILIGENCIA**.- La extiendo yo, JOSE MARÍA MATEOS SALGADO, Notario de Madrid y de su Ilustre Colegio Notarial, de la que DOY FE Y HAGO CONSTAR:-----

Que en el día de hoy se me facilita el Margen de la Clase A de los Bonos, a que se refiere la cláusula **9.5 Tipo de interés nominal**, apartado **b) Tipo de Interés nominal**, el cual ha quedado fijado en **0,8500%**. -----

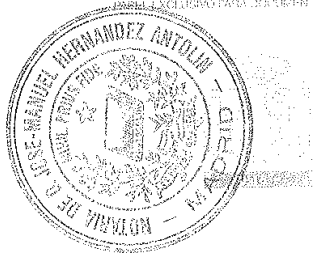
Por tanto el tipo de interés nominal aplicable a los Bonos para el primer Periodo de Devengo de Intereses a que se refiere la cláusula **9.5 Tipo de interés nominal**, apartado **d) Momento de Fijación de Tipo**, queda fijado en **0,8450%**. -----





**Anexo I**  
**Certificación, elevada a público, de**  
**acuerdos del Consejo de**  
**Administración de Unión de Créditos**  
**Inmobiliarios, S.A. Establecimiento**  
**Financiero de Crédito**

04/2014



CC5390208

JOSÉ-MANUEL HERNÁNDEZ ANTOLÍN  
NOTARIO  
Muñoz Grandes 52, entrada C/ Halcón 36-38 1ºB  
TLF. 91-466.50.22 FAX 91-466.26.12  
28025 - MADRID

UCIEFC-EP14a

NUMERO OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO. -----

ESCRITURA DE ELEVACION A PUBLICO DE ACUERDOS SOCIA-  
LES. -----

EN MADRID, a nueve de marzo de dos mil quince. -----

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

----- COMPARECE -----

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

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

Fue constituida con duración indefinida, con la de-  
nominación de "Fideauto, Sociedad Anónima", en escritura  
autorizada por el Notario de Torrelavega, Don Alfredo  
García-Bernardo Landeta, el día 30 de abril de 1980, y  
fué cambiada su denominación social y trasladado su do-  
micilio a Madrid en otra escritura autorizada por el No-



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

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

Actúa en su calidad de Secretario del Consejo de Administración, y expresamente facultado para este otorgamiento por acuerdo del Consejo de Administración de la Compañía, celebrado el 18 de febrero de 2.015, según acredita por Certificación expedida por el comparecien-

CC5390209

04/2014



te, como Secretario, con el Visto Bueno del Presidente Don José María Espi Martínez, cuyas firmas legitimo, y que queda incorporada a esta matriz y se testimoniará en las copias que de la presente se libren. -----

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

-----DISPONE-----

Que eleva los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de la Compañía, celebrado el 18 de febrero de 2.015, y contenidos en la Certificación incorporada, que se dan por reproducidos. -----

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

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



lo podrán ser empleados a los fines que en la citada disposición se indican, no pudiendo, en ningún caso, ser empleados a fines comerciales ni cedidos ni comunicados a tercera persona, fuera de los casos legalmente exigidos. -----

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

-----OTORGAMIENTO-----

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

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

-----AUTORIZACION-----

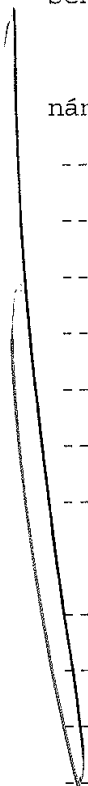
CC5390210

04/2014



De cuanto se contiene en el presente instrumento público, yo, el Notario, DOY FE, estando extendido en tres folios, serie CC, números 5367713 el anterior y el presente. -----

Está la firma del compareciente.- Signado: J.M. Hernández. - Rubricados y sellado. -----



DOCUMENTOS UNIDOS





D. Eduardo Isidro Cortina Romero, de nacionalidad española, mayor de edad, casado, Abogado, nacido el 14 de mayo de 1959, con domicilio en Madrid, calle Rotana, 3, y Número de Identificación Fiscal 380.056-G, como Secretario del Consejo de Administración de la sociedad Unión de Créditos Inmobiliarios S.A. EFC., con domicilio social en calle Rotana, 3 de Madrid y C.I.F. A-39025515.

#### **CERTIFICA**

Que en el Libro de Actas de la Sociedad, consta la correspondiente al Consejo de Administración de esta Sociedad, celebrada el día 18 de febrero de 2015, en París, 3 Rue D'Antin, con asistencia de todos los Consejeros, presentes o representados, D. José María Espí Martínez (Presidente), D. Thierry Laborde y D. Alain Van Groenendael, suscrita con visto bueno del Presidente y firma del Secretario, consta el siguiente Orden del Día, aprobado por unanimidad:

- I.- Fondo de Titulización de Activos "PRADO I"
- II.- Cese y revocación de poderes de un representante legal Sucursal Portugal
- III.- Aplicación del Método Estándar en la determinación de los recursos propios por riesgo operacional.
- IV.- Adhesión al Fondo Social Viviendas en alquiler previsto en el Real Decreto-Ley 27/2012, de 15 de noviembre, de medidas urgentes para reforzar la protección a los deudores hipotecarios.
- V.- Informes del Servicio de Atención al Cliente y del Defensor del Cliente
- VI.- Formulación de las cuentas anuales (balance, cuenta de pérdidas y ganancias y memoria), Informe de Gestión y propuesta de aplicación del resultado correspondiente al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2014.
- VII.- Delegación de facultades para la formalización, ejecución e inscripción de los acuerdos adoptados, en su caso, en este Consejo de Administración.

Y dentro de los expresados puntos del Orden del Día se adoptaron, por unanimidad, entre otros, los acuerdos que a continuación se transcriben literalmente:

#### **"I.- Fondo de Titulización de Activos "PRADO I".**

En relación con los acuerdos adoptados por el Socio Único de la Sociedad UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO (SOCIEDAD UNIPERSONAL), de fecha 9 de febrero de 2015, sobre la constitución del Fondo de Titulización de Activos PRADO I, y en ejecución de los mismos, se acuerda por unanimidad:

#### **Cesión de los Créditos**

Realizar la cesión al Fondo de derechos de crédito (en adelante, los "Derechos de Crédito") derivados de préstamos hipotecarios (los "Préstamos") concedidos por Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A. Establecimiento Financiero de Crédito (Sociedad Unipersonal) (en adelante, "UCI") que servirán para respaldar una emisión de Bonos de Titulización (en adelante, la

CC5390211

04/2014



“Emisión” o la “Emisión de Bonos” y los “Bonos”) por un importe nominal máximo de de QUINIENTOS MILLONES DE EUROS (500.000.000 €).

El Fondo tendrá naturaleza de cerrado por el activo y el pasivo.

El Fondo será gestionado y representado por SANTANDER DE TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A. (la “Sociedad Gestora”), entidad con domicilio en Boadilla del Monte (Madrid), Ciudad Grupo Santander, Avenida de Cantabria, s/n, y NIF A-80481419, constituida en escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Francisco Mata Pallarés el 21 de diciembre de 1992, bajo el número 1.310 de su protocolo, figurando inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 4.789, folio 75 de la Sección 8.ª, hoja M-78658, inscripción 1.ª del Libro de Sociedades y en el Registro especial de la CNMV con el n.º1.

La constitución del Fondo, la cesión de los Derechos de Crédito por UCI y su adquisición por el Fondo a través de su Sociedad Gestora para respaldar la Emisión, se llevará a cabo de la siguiente manera:

**PRIMERO. Constitución del Fondo**

El Fondo se constituirá mediante el otorgamiento de la escritura de constitución del Fondo, cesión de los Derechos de Crédito y Emisión de Bonos (la “Escritura de Constitución”).

**SEGUNDO. Importe de los Derechos de Crédito**

El importe total de los Derechos de Crédito ascenderá a un máximo de QUINIENTOS MILLONES DE EUROS (500.000.000 €).

**TERCERO. Fecha de cesión**

La cesión y adquisición de los Derechos de Crédito se instrumentará a través de la Escritura de Constitución y conforme a lo en ella establecido.

**CUARTO. Características de los Derechos de Crédito**

Las características básicas de la cartera de Préstamos de las que se derivan los Derechos de Crédito de UCI, vendrán recogidas en el Módulo Adicional a la Nota de Valores elaborado con arreglo al Anexo VIII del Reglamento (CE) nº 809/2004.

**QUINTO. Cesión de Derechos de Crédito**

La cesión de los Derechos de Crédito al Fondo se instrumentará a través de la Escritura de Constitución mediante la emisión por parte de UCI y su suscripción por el Fondo de certificados de transmisión de hipoteca y/o participaciones hipotecarias.



En la Escritura de Constitución la Sociedad Gestora procederá, en nombre del Fondo, a la adquisición de los Derechos de Crédito de UCI para su inmediata incorporación al Fondo.

#### **SEXTO. Contratos complementarios**

En relación con la constitución del Fondo y la Emisión de Bonos, UCI podrá celebrar, en los términos que preceda, y a título indicativo, pero no limitativo ni restrictivo, entre otras, los siguientes contratos complementarios de la Escritura de Constitución:

- (i) Contrato de préstamo subordinado para gastos de constitución y para gastos de emisión, que será destinado a financiar los gastos iniciales de constitución del Fondo y los gastos de la Emisión de Bonos;
- (ii) Contrato de préstamo subordinado para constituir un fondo de reserva que se aplicará al cumplimiento de las obligaciones de pago contenidas en el Orden de Prelación de Pagos y en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación descritos en el Módulo Adicional a la Nota de Valores elaborado con arreglo al Anexo VIII del Reglamento (CE) n.º 809/2004;
- (iii) Contratos de reinversión a tipo garantizado, en virtud de los cuales se garantizará una rentabilidad variable a las cantidades depositadas por el Fondo a través de su Sociedad Gestora en las cuentas de tesorería e intereses;
- (iv) Contrato/s de permuta financiera de intereses o swap con la finalidad de, entre otras, mitigar el riesgo de tipo de interés en el Fondo;
- (v) Contrato de dirección y/o, suscripción y/o, aseguramiento y/o, colocación y/o agencia de pagos en el que se regulará entre otros, (i) la dirección y suscripción de los Bonos, (ii) la agencia de pagos y (iii) su posible aseguramiento y colocación; y
- (vi) Contrato de administración de los Préstamos.

No obstante lo anterior, también podrán suscribirse y formalizarse cuantos contratos públicos y/o privados sean necesarios o conexos con la constitución del Fondo y la Emisión de Bonos.

#### **SÉPTIMO. Garantías**

UCI, de conformidad con el Artículo 2.2.b) del Real Decreto 926/1998, conservará, la custodia y administración de los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito, de manera que los administrará con la misma diligencia que si de activos propios se tratase y recibirá, en gestión de cobro, en nombre del Fondo, cuantas cantidades sean satisfechas por los deudores en virtud de los Derechos de Crédito, procediendo a ingresar inmediatamente las cantidades que correspondan al Fondo.

CC5390212

04/2014



UCI no otorgará garantías sobre los Derechos de Crédito que se agrupan en el Fondo o sobre los Bonos, excepción hecha de las declaraciones efectuadas por UCI en la Escritura de Constitución.

**Otorgamiento de poderes**

Asimismo, en relación con los acuerdos adoptados por el Socio Unico de la Sociedad UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO (SOCIEDAD UNIPERSONAL), de fecha 9 de febrero de 2015, sobre la constitución del Fondo de Titulización de Activos PRADO I, y como complemento de las facultades que ya tienen conferidas con carácter general, apoderar a D Roberto Colomer Blasco, N.I.F. 51.614.006-M, mayor de edad, casado, a D. Philippe Jacques Laporte, de nacionalidad francesa, con Tarjeta de Residencia nº 253119, N.I.E. X-1716469-W, a D. Olivier Rodríguez, mayor de edad, soltero, con pasaporte francés numero 02Z178409 y N.I.E. X1694701-S, y a D. Eduardo-Isidro Cortina Romero, N.I.F 380.056-G, todos ellos con domicilio a estos efectos en Madrid, C/ Retama 3, para que, cualquiera de ellos, solidariamente, puedan llevar a cabo las siguientes actuaciones y otorgar en nombre y representación de UCI lo que a continuación se indica ejercitando las siguientes facultades:

1. Comparecer ante Notario, junto con representantes debidamente apoderados de la Sociedad Gestora, para el otorgamiento de la Escritura de Constitución así como para la expedición del título o títulos individuales o múltiples representativos de la emisión de certificados de transmisión de hipoteca y/o participaciones hipotecarias respecto de los Derechos de Crédito derivados de Préstamos.
2. Celebrar en nombre y representación de UCI, en los términos que estimen convenientes, los contratos complementarios anteriormente mencionados así como cualquier otro necesario o conexo con la operación, en los que sea parte UCI, prestando cuantas declaraciones y garantías y asumiendo cuantos compromisos y obligaciones estimen necesarios o convenientes en relación con su contenido y, en especial, en relación con los Derechos de Crédito y con los Bonos.
3. Suscribir todos o parte de los Bonos emitidos por el Fondo con cargo a la Emisión.
4. Comparecer ante Notario, el Registro Mercantil, la Comisión Nacional del Mercado de Valores, el Banco de España o a cualquier autoridad competente para firmar en nombre y representación de UCI cualquier documento relacionado con la constitución del Fondo, la cesión de los Derechos de Crédito y la Emisión de Bonos, elevando a público en lo preciso cualquier certificación de acuerdos adoptados por este Consejo en relación con ello.
5. Formular cuantas declaraciones sean necesarias o convenientes conforme a la legislación vigente en relación con la intervención de UCI en la Emisión.
6. Firmar todos los documentos públicos y privados relacionados con este apoderamiento, incluidas escrituras o contratos privados de subsanación, modificación o ratificación de la Escritura de Constitución, del título o títulos individuales o múltiples que se emitan representativos de los certificados de transmisión de hipoteca y/o las participaciones hipotecarias así como de los contratos complementarios.



7. Llevar a cabo todos los actos relacionados y afines que sean necesarios para completar la ejecución del apoderamiento recibido."

[...]

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

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

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

Y no habiendo más asuntos que tratar, el Presidente levanta la sesión cuando son las 13 horas de la fecha indicada en el encabezamiento, de lo que yo, como Secretario, doy fe, con el visto bueno del Presidente."

EL SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN. Don Eduardo Isidro Cortina Romero. Firmado. Visto Bueno. EL PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, Don José María Espi Martínez

Y para que así conste y surta los efectos oportunos, expido y firmo la presente CERTIFICACIÓN en Madrid a 18 de febrero de 2015

EL SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN  
D. Eduardo Isidro Cortina Romero

Visto Bueno  
EL PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN  
D. José María Espi Martínez

CC5390213

04/2014

ES COPIA DE SU MATRIZ, con la que concuerda literalmente, que libro para el COMPARECIENTE, SEGUN INTERVIENE, en seis folios de papel exclusivo para documentos notariales, serie CC, números 5390208, los cuatro siguientes en orden, y el presente. En Madrid, el día de su autorización.- DOY FE.





## **Anexo I bis**

**Copia de la certificación de los  
acuerdos de la Junta General de Unión  
de Créditos Inmobiliarios, S.A.  
Establecimiento Financiero de Crédito**

D. Eduardo Isidro Cortina Romero, de nacionalidad española, mayor de edad, casado, Abogado, nacido el 14 de mayo de 1959, con domicilio en Madrid, calle Retama, 3, y Número de Identificación Fiscal 380.056-G, como Secretario del Consejo de Administración de la sociedad Unión de Créditos Inmobiliarios S.A. EFC., con domicilio social en calle Retama, 3 de Madrid y C.I.F. A-39025515.

### CERTIFICA

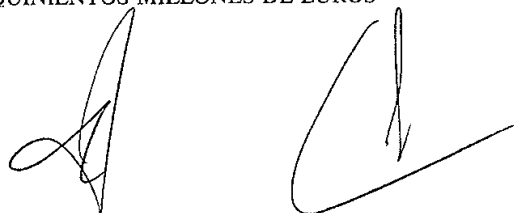
Que en el Libro de Actas de la Sociedad, consta la correspondiente a la Acta de Decisión del Socio Único, en ejercicio de las competencias propias de la Junta General que le confiere el artículo 15 de la Ley de Sociedades de Capital, el día 9 de febrero de 2015, suscrita por el Accionista Único. El Accionista Único adopta las siguientes decisiones:

- I.- **Cesión de Derechos de Crédito y Constitución del Fondo de Titulización de Activos "PRADO I"**
- II.- **Delegación de facultades en el Consejo de Administración, en orden a la constitución del Fondo**
- III.- **Delegación de facultades para la formalización, ejecución e inscripción de las decisiones adoptadas por el socio único**
- IV.- **Redacción y aprobación del Acta**

Y dentro de las decisiones adoptadas, los acuerdos que a continuación se transcriben literalmente:

#### "I. Cesión de Derechos de Crédito y Constitución del Fondo de Titulización de Activos "PRADO I"

A reserva de obtener el registro por la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la "CNMV") del Folleto de constitución, preparado con arreglo a lo dispuesto en el Reglamento (CE) n.º 809/2004, del fondo denominado FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, "PRADO I" (en adelante, el "Fondo"), al que se hace referencia a continuación, se acuerda realizar la cesión al Fondo de derechos de crédito (en adelante, los "Derechos de Crédito") derivados de préstamos hipotecarios (los "Préstamos") concedidos por Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A. Establecimiento Financiero de Crédito (Sociedad Unipersonal) (en adelante, "UCI") que servirán para respaldar una emisión de Bonos de Titulización (en adelante, la "Emisión" o la "Emisión de Bonos" y los "Bonos") por un importe nominal máximo de QUINIENTOS MILLONES DE EUROS (500.000.000 €).







El Fondo tendrá naturaleza de cerrado por el activo y el pasivo.

El Fondo será gestionado y representado por SANTANDER DE TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A. (la "Sociedad Gestora"), entidad con domicilio en Boadilla del Monte (Madrid), Ciudad Grupo Santander, Avenida de Cantabria, s/n, y NIF A-80481419, constituida en escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Francisco Mata Pallarés el 21 de diciembre de 1992, bajo el número 1.310 de su protocolo, figurando inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 4.789, folio 75 de la Sección 8.ª, hoja M-78658, inscripción 1.ª del Libro de Sociedades y en el Registro especial de la CNMV con el n.º1.

La constitución del Fondo, la cesión de los Derechos de Crédito por UCI y su adquisición por el Fondo a través de su Sociedad Gestora para respaldar la Emisión, se llevará a cabo de la siguiente manera:

**PRIMERO. Constitución del Fondo**

El Fondo se constituirá mediante el otorgamiento de la escritura de constitución del Fondo, cesión de los Derechos de Crédito y Emisión de Bonos (la "Escritura de Constitución").

**SEGUNDO. Importe de los Derechos de Crédito**

El importe total de los Derechos de Crédito ascenderá a un máximo de QUINIENTOS MILLONES DE EUROS (500.000.000 €).

**TERCERO. Fecha de cesión**

La cesión y adquisición de los Derechos de Crédito se instrumentará a través de la Escritura de Constitución y conforme a lo en ella establecido.

**CUARTO. Características de los Derechos de Crédito**

Las características básicas de la cartera de Préstamos de las que se derivan los Derechos de Crédito de UCI, vendrán recogidas en el Módulo Adicional a la Nota de Valores elaborado con arreglo al Anexo VIII del Reglamento (CE) nº 809/2004.

**QUINTO. Cesión de Derechos de Crédito**

La cesión de los Derechos de Crédito al Fondo se instrumentará a través de la Escritura de Constitución mediante la emisión por parte de UCI y su suscripción por el Fondo de certificados de transmisión de hipoteca y/o participaciones hipotecarias.

En la Escritura de Constitución la Sociedad Gestora procederá, en nombre del Fondo, a la adquisición de los Derechos de Crédito de UCI para su inmediata incorporación al Fondo.

#### **SEXTO. Contratos complementarios**

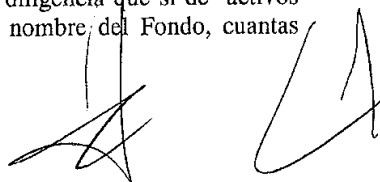
En relación con la constitución del Fondo y la Emisión de Bonos, UCI podrá celebrar, en los términos que proceda, y a título indicativo, pero no limitativo ni restrictivo, entre otros, los siguientes contratos complementarios de la Escritura de Constitución:

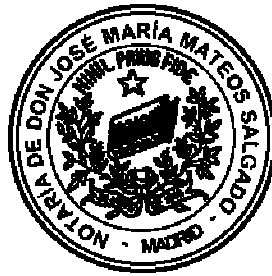
- (i) Contrato de préstamo subordinado para gastos de constitución y para gastos de emisión, que será destinado a financiar los gastos iniciales de constitución del Fondo y los gastos de la Emisión de Bonos;
- (ii) Contrato de préstamo subordinado para constituir un fondo de reserva que se aplicará al cumplimiento de las obligaciones de pago contenidas en el Orden de Prelación de Pagos y en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación descritos en el Módulo Adicional a la Nota de Valores elaborado con arreglo al Anexo VIII del Reglamento (CE) n.º 809/2004;
- (iii) Contratos de reinversión a tipo garantizado, en virtud de los cuales se garantizará una rentabilidad variable a las cantidades depositadas por el Fondo a través de su Sociedad Gestora en las cuentas de tesorería e intereses;
- (iv) Contrato/s de permuta financiera de intereses o swap con la finalidad de, entre otras, mitigar el riesgo de tipo de interés en el Fondo;
- (v) Contrato de dirección y/o, suscripción y/o, aseguramiento y/o, colocación y/o agencia de pagos en el que se regulará entre otros, (i) la dirección y suscripción de los Bonos, (ii) la agencia de pagos y (iii) su posible aseguramiento y colocación; y
- (vi) Contrato de administración de los Préstamos.

No obstante lo anterior, también podrán suscribirse y formalizarse cuantos contratos públicos y/o privados sean necesarios o conexos con la constitución del Fondo y la Emisión de Bonos.

#### **SÉPTIMO. Garantías**

UCI, de conformidad con el Artículo 2.2.b) del Real Decreto 926/1998, conservará, la custodia y administración de los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito, de manera que los administrará con la misma diligencia que si de activos propios se tratase y recibirá, en gestión de cobro, en nombre del Fondo, cuantas





cantidades sean satisfechas por los deudores en virtud de los Derechos de Crédito, procediendo a ingresar inmediatamente las cantidades que correspondan al Fondo.

UCI no otorgará garantías sobre los Derechos de Crédito que se agrupan en el Fondo o sobre los Bonos, excepción hecha de las declaraciones efectuadas por UCI en la Escritura de Constitución.

**II .- Delegación de facultades en el Consejo de Administración, en orden a la constitución del Fondo**

Delegar en el Consejo de Administración, con facultad de sustitución en favor de consejeros delegados, comisión ejecutiva o apoderados, todas las facultades de la Junta necesarias para, ejecutar, completar, subsanar o rectificar las decisiones aquí adoptadas con el fin de constituir el Fondo.

**III .- Delegación de facultades para la formalización, ejecución e inscripción de las decisiones adoptadas por el socio unico**

Autorizar y facultar al Presidente del Consejo de Administración, don José María Espí Martínez, y al Secretario del Consejo de Administración, don Eduardo-Isidro Cortina Romero, para que, en lo menester, cualquiera de ellos, indistintamente, pueda elevar a instrumento público las decisiones adoptadas por el socio unico que exijan tal formalidad o hayan de inscribirse en los Registros Públicos; solicitar y obtener, de aquellos que así lo precisen, su inscripción en el Registro Mercantil; suscribir, en su caso, las escrituras de rectificación, ratificación, subsanación o aclaración que sean precisas a la vista de la calificación verbal y/o escrita del señor Registrador Mercantil, del Ministerio de Economía, Comisión Nacional del Mercado de Valores y de cualquier otro organismo público o privado competente; ejecutar y dar cumplimiento a todos y cada uno de los acuerdos recaídos en la Junta General que precisen una actividad concreta para ello; y, en general, para que tan ampliamente como en Derecho se requiera y, en lo menester, interprete, aplique y desarrolle, incluso subsanándolos, si preciso fuere, todas las decisiones adoptadas , hasta dar cumplimiento de cuantos requisitos puedan resultar legalmente exigibles para su eficacia.

**IV.- Redacción y aprobación del Acta**

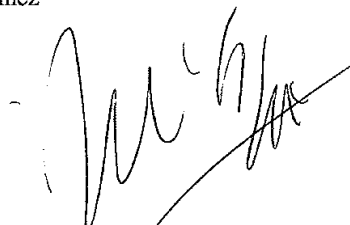
A continuación se ha procedido a redactar la presente Acta, que ha sido aprobada por el Accionista Único en el lugar y fecha arriba indicados.”

Y para que así conste y surta los efectos oportunos, expido y firmo la presente CERTIFICACIÓN en Madrid a 9 de febrero de 2015

**Visto Bueno**

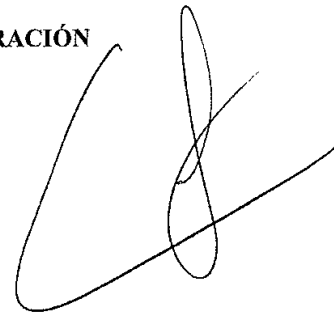
**EL PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

D. José María Espi Martínez



**EL SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

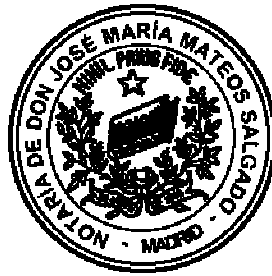
D. Eduardo-Isidro Cortina Romero



YO, JOSÉ MANUEL HERNÁNDEZ ANTOLÍN,  
NOTARIO DEL ILUSTRE COLEGIO DE MADRID,  
DOY FE: QUE LA FIRMA PUESTA AL PIE  
DEL DOCUMENTO QUE ANTECEDE, PERTENECE A D. José María Espi Martínez,  
Presidente, y DON EDUARDO-  
CORTINA ROMERO (Secretario)  
POR HABITUALMENTE USA  
A 10 de Febrero 2015  
INDICADOR: 39 / 2015

SELLO DE  
LEGITIMACIONES Y  
LEGALIZACIONES





D. Eduardo Isidro Cortina Romero, de nacionalidad española, mayor de edad, casado, Abogado, nacido el 14 de mayo de 1959, con domicilio en Madrid, calle Retama, 3, y Número de Identificación Fiscal 380.056-G, como Secretario del Consejo de Administración de la sociedad Unión de Créditos Inmobiliarios S.A. EFC., con domicilio social en calle Retama, 3 de Madrid y C.I.F. A-39025515.

### CERTIFICA

Que en el Libro de Actas de la Sociedad, consta la correspondiente a la Acta de Decisión del Socio Único, en ejercicio de las competencias propias de la Junta General que le confiere el artículo 15 de la Ley de Sociedades de Capital, el día 9 de febrero de 2015, suscrita por el Accionista Único. El Accionista Único adopta las siguientes decisiones:

- I.- **Cesión de Derechos de Crédito y Constitución del Fondo de Titulización de Activos "PRADO I"**
- II.- **Delegación de facultades en el Consejo de Administración, en orden a la constitución del Fondo**
- III.- **Delegación de facultades para la formalización, ejecución e inscripción de las decisiones adoptadas por el socio único**
- IV.- **Redacción y aprobación del Acta**

Y dentro de las decisiones adoptadas, los acuerdos que a continuación se transcriben literalmente:

#### **"I. Cesión de Derechos de Crédito y Constitución del Fondo de Titulización de Activos "PRADO I"**

A reserva de obtener el registro por la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la "CNMV") del Folleto de constitución, preparado con arreglo a lo dispuesto en el Reglamento (CE) n.º 809/2004, del fondo denominado FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, "PRADO I" (en adelante, el "Fondo"), al que se hace referencia a continuación, se acuerda realizar la cesión al Fondo de derechos de crédito (en adelante, los "Derechos de Crédito") derivados de préstamos hipotecarios (los "Préstamos") concedidos por Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A. Establecimiento Financiero de Crédito (Sociedad Unipersonal) (en adelante, "UCF") que servirán para respaldar una emisión de Bonos de Titulización (en adelante, la "Emisión" o la "Emisión de Bonos" y los "Bonos") por un importe nominal máximo de QUINIENTOS MILLONES DE EUROS (500.000.000 €).

El Fondo tendrá naturaleza de cerrado por el activo y el pasivo.

El Fondo será gestionado y representado por SANTANDER DE TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A. (la “**Sociedad Gestora**”), entidad con domicilio en Boadilla del Monte (Madrid), Ciudad Grupo Santander, Avenida de Cantabria, s/n, y NIF A-80481419, constituida en escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Francisco Mata Pallarés el 21 de diciembre de 1992, bajo el número 1.310 de su protocolo, figurando inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 4.789, folio 75 de la Sección 8.ª, hoja M-78658, inscripción 1.ª del Libro de Sociedades y en el Registro especial de la CNMV con el n.º1.

La constitución del Fondo, la cesión de los Derechos de Crédito por UCI y su adquisición por el Fondo a través de su Sociedad Gestora para respaldar la Emisión, se llevará a cabo de la siguiente manera:

**PRIMERO. Constitución del Fondo**

El Fondo se constituirá mediante el otorgamiento de la escritura de constitución del Fondo, cesión de los Derechos de Crédito y Emisión de Bonos (la “**Escritura de Constitución**”).

**SEGUNDO. Importe de los Derechos de Crédito**

El importe total de los Derechos de Crédito ascenderá a un máximo de QUINIENTOS MILLONES DE EUROS (500.000.000 €).

**TERCERO. Fecha de cesión**

La cesión y adquisición de los Derechos de Crédito se instrumentará a través de la Escritura de Constitución y conforme a lo en ella establecido.

**CUARTO. Características de los Derechos de Crédito**

Las características básicas de la cartera de Préstamos de las que se derivan los Derechos de Crédito de UCI, vendrán recogidas en el Módulo Adicional a la Nota de Valores elaborado con arreglo al Anexo VIII del Reglamento (CE) nº 809/2004.

**QUINTO. Cesión de Derechos de Crédito**

La cesión de los Derechos de Crédito al Fondo se instrumentará a través de la Escritura de Constitución mediante la emisión por parte de UCI y su suscripción por el Fondo de certificados de transmisión de hipoteca y/o participaciones hipotecarias.

En la Escritura de Constitución la Sociedad Gestora procederá, en nombre del Fondo, a la adquisición de los Derechos de Crédito de UCI para su inmediata incorporación al Fondo.



#### **SEXTO. Contratos complementarios**

En relación con la constitución del Fondo y la Emisión de Bonos, UCI podrá celebrar, en los términos que proceda, y a título indicativo, pero no limitativo ni restrictivo, entre otros, los siguientes contratos complementarios de la Escritura de Constitución:

- (i) Contrato de préstamo subordinado para gastos de constitución y para gastos de emisión, que será destinado a financiar los gastos iniciales de constitución del Fondo y los gastos de la Emisión de Bonos;
- (ii) Contrato de préstamo subordinado para constituir un fondo de reserva que se aplicará al cumplimiento de las obligaciones de pago contenidas en el Orden de Prelación de Pagos y en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación descritos en el Módulo Adicional a la Nota de Valores elaborado con arreglo al Anexo VIII del Reglamento (CE) n.º 809/2004;
- (iii) Contratos de reinversión a tipo garantizado, en virtud de los cuales se garantizará una rentabilidad variable a las cantidades depositadas por el Fondo a través de su Sociedad Gestora en las cuentas de tesorería e intereses;
- (iv) Contrato/s de permuta financiera de intereses o swap con la finalidad de, entre otras, mitigar el riesgo de tipo de interés en el Fondo;
- (v) Contrato de dirección y/o, suscripción y/o, aseguramiento y/o, colocación y/o agencia de pagos en el que se regulará entre otros, (i) la dirección y suscripción de los Bonos, (ii) la agencia de pagos y (iii) su posible aseguramiento y colocación; y
- (vi) Contrato de administración de los Préstamos.

No obstante lo anterior, también podrán suscribirse y formalizarse cuantos contratos públicos y/o privados sean necesarios o conexos con la constitución del Fondo y la Emisión de Bonos.

#### **SÉPTIMO. Garantías**

UCI, de conformidad con el Artículo 2.2.b) del Real Decreto 926/1998, conservará, la custodia y administración de los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito, de manera que los administrará con la misma diligencia que si de activos propios se tratase y recibirá, en gestión de cobro, en nombre del Fondo, cuantas

cantidades sean satisfechas por los deudores en virtud de los Derechos de Crédito, procediendo a ingresar inmediatamente las cantidades que correspondan al Fondo.

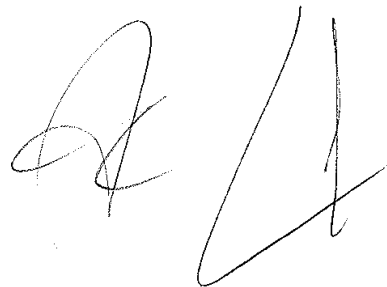
UCI no otorgará garantías sobre los Derechos de Crédito que se agrupan en el Fondo o sobre los Bonos, excepción hecha de las declaraciones efectuadas por UCI en la Escritura de Constitución.

**II .- Delegación de facultades en el Consejo de Administración, en orden a la constitución del Fondo**

Delegar en el Consejo de Administración, con facultad de sustitución en favor de consejeros delegados, comisión ejecutiva o apoderados, todas las facultades de la Junta necesarias para, ejecutar, completar, subsanar o rectificar las decisiones aquí adoptadas con el fin de constituir el Fondo.

**III .- Delegación de facultades para la formalización, ejecución e inscripción de las decisiones adoptadas por el socio unico**

Autorizar y facultar al Presidente del Consejo de Administración, don José María Espí Martínez, y al Secretario del Consejo de Administración, don Eduardo-Isidro Cortina Romero, para que, en lo menester, cualquiera de ellos, indistintamente, pueda elevar a instrumento público las decisiones adoptadas por el socio unico que exijan tal formalidad o hayan de inscribirse en los Registros Públicos; solicitar y obtener, de aquellos que así lo precisen, su inscripción en el Registro Mercantil; suscribir, en su caso, las escrituras de rectificación, ratificación, subsanación o aclaración que sean precisas a la vista de la calificación verbal y/o escrita del señor Registrador Mercantil, del Ministerio de Economía, Comisión Nacional del Mercado de Valores y de cualquier otro organismo público o privado competente; ejecutar y dar cumplimiento a todos y cada uno de los acuerdos recaídos en la Junta General que precisen una actividad concreta para ello; y, en general, para que tan ampliamente como en Derecho se requiera y, en lo menester, interprete, aplique y desarrolle, incluso subsanándolos, si preciso fuere, todas las decisiones adoptadas , hasta dar cumplimiento de cuantos requisitos puedan resultar legalmente exigibles para su eficacia.

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end, positioned in the lower right area of the page.





**IV.- Redacción y aprobación del Acta**

A continuación se ha procedido a redactar la presente Acta, que ha sido aprobada por el Accionista Único en el lugar y fecha arriba indicados.”

Y para que así conste y surta los efectos oportunos, expido y firmo la presente CERTIFICACIÓN en Madrid a 9 de febrero de 2015

**Visto Bueno**

**EL PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

D. José María Espí Martínez

**EL SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

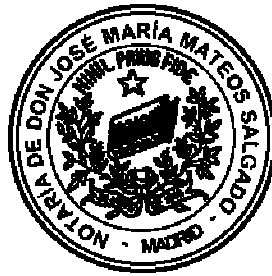
D. Eduardo-Isidro Cortina Romero

YO, JOSÉ MANUEL HERNÁNDEZ ANTONI, NOTARIO DEL ILUSTRE COLEGIO DE MADRID, DOY FE: QUE LA FIRMA PUESTA AL PIE DEL DOCUMENTO QUE ANTECEDE, PERTENECE A D. José María Espí Martínez (Presidente) y Don Eduardo Cortina Romero (Secretario) POR HABITUALMENTE USA A 09 de Febrero 2015 Madrid 39 / 2015

SEAL DE LEGITIMACIONES Y LEGISLACIONES



**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. (la "Sociedad") 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, celebrado el día 18 de febrero de 2015, hallándose presentes la totalidad de los componentes del Consejo de Administración: D. José García Cantera, D. Marcelo Alejandro Castro, D. Jesús Fuentes Cofella, 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, los siguientes acuerdos:

#### **PRIMERO.- CONSTITUCIÓN DEL FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS RMBS PRADO 1**

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

- Constituir un Fondo de Titulización de Activos denominado "FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, RMBS PRADO 1", o con cualquier otra denominación que finalmente se acuerde, (en adelante, el "Fondo"), conforme a lo previsto en la legislación vigente y concretamente en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización (en adelante, el "Real Decreto 926/1998") o cualquier otra norma que la sustituya en el futuro, agrupando en el mismo derechos de crédito derivados de préstamos con garantía hipotecaria (en adelante, los "Activos") concedidos por UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO (en adelante, "UCI"), por un importe de hasta QUINIENTOS MILLONES DE EUROS (500.000.000€). Dicho Fondo, una vez constituido, será gestionado por SANTANDER DE TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A. (en adelante, también la "Sociedad Gestora"). La cesión de los Activos al Fondo se instrumentará mediante la suscripción por el Fondo de participaciones hipotecarias y/o certificados de transmisión de hipoteca.
- Emitir con cargo al Fondo, bonos de titulización (en adelante, los "Bonos") hasta un importe nominal máximo de QUINIENTOS MILLONES DE EUROS (500.000.000€), que estarán representados mediante anotaciones en cuenta, conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 926/1998, cuyo registro contable será llevado por la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (Iberclear), y respecto de los cuales la Sociedad Gestora solicitará la admisión a negociación en ALAF, Mercado de Renta Fija.
- Facultar al Presidente de la Sociedad Gestora, D. José García Cantera, al Consejero y Director General, D. Ignacio Ortega Gavara y al Secretario del Consejo 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 UCI como entidad cedente de los Activos a agrupar en el Fondo y emisora de participaciones hipotecarias y/o certificados de transmisión de hipoteca, la escritura pública de constitución del Fondo, de cesión, adquisición y, en su caso, suscripción de los Activos, y de emisión de los 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;



- Determinar la totalidad de las reglas de funcionamiento y la estructura del Fondo;
- Obtener las autorizaciones o verificaciones administrativas que sean necesarias en relación con los actos mencionados anteriormente;
- Celebrar, como Sociedad Gestora del Fondo, cuantos contratos, públicos o privados, de crédito, cesión, préstamo subordinado, reinversión a tipo de interés garantizado, agencia de pagos, administración, agencia financiera, dirección, suscripción, aseguramiento y/o colocación de la emisión, agencia de pagos, de depósito, de permuta financiera de intereses (swap) o similares se estimen necesarios o convenientes en relación con la constitución del Fondo, con la adquisición y, en su caso, suscripción por el mismo de los Activos, y con la emisión de los Bonos;
- Presentar ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, la "CNMV") los documentos que la constitución del Fondo requiera y, a estos efectos, redactar y formular cuantos folletos, notificaciones y comunicaciones sean requeridas por la legislación española, y acordar las modificaciones posteriores a los mismos que estime convenientes, así como realizar cualesquiera actuaciones necesarias o convenientes ante la CNMV y/o la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores (Iberclear), AIAF Mercado de Renta Fija y/o el Banco de España o cualquier otra autoridad competente en relación con la constitución del Fondo, cesión, adquisición y suscripción de los Activos, y la emisión de los Bonos;
- 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;
- En general, realizar cuantos actos y otorgar cuantos documentos públicos o privados, consideren necesarios o convenientes, compareciendo ante cualesquiera notarios públicos, para la ejecución y desarrollo de los actos mencionados anteriormente.

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

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

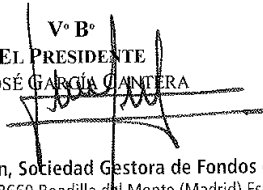
**Primero b).- Protocolización de acuerdos.**

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

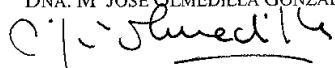
Asimismo, CERTIFICO que el Acta de la reunión a que se refieren los precedentes acuerdos fue aprobada a continuación de haberse celebrado y firmada por todos los asistentes.

Y para que conste expido el presente documento, en Madrid, a 16 de marzo de 2015.

Vº Bº  
EL PRESIDENTE  
D. JOSÉ GARCÍA CANTERA



EL SECRETARIO  
DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN  
D<sup>ÑA</sup>. M<sup>a</sup> JOSÉ OLMEDILLA GONZÁLEZ





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

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

Madrid, a 18 MAR. 2015



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

LIBRO INDICADOR  
SECCIÓN SEGUNDA  
ASIENTO N° 262 / 2015

**Anexo III**  
**Criterios sobre Concesión de los**  
**Préstamos**



## MÉTODO DE ORIGINACIÓN O CREACIÓN DE LOS ACTIVOS POR UCI Y CRITERIOS PRINCIPALES DE EMPRÉSTITO

### *1. Política de concesión*

#### *a) Introducción*

La documentación básica, generalmente utilizada para poder proceder al estudio de la operación es la siguiente:

*a.1 El impreso de solicitud, más los datos identificativos de los titulares.*

*a.2 Sobre la vivienda a adquirir:* documentación aportada por el solicitante sobre la vivienda a financiar o sobre cualquier otra vivienda aportada como garantía adicional a la operación. (Nota simple registral y escritura de propiedad, en su caso.)

*a.3 Sobre los ingresos del solicitante.*

- Asalariados: tres (3) últimas nóminas y Declaración de Renta del último año.
- Profesionales y trabajadores por cuenta propia: Declaración de Renta del último año.

#### *b) Codificación de datos.*

La captura y codificación de los datos de la operación en el sistema informático de gestión de Préstamos de UCI se realiza en el departamento C.A.N. (*Centro de Autorización Nacional*) que depende de la Dirección de Riesgos, asegurando así una uniformidad de criterios y una independencia con respecto a las agencias comerciales. Entre 2006 y 2001, debido al fuerte incremento en la producción, se creó un subdepartamento, conocido como "Control de Codificación", que se ocupa, entre otras cosas, de aspectos relativos a la captura, codificación, cálculo de ingresos y verificación de los distintos archivos de riesgo a los cuales tenemos acceso, y la realización de encuestas telefónicas a las empresas en las que trabajan los solicitantes en aquellos casos en los que sea necesario.

Tradicionalmente, desde el año 2013, los analistas de riesgos del C.A.N. se ponen en contacto sistemáticamente con todos los clientes por teléfono, para verificar la información proporcionada.

#### *c) Facultades.*

La mayoría de las decisiones son tomadas de forma centralizada en el C.A.N. (Centro de Autorización Nacional). Los analistas tienen poderes de decisión delegados en función de su experiencia, los años de antigüedad en el puesto, el importe del Préstamo Hipotecario y otras características identificadas por la aplicación informática. Su función es verificar la información facilitada por los clientes y dependiendo del nivel de sus poderes, aprobar las operaciones bajo la condición del cumplimiento de

determinados condicionantes (domiciliación de la nómina, aportación de garantías adicionales, avales, documentación justificativa, etc.). Desde principio del 2005 y hasta finales de 2008, los directores de algunas de las agencias dispusieron de facultades limitadas para decidir cierto tipo de operaciones, en función de su antigüedad en el puesto y años de experiencia.

#### *c.1 Decisión en agencia*

Las operaciones sometidas a decisión de los directores de agencia con poderes deberán cumplir una serie de requisitos.

Asimismo y dependiendo también de la Dirección de Riesgos existe un equipo de personas (Responsables de Riesgos y Métodos) integrados en el Departamento de Políticas y Métodos cuya función es supervisar “*on-line*” las decisiones tomadas en agencia. Con el fin de garantizar la calidad de dichas decisiones, se establece un objetivo de revisión de un mínimo del treinta por ciento (30%) de las operaciones formalizadas con decisión en agencia.

#### *c.2 Decisión en el C.A.N.*

Los analistas de riesgos del C.A.N. deciden las operaciones en función de sus poderes. Aquellas que sobrepasen estos últimos son sometidas a decisión al Comité C.A.N. o al Comité de Riesgos según proceda. Del mismo modo, el equipo RRM supervisa las decisiones tomadas por los analistas a partir de una muestra representativa de casos.

### **d) Evaluación**

Haciendo uso de sus facultades, el decisor de la operación (analista, Director de Agencia con poderes, Comité C.A.N. o Comité de Riesgos) evalúa el Préstamo Hipotecario y emite una primera autorización provisional supeditada a la tasación en firme que sobre los bienes a hipotecar se realice (hasta 2007, trabajábamos exclusivamente con VALTECNIC y desde entonces hemos incluido a las sociedades de tasación TINSA Tasaciones Hipotecarias y SIVASA, aunque en la actualidad hemos dejado de trabajar con esta última) con sujeción también a la verificación de los datos del registro de propiedad por parte de los gestores administrativos que colaboran con UCI.

Para la toma de decisión se tienen en cuenta los siguientes criterios básicos:

*d.1 Objeto:* compra o reforma de vivienda o nueva hipoteca de préstamos hipotecarios de otras instituciones.

*d.2 Titulares:* personas físicas mayores de edad, que accedan a la propiedad de su vivienda o que deseen refinanciar su hipoteca y que cumplan las siguientes condiciones:

*d.2.1.* Se analiza la estabilidad profesional del solicitante considerando tanto el modo de contratación, como su





dinámica profesional, reforzando las operaciones con estabilidad insuficiente mediante avales o garantías adicionales.

- d.2.2. El porcentaje máximo de financiación depende del tipo de contrato laboral siendo con carácter general, salvo excepciones, el máximo del setenta por ciento (70%) para las profesiones liberales y de un sesenta por ciento (60%) para autónomos pudiendo superarse dichos porcentajes en caso de asalariados. En el caso de titulares funcionarios, el porcentaje de financiación puede llegar al ciento cinco por ciento (105%), y excepcionalmente hasta el ciento veinte por ciento (120%). No obstante, ninguna de las financiaciones otorgadas a funcionarios y sujeta a titulización tendrá un porcentaje de financiación superior al cien por cien (100%).
- d.2.3. El proceso de selección está respaldado por un "score" estadístico basado en la probabilidad de impago en función del perfil del cliente y un sistema experto (en el que se incluyen todas las reglas de la política de aceptación de riesgo de UCI) que valida que la operación cumpla con todas las reglas de la política de aceptación de UCI, e incluye un sistema de estudios de población geográfica.
- d.2.4. En todas las operaciones se comprueba sistemáticamente la presencia de los titulares y avalistas, caso de existir, en los ficheros de riesgo de la ASNEF (Asociación Nacional de Entidades de Financiación). En caso de ser necesario, se recurre también a la CIRBE (Central de Información de Riesgos del Banco de España).

Los posibles canales de originación de UCI son los siguientes:

1. Agencias inmobiliarias: agencias inmobiliarias que intervienen en el proceso de compraventa de inmuebles.
2. Intermediarios: intermediarios financieros cuya actividad principal es la obtención de financiación para sus clientes, que normalmente no intervienen en el proceso de compraventa de inmuebles.
3. Canal directo: canal de originación de UCI a través de Internet ([www.hipotecas.com](http://www.hipotecas.com)).
4. Promotores: agentes inmobiliarios cuya actividad principal es la intervención en la venta de promociones, que puede conciliarse con la intervención en la compraventa de viviendas de segunda mano.
5. Bancos: instituciones financieras, bancos o cajas de ahorros con las que UCI ha firmado un contrato de colaboración con vistas a gestionar las operaciones financieras de sus clientes.

6. Aseguradoras: agentes de seguros que concilian su actividad principal de intermediación de seguros con la de intermediación financiera.
7. Boca a boca: operaciones financieras a clientes que acuden directamente a las oficinas de UCI.

Desde 2010, la formalización de un contrato de colaboración entre UCI y cualquier originador de operaciones estará sujeta a una estricta política de aceptación por parte de la Dirección de Riesgos. Dicha póliza incluye, con el consentimiento previo del originador, la consulta de archivos de riesgos (ASNEF, CIRBE, Worldcheck...), la solicitud de información comercial y sobre activos y el análisis de los posibles efectos de la relación con dicho intermediario en lo que a la imagen de UCI se refiere.

Los procedimientos establecidos por UCI para la formalización de operaciones son independientes del canal de originación; no se han definido excepciones respecto de dichos procedimientos en función del tipo de contribuidor.

**e) *Desembolso del Préstamo Hipotecario.***

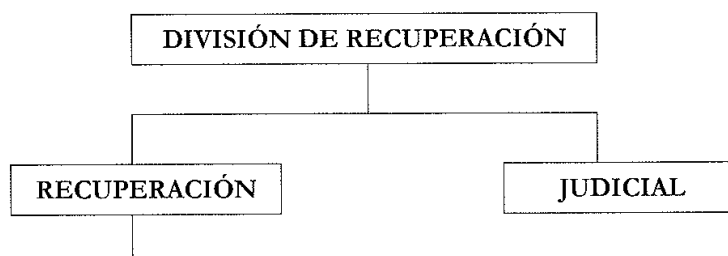
Una vez completados los trámites definitivos de evaluación y autorización, se procede a la firma de la escritura del Préstamo Hipotecario ante Notario en cuyo momento UCI desembolsa los fondos.

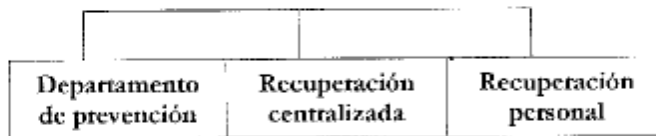
En el caso de existir cargas previas al Préstamo Hipotecario, el representante designado por UCI se encarga de su cancelación, reteniendo a este fin los fondos necesarios, y asegura todo el proceso de inscripción en el registro, hasta que la hipoteca de UCI quede inscrita con el rango de primera.

Durante la formalización de la operación, UCI se encuentra representada por un abogado profesional que supervisa la consumación correcta de la operación con una póliza de seguro de responsabilidad civil y una garantía bancaria a primera solicitud, y que recibe tanto las instrucciones para la firma como el texto de las escrituras hipotecarias de un departamento de UCI que supervisa su actividad a través de un sistema de autorizaciones previas.

**2. *Política de cobros y reclamaciones***

La gestión de cobro se realiza a través de la División de Recuperación, que tiene la estructura siguiente:





El Departamento de Prevención es la primera etapa de la división y se ocupa de los clientes que tienen dificultades financieras y que no se encuentran en mora. Este departamento adopta medidas apropiadas para impedir que los clientes acaben en mora, y agraven su situación financiera con UCI.

Entre los días 2 y 8 de cada mes, se produce la mayor parte de los impagos definitivos de las cuotas, lo cual deriva en un proceso anticipado de recuperación de esos impagos.

Posteriormente, si un cliente realiza un primer impago definitivo, la situación la trata el Departamento de Recuperación Centralizada. Este departamento utiliza la gestión telefónica para intentar recuperar la deuda contraída por el cliente, para impedir que se agrave la situación de impago y para garantizar el posible pago futuro de las cuotas utilizando las herramientas y los mecanismos de los que dispone UCI para resolver los problemas de pago de los clientes.

Si no puede restablecerse la situación normal de pagos del cliente, o si se agrava en más de dos (2) impagos, la cuestión se envía a la Red de Agencia de Recuperación. La principal diferencia con los departamentos anteriores es el contacto del personal de la red con el cliente.

Las herramientas utilizadas para ayudar a los clientes a pagar se aplican sobre la base de un estudio individualizado de su situación económica/personal, en todo momento, y son las siguientes:

1.- Reestructuración. En esta operación, por motivos relacionados con dificultades financieras del cliente (actuales o previsibles), se modifican las condiciones iniciales del préstamo para facilitar el pago (del principal y de los intereses) debido a que el titular no pueda (o es probable que no vaya a poder) cumplir puntualmente las condiciones iniciales.

2.- Pago en especie. En esta operación, UCI acepta la vivienda, o cualquiera de las viviendas que garanticen el préstamo, como pago o pago parcial de la deuda. Si existiera un remanente, es posible aplicar la reestructuración para adaptar las cuotas a las posibilidades de pago reales del cliente.

Si, pese a los esfuerzos empleados, no fuera posible alcanzar una solución amistosa con el cliente, el Departamento Jurídico será responsable de reclamar la deuda ante los tribunales, no obstante la posibilidad de alcanzar una solución amistosa durante el procedimiento.

En esta etapa participan varios equipos:

1.- Equipo anterior al juicio. Responsable de obtener la documentación antes de presentar la demanda.

2.- Equipo del litigio. Responsable de supervisar el procedimiento judicial asignado así como las carteras asignadas al equipo de abogados externos.

3.- Bufetes de abogados. Responsable de la supervisión directa del procedimiento judicial asignado y distribuido por zona geográfica (equipo externo).

4.- Procuradores. Representantes de la institución, responsables de gestionar los procesos judiciales en curso (equipo externo).

Una vez que UCI detenta la propiedad del inmueble, mediante pago en especie o por Adjudicación Judicial, a través de su Red de Sucursales la División de Marketing Inmobiliaria seleccionará, mantendrá y supervisará a los intermediarios inmobiliarios encargados de la comercialización y venta de los inmuebles.



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



Deloitte Advisory, 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

25 de mayo de 2015

**UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., E.F.C.**

C/ Retama, 3 - 10ª planta.

28045 Madrid

(A la atención de D. Philippe Laporte)

**BNP Paribas London Branch**

Asset Securitisation Group

10 Harewood Avenue

London NW1 6AA

United Kingdom

(a la atención de Dña. Nadia Bouzidi and Ghanem Al-Araj)

**Banco Santander, S.A. (Santander Global Banking & Markets)**

Avda. de Cantabria s/n

28660 Boadilla del Monte (Madrid)

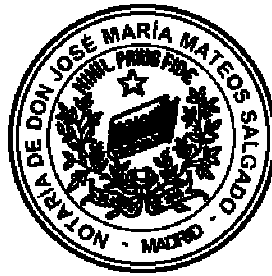
(a la atención de D. Shaun Baddeley)

Muy señores nuestros:

Conforme a los términos considerados en nuestra Carta de Encargo de fecha 13 de noviembre de 2014, 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 Fondo de Titulización de Activos, RMBS Prado I (en adelante, "el Fondo") al 20 de abril de 2015, gestionado por Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A (en adelante, "la Sociedad Gestora"). A dicha fecha, la mencionada cartera estaba constituida en su totalidad por derechos de crédito de la que se extraerán los que serán adquiridos por el Fondo a Unión de Créditos Inmobiliarios, E.F.C., S.A, (en lo sucesivo, la "Entidad Cedente") y tenían su origen en operaciones de préstamos hipotecarios realizados por la Entidad Cedente con terceros. A la fecha de referencia su composición era la siguiente:

Origen de los Derechos de Crédito	Al 20 de abril de 2015	
	Número de Derechos de Crédito	Saldo Vivo (Euros)
Préstamos hipotecarios	3.761	460.637.372,89
	<b>3.761</b>	<b>460.637.372,89</b>

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 N° 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 y en la Circular Nº E05/2011 de 2 de febrero de 2011.

Dado que este trabajo no tiene la naturaleza de auditoría de cuentas ni se encuentra sometido a la Ley 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 del trabajo 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 la información que mantiene una entidad en relación con un conjunto de partidas ("población") y permiten obtener una conclusión sobre dicha población mediante el análisis de un número de partidas inferior ("muestra") al de la población total.

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

El muestreo de atributos supone la:

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

En cualquier caso, las técnicas estadísticas sólo facilitan estimaciones de las desviaciones existentes en las poblaciones analizadas, consecuentemente, si se hubiesen utilizado niveles de confianza superiores o se hubiesen 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 aceptadas.

La correlación existente entre el número de desviaciones observado en el análisis efectuado sobre la muestra seleccionada y el porcentaje máximo de desviación estimado considerando el tamaño de la muestra y el nivel de confianza del 99% son los siguientes:

Número de desviaciones en la muestra	% máximo de desviación estimado (nivel de confianza 99%, 525 operaciones con un saldo de 65.420.493,34 euros)
-	0,88%
1	1,26%
2	1,60%
3	1,91%
4	2,21%
5	2,50%

## 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 525 operaciones con un saldo total pendiente de cobro a la fecha de referencia (20 de abril de 2015) de 65.420.493,34 euros.

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 prestatario y formalización del préstamo:

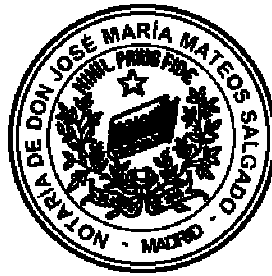
Hemos verificado a partir de la información que consta en la Escritura Pública en la que se formalizó el préstamo que las operaciones de financiación son préstamos concedidos a personas físicas, clientes o empleados, residentes en España y que los préstamos han sido formalizados en Escritura Pública.

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 0,88%.

### 2. Titularidad:

Hemos verificado que, de acuerdo con la Escritura Pública de formalización del préstamo, Unión de Créditos Inmobiliarios, E.F.C., S.A. es titular de pleno dominio de los préstamos con garantía hipotecaria, habiéndose originado en el curso normal de su actividad.





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 0,88%.

### **3. Identificación del prestatario:**

Hemos verificado que el nombre y el NIF o NIE del titular que consta en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con el que figura en la Escritura Pública en que se formalizó el préstamo.

De acuerdo con 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 1,26%.

También hemos verificado que, de la muestra seleccionada, 502 préstamos con un saldo actual de 62.889.604,96 euros (que representa el 96,13% del saldo actual de la muestra total) corresponden a préstamos concedidos a españoles; mientras que 23 préstamos con un saldo actual de 2.530.888,38 euros (que representa el 3,87% del saldo actual de la muestra total) corresponden a préstamos concedidos a extranjeros.

### **4. Transmisión de los activos:**

Hemos verificado que la Escritura Pública en la que se formalizó el préstamo no incluye restricciones a la libre transmisión del mismo. En el caso de que no fuera libremente transmisible sin el consentimiento del deudor, hemos verificado que tal consentimiento ha 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 0,88%.

### **5. Propósito del Préstamo:**

Hemos verificado que el propósito del préstamo corresponde a financiación concedida a personas físicas para la adquisición, construcción o rehabilitación de una vivienda en España, o a subrogaciones por particulares de financiaciones concedidas a promotores para la construcción de vivienda en España destinada a la venta y que coincide con el que figura en la base de datos de la Entidad Cedente y con el que consta en la Escritura Pública de formalización del préstamo.

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 0,88%.

### **6. Fecha de Formalización del Préstamo:**

Hemos verificado que son coincidentes la fecha de formalización del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente y la que figura en la Escritura Pública de formalización del préstamo o que, en su caso, la diferencia 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 0,88%.

#### **7. Fecha de Vencimiento del Préstamo:**

Hemos verificado que son coincidentes la fecha de vencimiento del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente y la que figura en la Escritura Pública en que se formalizó el préstamo o en la documentación adicional del mismo en caso de haber experimentado algún reembolso anticipado con acortamiento del plazo del préstamo o bien en caso de haberse ampliado como consecuencia de una renegociación.

De acuerdo con 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 0,88%.

#### **8. Importe Inicial del Préstamo:**

Hemos verificado que el importe inicial del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con el que figura en la Escritura Pública en que se formalizó el préstamo.

De acuerdo con 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 0,88%.

#### **9. Saldo Actual del Préstamo:**

Hemos verificado que el saldo del préstamo a la fecha de referencia coincide con la información que consta en la base de datos de la Entidad Cedente y se corresponde con el saldo que resulta de estimar en función de la cuota de amortización del préstamo a la fecha de referencia, del tipo de interés vigente del préstamo a la fecha de referencia y de la fecha de vencimiento del préstamo, en función de las condiciones establecidas en la Escritura Pública en que se formalizó el préstamo o en la documentación adicional en caso de acuerdo entre las partes de modificación de la operación.

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 0,88%.

#### **10. Tipo de Interés de Referencia:**

Hemos verificado, para aquellos préstamos con tipo de interés fijo, o con tipo de interés de referencia en caso de préstamos a tipo variable, que el tipo de interés final del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con el que figura en la Escritura Pública de formalización del préstamo, o bien en la documentación adicional, en caso de acuerdo entre las partes de modificación de dicho índice.

De acuerdo con 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 0,88%.

#### **11. Diferencial del tipo de interés:**

Hemos verificado que, para los préstamos de tipo de interés variable, el diferencial a aplicar sobre el tipo de interés de referencia del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente,



coincide con el indicado en la Escritura Pública de formalización del préstamo, o bien en la documentación adicional, en caso de acuerdo entre las partes de modificación de dicho diferencial.

De acuerdo con 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 0,88%.

#### **12. Tipo de Interés Aplicado:**

Hemos verificado que el tipo de interés aplicable a la fecha de referencia, verificado según lo indicado en los números anteriores, al que se calculan las cuotas, coincide con el obtenido de 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 0,88%.

#### **13. Retrasos en el Pago:**

Hemos verificado con los datos que constan en la base de datos de la Entidad Cedente a la fecha de referencia que, en su caso, el número de días de retraso en el pago de las cuotas vencidas no excedía de 30 días naturales.

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 0,88%.

#### **14. Garantías hipotecarias:**

Hemos verificado contra la Escritura Pública en que se formalizó el préstamo, que está inscrita en el Registro de la Propiedad y que la garantía del préstamo corresponde a viviendas terminadas situadas en España y que está constituida por primera hipoteca sobre pleno dominio de la propiedad hipotecada o, en su caso, con hipoteca de rango posterior (en este último caso, con motivo del procedimiento de cancelación registral de la correspondiente hipoteca previa y el posterior otorgamiento e inscripción en el Registro de la Propiedad de una nueva hipoteca de primer rango, todavía no se ha procedido a la inscripción de esta última con el rango de primera, si bien la deuda garantizada por la hipoteca previa ha sido, en todo caso, satisfecha y, por tanto, la consecuente cancelación y nueva inscripción se encuentran actualmente en curso).

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 0,88%.

#### **15. Dirección de la Propiedad Hipotecada y/o Finca Registral:**

Hemos verificado que la dirección y/o el número de finca registral correspondiente a la propiedad hipotecada que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con los que figuran en la Escritura Pública en que se formalizó el préstamo y en el certificado de tasación.

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 0,88%.

#### **16. Valor de Tasación inicial:**

Hemos verificado que el valor de tasación inicial de la propiedad hipotecada a la fecha de concesión de la operación que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con el que aparece en el certificado de tasación, emitido por un tasador inscrito en el Registro Oficial del Banco de España, bajo su responsabilidad, que nos ha facilitado la misma. Asimismo, en el caso de los inmuebles en régimen de Vivienda de Protección Oficial (V.P.O.) hemos verificado que el valor de tasación inicial coincide o es inferior al valor máximo legal que consta en el Certificado de Tasación.

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 0,88%.

#### **17. Vivienda terminada:**

Hemos verificado a partir de la información que consta en el Certificado de Tasación o, en su caso, en el certificado final de obra y/o en la Escritura de formalización del préstamo que todas las viviendas hipotecadas están terminadas.

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 0,88%.

#### **18. Préstamos a promotores:**

Hemos verificado a partir de la información que consta en los registros internos de la Entidad Cedente que el préstamo no corresponde a financiaciones concedidas a promotores inmobiliarios para la construcción o rehabilitación de viviendas y/o inmuebles comerciales o industriales destinados a la venta (distintas de subrogaciones por particulares concedidas en su inicio a promotores, según se indica en el atributo 5 anterior).

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 0,88%.

#### **19. Renegociación:**

Hemos verificado a partir de la información facilitada por la Entidad Cedente, que el préstamo no proviene de operaciones de renegociación o refinanciación de préstamos en situación de morosidad.

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 0,88%.



## 20. Relación "Saldo actual del préstamo/valor de tasación inicial"

Hemos verificado que a la fecha de referencia el saldo actual del préstamo oscila entre el 4,97% y el 79,46% del valor de tasación inicial de la propiedad hipotecada.

De acuerdo con 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 0,88%.

\* \* \* \* \*

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.

Nuestro informe se ha preparado con la finalidad de cumplir con lo establecido en el artículo 5.1.e) 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

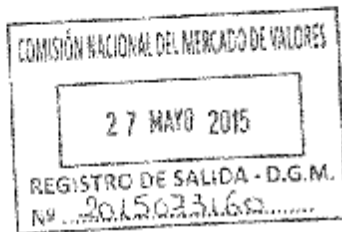
**Anexo V**  
**Copia de la notificación de verificación**  
**y registro de la CNMV**



DIRECCIÓN GENERAL  
MERCADOS

Edison, 4  
28006 Madrid  
España

T +34 915 851 500  
www.cnmv.es



Sra. D<sup>a</sup>. María José Olmedilla

Secretaría del Consejo de Administración de  
Santander de Titulización, S.G.F.T., S.A.  
Avda. Cantabria s/n, edificio Enclinar, planta 0  
28660 Boadilla del Monte

Madrid, 26 de mayo de 2015

Muy Señor nuestro,

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

Fondo: **F.T.A. RMBS PRADO I**  
Emisión: **Bonos de titulación por importe nominal de 342.000.000 euros**  
Sociedad Gestora: **Santander de Titulización, S.G.F.T., S.A.**

con fecha 26 de mayo de 2015 la Presidenta de esta Comisión Nacional del Mercado de Valores ha adoptado el siguiente acuerdo:

*"De conformidad con lo previsto en los artículos 18, 26, 27 y 92 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, 5 de la Ley 19/1992, de 7 de julio, 2, 5 y 6 del Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, el Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004 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 el Consejo de esta Comisión, ACUERDA:*

*Aprobar el folleto informativo e inscribir en los registros oficiales contemplados en el artículo 92 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, el informe de los auditores, los documentos acreditativos y el folleto informativo correspondientes a la constitución del Fondo de Titulación de Activos denominado FTA RMBS PRADO I con emisión de bonos de titulación 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 los siguientes códigos ISIN como códigos únicos de ámbito internacional.

Serie	Código ISIN
A	ES0305073001

4



DIRECCIÓN GENERAL  
MERCADOS

Edison, 4  
28006 Madrid  
España

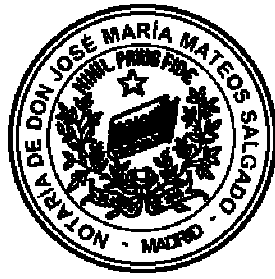
T +34 915 851 500  
[www.cnmv.es](http://www.cnmv.es)

La Ley 16/2014, de 30 de septiembre, determina la obligatoriedad del abono de la tasa (Tarifa 1.8) cuya liquidación, por un importe de **5.000,00** euros, se notificará posteriormente, salvo que resulte de aplicación la excepción establecida en el apartado 2 del artículo 18 de la mencionada Ley 16/2014.

Atentamente,

Ángel Benito Benito  
Director General de Mercados





## Anexo VI

### Título Múltiple





**Anexo VII**  
**Copia de la carta de calificaciones**  
**provisionales**

# MOODY'S INVESTORS SERVICE

22 May 2015

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, RMBS PRADO I  
c/o SANTANDER DE TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A.  
Ciudad Grupo Santander  
Avenida de Cantabria  
Madrid, 28660  
Spain

Re: **FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, RMBS PRADO I**  
**€342,000,000 Class A Notes due June 2055**

Dear Sir/Madam,

In response to your request, we have reviewed and analyzed for rating purposes financial and other information submitted on your behalf in connection with the below referenced securities.

Moody's has assigned the below rating(s):

€342,000,000 Class A Notes due June 2055 is rated (P)Aa2 (sf)

Moody's assigns provisional ratings when the assignment of a final rating is subject to the fulfillment of contingencies but it is highly likely that the rating will become definitive after all documents are received or an obligation is issued into the market. Upon a conclusive review of the final versions of all the documents and legal opinions, Moody's will endeavor to assign a definitive rating to the relevant obligations. A definitive rating may differ from a provisional rating.

Please refer to Moody's *Rating Symbols & Definitions*, which is available at [www.moodys.com](http://www.moodys.com), for the meaning of Moody's rating(s).

Moody's monitoring of the rating is dependent upon receipt of all relevant information, financial or otherwise, from the issuer or its agents. Failure to submit such information in a timely manner may result in the withdrawal of the rating.

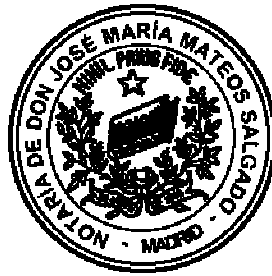
In accordance with our usual policy, assigned ratings are subject to revision or withdrawal by Moody's at any time, without notice, in the sole discretion of Moody's. For the most current rating, please visit [www.moodys.com](http://www.moodys.com).

Credit ratings issued by Moody's are Moody's current opinions of the relative future credit risk of entities, credit commitments, or debt or debt-like securities and are not statements of current or historical fact. Moody's credit ratings address credit risk only and do not address any other risk, including but not limited to: liquidity risk, market value risk, or price volatility. Such other non-credit risks may have a significant effect on the yield to investors.

Moody's credit ratings are not and do not provide investment advice or recommendations to purchase, sell, or hold particular securities. Moody's issues its credit ratings with the expectation and understanding that each investor will make its own evaluation of each security that is under consideration for purchase, holding, or sale.

Moody's adopts all necessary measures so that the information it uses in assigning a credit rating is of sufficient quality and from sources Moody's considers to be reliable including, when appropriate, independent third-party sources. However, Moody's is not an auditor and cannot in every instance independently verify or validate information received in the rating process. Under no circumstances shall Moody's have any liability to any person

Moody's Investors Service Ltd.  
One Canada Square  
Canary Wharf  
London E14 5FA  
+44 20 7772 1000 tel  
+44 20 7772 5401 fax  
[www.moodys.com](http://www.moodys.com)



or entity for (a) any loss or damage in whole or in part caused by, resulting from, or relating to, any error (negligent or otherwise) or other circumstance or contingency within or outside the control of Moody's or any of its directors, officers, employees or agents in connection with the procurement, collection, compilation, analysis, interpretation, communication, publication or delivery of any such information, or (b) any direct, indirect, special, consequential, compensatory or incidental damages whatsoever (including without limitation, lost profits), even if Moody's is advised in advance of the possibility of such damages, resulting from the use of or inability to use, any such information.

The assignment of a rating does not create a fiduciary relationship between Moody's and you or between Moody's and other recipients of the rating. Moody's has not consented to and will not consent to being named as an "expert" under the applicable securities laws, including, without limitation, Section 7 of the Securities Act of 1933.

This letter is strictly confidential and you may not disclose it to any other person except: (i) to your legal counsel acting in their capacity as such; (ii) to your other authorized agents, acting in their capacity as such; (iii) as required by the law or regulation; or (iv) with the prior written consent of Moody's, in which case Moody's reserves the right to impose conditions upon such consent such as requiring that you only disclose this letter in its entirety and/or requiring any third party to enter into a non-disclosure agreement with Moody's in the form provided by Moody's.

Yours faithfully,

***Moody's Investors Service Ltd.***

Moody's Investors Service Ltd.

Cc: FK, Global Middle Office



**Standard & Poor's Ratings Services**  
Paseo de la Castellana, 7 - Planta 6  
28046 Madrid (España)  
Tel. + 34 91 389 69 69  
Fax + 34 91 389 69 49 / 46

22<sup>nd</sup> May 2015

Santander de Titulización, S.G.F.T.,S.A.  
Ciudad Grupo Santander  
Edificio 2-Sur (Encinar)  
28660 Boadilla del Monte  
Madrid  
Spain  
Attention: D. Ignacio Ortega Gavara

**Re: Fondo de Titulización de Activos RMBS Prado I  
Mortgage Asset-Backed Floating-Rate Notes**

Dear D. Ignacio Ortega Gavara:

Pursuant to your request for a rating on the above-referenced securities, Standard & Poor's Ratings Services ("Ratings Services") has assigned a preliminary issue credit rating, to the class as follows:

<u>Class</u>	<u>Rated Principal Amount</u>	<u>Legal Final Maturity Date</u>	<u>Rating</u>
A	EUR342,000,000	15.06.2055	AA (sf)/prelim

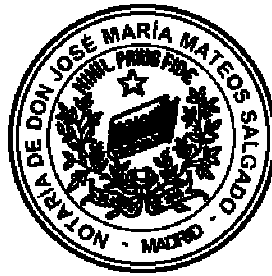
The following conditions must be satisfied for the preliminary rating to become effective and a final rating letter issued:

- No substitutions, additions or deletions to the underlying asset pool or any changes to the ratings of the underlying assets therein or any underlying asset being placed on CreditWatch Negative.
- Ratings Services receives the final transaction documents.
- The final documents do not differ materially from the draft documents presented to us.
- Ratings Services receives legal opinions that are consistent with the ratings assigned.
- The actual issuance of the above-referenced securities.

The above preliminary rating is based on financial information and documents we received prior to the issuance of this letter. Subsequent information or changes in criteria may result in the assignment of a final rating that differs from the above preliminary rating. In the event that we do not receive final papers within a reasonable amount of time, we reserve the right to withdraw our preliminary rating.

**McGRAW-HILL**

[www.standardandpoors.com](http://www.standardandpoors.com)



This letter constitutes Ratings Services' permission for you to disseminate the above-assigned rating to interested parties in accordance with applicable laws and regulations. However, permission for such dissemination (other than to professional advisors bound by appropriate confidentiality arrangements) will become effective only after we've released the rating on [standardandpoors.com](http://standardandpoors.com). Any dissemination on any Website by you or your agents shall include the full analysis for the rating, including any updates, where applicable. To the extent that regulatory authorities allow a rating agency to acknowledge in one jurisdiction a rating issued in another jurisdiction for certain regulatory purposes, Ratings Services may choose to acknowledge such a rating and denote such acknowledgement on [www.standardandpoors.com](http://www.standardandpoors.com) with an alphabetic or other identifier affixed to such rating or by other means.

To maintain the rating, Ratings Services must receive all information as indicated in the applicable Terms and Conditions. You understand that Ratings Services relies on you and your agents and advisors for the accuracy, timeliness and completeness of the information submitted in connection with the rating and the continued flow of material information as part of the surveillance process. Please send all information via electronic delivery to: [europesurveillance@sandp.com](mailto:europesurveillance@sandp.com). If SEC rule 17g-5 is applicable, you may post such information on the appropriate website. For any information not available in electronic format or posted on the applicable website, please send hard copies to: Standard & Poor's Ratings Services, Paseo de la Castellana, 7 - Planta 6, Madrid 28046, Spain, Attention: Structured Finance Team.

The rating is subject to the Terms and Conditions attached to the Engagement Letter applicable to the rating. In the absence of such Engagement Letter and Terms and Conditions, the rating is subject to the attached Terms and Conditions. The applicable Terms and Conditions are incorporated herein by reference.

Ratings Services is pleased to have the opportunity to provide its rating opinion. For more information please visit our website at [www.standardandpoors.com](http://www.standardandpoors.com). If you have any questions, please contact us. Thank you for choosing Ratings Services.

Sincerely yours,

Standard & Poor's Credit Market Services Europe Limited Sucursal en España

Analytical Contact:  
Name: Soledad Martínez-Tercero  
Telephone #: +34 91 389 69 54



## Standard & Poor's Ratings Services Terms and Conditions Applicable To Credit Ratings

You understand and agree that:

**General.** The credit ratings and other views of Standard & Poor's Ratings Services ("Ratings Services") are statements of opinion and not statements of fact. Credit ratings and other views of Ratings Services are not recommendations to purchase, hold, or sell any securities and do not comment on market price, marketability, investor preference or suitability of any security. While Ratings Services bases its credit 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 credit rating outcome nor provides or will provide consulting, advisory, financial or structuring advice.

**All Credit Rating Actions in Ratings Services' Sole Discretion.** Ratings Services may assign, raise, lower, suspend, place on CreditWatch, or withdraw a credit 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 credit rating or a withdrawal of a credit rating, or termination of this Agreement. Ratings Services will not convert a public credit rating to a confidential or private credit rating, or a private credit rating to a confidential credit rating.

**Publication.** Ratings Services reserves the right to use, publish, disseminate, or license others to use, publish or disseminate the credit rating provided hereunder and any analytical reports, including the rationale for the credit rating, unless you specifically request in connection with the initial credit rating that the credit rating be assigned and maintained on a confidential or private basis. If, however, a confidential or private credit rating or the existence of a confidential or private credit 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 credit rating as a public credit rating, including, without limitation, publishing the credit 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 credit ratings that have been withdrawn, regardless of the reason for such withdrawal. Ratings Services may publish explanations of Ratings Services' credit ratings criteria from time to time and nothing in this Agreement shall be construed as limiting Ratings Services' ability to modify or refine its credit ratings criteria at any time as Ratings Services deems appropriate. The provisions of this paragraph are subject to the restrictions on disclosure of Confidential Information set forth in this Agreement.

**Information to be Provided by You.** For so long as this Agreement is in effect, in connection with the credit rating provided hereunder, 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 credit ratings criteria. The credit rating, and the maintenance of the credit rating, may be affected by Ratings Services' opinion of the information received from you or your authorized agents and advisors. Except for Excluded Information, as defined below, all information provided to Ratings Services by you or your authorized agents and advisors regarding the credit rating or, if applicable, surveillance of the credit rating, will, as of the date such information is provided, contain no untrue statement of material fact nor 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 authorized agents and advisors pursuant to the first sentence of this paragraph with respect to which such agent or advisor has agreed in a writing provided to Ratings Services to make the agreements in this paragraph and to be liable to Ratings Services for breaches of such agreements to the same extent as if you provided the information directly to Ratings Services hereunder. A material breach of the agreements in this paragraph shall constitute a material breach of this Agreement.

Liability Relating to Information to be Provided by You. To the extent permitted by applicable law, you will be liable to Ratings Services and its affiliates for all Losses actually incurred and directly resulting from (x) a material breach of the agreements in the immediately preceding paragraph or (y) a claim that the provision by you or your authorized agents and advisors of information to Ratings Services hereunder infringes or violates the intellectual property rights of a third party. For purposes of this paragraph, "Losses" means losses, damages, liabilities, judgments, costs, charges, expenses and reasonable attorneys' fees, including any such losses arising from claims asserted by a third party against Ratings Services, in each case as finally determined by a court of competent jurisdiction in a proceeding in which you are a party. Losses do not include amounts resulting from Ratings Services' fraud, willful misconduct or negligence resulting in death or personal injury as finally determined by a court of competent jurisdiction in a proceeding in which you are a party.

Confidential Information. For purposes of this Agreement, "Confidential Information" shall mean verbal or written information that you or your authorized agents and advisors have provided to Ratings Services and, in connection with providing such information, have indicated in writing that the information is "Confidential". Notwithstanding the foregoing, information disclosed by you or your authorized agents and 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 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 by a third party subsequent to such disclosure and Ratings Services reasonably believes that such third party's disclosure to Ratings Services was not prohibited, (v) is developed independently by Ratings Services or its affiliates without reference to the Confidential Information, or (vi) is approved in writing by you or your authorized agents and advisors for public disclosure. 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 required by applicable law or regulation or otherwise provided herein, Ratings Services shall not disclose Confidential Information to third parties.

Ratings Services may (i) use Confidential Information for its credit rating activities, including without limitation, to assign, raise, lower, suspend, place on CreditWatch, or withdraw a credit rating, and assign or revise an Outlook, as well as to make internal determinations about commercial arrangements for its credit rating activities, and (ii) share Confidential Information with its affiliates or agents engaged in the credit ratings business who are bound by appropriate confidentiality obligations ("Ratings Affiliates and Agents").

Subject to the other provisions herein, Ratings Services may also use and share Confidential Information with any of its affiliates or agents engaged in other financial services businesses who are bound by appropriate confidentiality obligations ("Other Affiliates and Agents", and together with Ratings Affiliates and Agents "Affiliates and Agents"), for modelling, benchmarking and research purposes.

Subject to the other provisions herein, Ratings Services may publish and/or share with its Affiliates and Agents, who also may publish, data aggregated or derived from Confidential Information, excluding data that is specific to and identifies individual debtors, customers or clients.

Ratings Services acknowledges for itself and on behalf of its affiliates that you may be entitled to seek specific performance and injunctive or other equitable relief as a remedy for Ratings Services' or its affiliates' disclosure of Confidential Information in violation of this Agreement. Ratings Services and its Affiliates and Agents reserve the

right to use, publish, disseminate, or license others to use, publish or disseminate any non-Confidential Information provided by you or your authorized agents and 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.

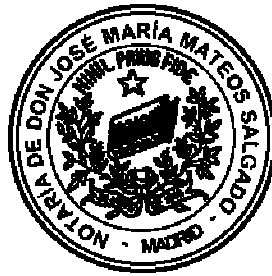
Economic and Trade Sanctions. As of the date of this Agreement, (a) neither you nor the issuer (if you are not the issuer) or any of your or the issuer’s subsidiaries, or any director or corporate officer of any of the foregoing entities, is the subject of any economic or trade sanctions or restrictive 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, individually or collectively, by anyone or more persons or entities that is or are 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 purposes of clause (c) in this section, “parent” is a person owning or controlling, directly or indirectly, 50% or more of you or the issuer (if you are not the issuer). 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 Credit Ratings. Ratings Services may use confidential and private credit 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 credit 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 credit 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 authorized agents and advisors hereunder, including without limitation, terms and conditions found on, or applicable to, websites or other means through which you or your authorized 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 credit 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, willful misconduct 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 credit 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 subparagraphs (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 credit 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 credit rating giving rise to the cause of action up to a maximum of US\$5,000,000, except to the extent the relevant damages or other amounts directly result from fraud, willful misconduct or negligence resulting in death or personal injury.

(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 credit 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 credit rating. No person is intended as a third party beneficiary of this Agreement or of the credit 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. Subject to the limitations contained in this Agreement, Ratings Services shall be liable for the conduct of its affiliates that would otherwise constitute a breach of the terms of this Agreement if Ratings Services had engaged in such conduct itself.

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 credit 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**

### **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, RMBS PRADO I", constituido en la escritura que antecede, copia de dicho disco o soporte magnético se acompaña a cada una de las copias autorizadas. -----**

---

---

---

---

---



## Anexo IX

### Glosario de definiciones

## 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 le 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 Hipotecarios concedidos por UCI y que son objeto de cesión al Fondo.

“**Activos Fallidos**” significa aquellos Activos que UCI considere que no recuperará o aquellos que, en una fecha dada, hayan estado en mora y vencidos por un período igual o superior a doce (12) meses para el caso de los Préstamos.

“**Acuerdo de Información fiscal**” significa cualquier acuerdo gubernamental o intergubernamental, u otro acuerdo entre autoridades competentes, respecto del intercambio transfronterizo de Información fiscal aplicable en cualquier jurisdicción (o cualquier tratado, ley, reglamento o directriz oficial que se promulgue, emita o modifique en cualquier jurisdicción que facilite la implantación de dicho acuerdo) incluido (sin limitación) la FATCA, cualquier acuerdo análogo a la FATCA, y cualquier acuerdo de Información fiscal bilateral o multilateral.

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

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

“**Agente de Pagos**” significa BP2S.

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

“**Amortización Anticipada**” significa la amortización final de los Bonos en una fecha anterior a la Fecha de Vencimiento Final en los Supuestos de Liquidación Anticipada del Fondo de conformidad con los requisitos que se establecen en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

“**Amortización Opcional**” cualquier decisión de amortizar los Bonos en su totalidad (aunque no en parte) a su Saldo del Principal Pendiente de Pago, junto con todos los intereses impagados devengados sobre los mismos, de conformidad con los requisitos incluidos en el apartado 4.9.4 de la Nota de Valores.

“**Banco de Cuenta de Garantía de Rebaja de Calificación de Contraparte**” significa BP2S.

“**Banco de Garantía Apto**” significa un banco reconocido internacionalmente con la Calificación requerida de Banco de Cuenta de Garantía de Rebaja de Calificación de Contraparte o la Garantía requerida de Banco de Cuenta de Garantía de Rebaja de Calificación de Contraparte.

“**Bonos de la Clase A**” o los “**Bonos**” significa los Bonos de titulización emitidos con cargo al Fondo con un importe nominal total de TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS MILLONES DE EUROS (342.000.000 €), constituidos por tres mil cuatrocientos veinte (3.420) Bonos cada uno de ellos con un valor nominal de CIEN MIL EUROS (100.000 €).

“**BNP Paribas**” significa BNP Paribas.



“**BNP PARIBAS, London Branch**” significa BNP Paribas, London Branch.

“**BNP PARIBAS Securities Services, Spanish Branch**” significa BNP Paribas, Spanish Branch.

“**Calificación requerida de Banco de Cuenta de Garantía de Rebaja de Calificación de Contraparte**” significa calificaciones, solicitadas o no solicitadas, de (i) una calificación de depósito por Moody's de al menos “Baa3/P3” y (ii) una calificación a largo plazo de al menos “A-” por S&P o, si dicha entidad no está sujeta a una calificación a largo plazo por S&P, calificaciones a corto plazo de al menos “A-1” por S&P.

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

“**Certificados de Transmisión de Hipoteca**” o “**CTH**” significa los Certificados de Transmisión de Hipoteca a emitir por UCI con respecto a los Préstamos Hipotecarios y de conformidad con lo dispuesto en el apartado 3.3.a)41) del Módulo Adicional.

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

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

“**Código de Comercio**” significa el Código de Comercio publicado en virtud de Real Decreto de 22 de agosto de 1885.

“**Contraparte Swap**” significa BNP Paribas.

“**Contraparte de Swap Apta**” significa cualquier entidad:

- (a) tanto con (i) una valoración de riesgo de contraparte por Moody's de, al menos, “A3” o mejor (la “**Calificación que desencadena la Clasificación de la Garantía por Moody's**”) y/o (ii) una valoración de riesgo de contraparte por Moody's de, al menos, “Baa1” o mejor (la “**Calificación que desencadena la Clasificación de la Transmisión por Moody's**”) y dentro de los plazos especificados en el Contrato de Swap que obtenga una garantía de un tercero que disponga de las calificaciones dispuestas en el apartado (a)(i); y
- (b) con (i) las Primeras Calificaciones Requeridas Opción 1 por S&P (en caso de que la Opción 1 por S&P resulte aplicable), las Primeras Calificaciones Requeridas Opción 2 por S&P (en caso de que la Opción 2 por S&P resulte aplicable), las Primeras Calificaciones Requeridas Opción 3 por S&P (en caso de que la Opción 3 por S&P resulte aplicable) o las Primeras Calificaciones Requeridas Opción 4 por S&P (en caso de que la Opción 4 por S&P resulte aplicable) o (ii) las Segundas Calificaciones Requeridas Opción 1 por S&P (en caso de que la Opción 1 por S&P resulte aplicable) y preste garantía por un importe y de la forma que se disponen en los Contratos de Swap u obtenga una garantía de un tercero que disponga de las calificaciones dispuestas en el apartado (b)(i) anterior, o las Segundas Calificaciones Requeridas Opción 2 por S&P (en caso de que la Opción 2 por S&P resulte aplicable) y preste garantía por un importe y de la forma que se disponen en los Contratos de Swap u obtenga una garantía de un tercero que disponga de las calificaciones dispuestas en el apartado (b)(i) anterior, o (iii) en el caso de la Opción 1 por S&P, la Opción 2 por S&P, la Opción 3 por S&P o la Opción 4 por S&P, que emprenda cualquier otra acción de conformidad con los criterios de S&P con arreglo a los Contratos de Swap con vistas a mantener o restaurar la calificación de los Bonos al nivel en que se encontraban inmediatamente antes de la incapacidad para alcanzar la calificación aplicable.

Para evitar cualquier tipo de duda, la Contraparte de Swap seguirá siendo una Contraparte de Swap Apta si la deuda no titulizada, no garantizada y no subordinada suya, de su sucesor y, si procede, de cualquier proveedor de respaldo de crédito (tal y como se define en el Contrato de

Swap) ve rebajada su calificación más allá de las calificaciones antes mencionadas, siempre y cuando se satisfagan las condiciones de subsanación dispuestas en los Contratos de Swap.

“**Contrato de Agencia de Pagos**” significa el Contrato de Agencia de Pagos que formalizará la Sociedad Gestora, por y en nombre del Fondo y el Agente de Pagos.

“**Contrato de Dirección, Colocación y Suscripción**” significa el Contrato de Dirección, Colocación y Suscripción que formalizará la Sociedad Gestora, por y en nombre del Fondo, los Gestores Principales Conjuntos y UCI.

“**Contrato de Préstamo Subordinado 1**” significa el Contrato de Préstamo Subordinado 1 por un importe de ciento ocho millones de euros (108.000.000 €) que suscribirá UCI, y que se destinará a la financiación parcial de la adquisición de los Activos, junto con el valor nominal de los Bonos de la Clase A.

“**Contrato de Préstamo Subordinado 2**” significa el Contrato de Préstamo Subordinado 2 por un importe de catorce millones doscientos mil euros (14.200.000 €) que suscribirán la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y UCI, y que se destinará a la financiación del Fondo de Reserva, los gastos de constitución del Fondo y la emisión de los Bonos, a la financiación parcial de la adquisición de los Activos y a cubrir el desfase temporal en el primer Periodo de Devengo de Intereses, por la diferencia que se generará entre el interés de los Activos que se cubrirán durante el primer Periodo de Devengo de Intereses y el interés de los Bonos a pagar en la Primera Fecha de Pago.

“**Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado**” significa el contrato de reinversión a tipo de interés garantizado de la Cuenta de Tesorería a suscribir entre la Sociedad Gestora, actuando en nombre y representación del Fondo, y BPS2, en virtud del cual BPS2 garantizará una rentabilidad variable a las cantidades depositadas por el Fondo (a través de su Sociedad Gestora) en la Cuenta de Tesorería siempre que el EONIA se mantenga por encima de un nivel determinado.

“**Contrato de Swap**”, “**Swap**” o “**Permuta Financiera**” significa el contrato de permuta financiera de intereses, conforme al modelo de Contrato Marco ISDA (*Multicurrency-Cross Border*) de 1992, de la International Swap Dealers Association, a suscribir entre la Sociedad Gestora, actuando en nombre y representación del Fondo, y la Contraparte Swap.

“**Cuenta de Garantía de Rebaja de calificación de Contraparte**” significa una cuenta del Fondo empleada para que la Contraparte de Swap preste garantías de conformidad con el Contrato de Swap. En caso de que la Contraparte de Swap transfiera cualquier Respaldo Crediticio Apto (tal y como se define en el Contrato de Swap) al Fondo en relación con el Contrato de Swap, el Fondo mantendrá dicho Respaldo Crediticio Apto en la Cuenta de Garantía de Rebaja de calificación de Contraparte que se segregará de la Cuenta de Tesorería y de la tesorería general del Fondo. La Garantía depositada en dicha Cuenta de Garantía de Rebaja de calificación de Contraparte no constituirá cobros. El Respaldo Crediticio Apto garantizará exclusivamente las obligaciones de pago de la Contraparte de Swap al Fondo en virtud del Contrato de Swap. Los importes en la Cuenta de Garantía de Rebaja de calificación de Contraparte se aplicarán en y para satisfacción de las obligaciones de la Contraparte de Swap para con el Fondo tras la resolución del Contrato de Swap. Cualquier importe por exceso de dichas obligaciones y adeudado a la Contraparte de Swap no estará disponible para acreedores ordinarios del Fondo y se devolverá a la Contraparte de Swap fuera del Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según proceda.

“**Cuenta de Tesorería**” significa la cuenta a abrir en BNP PARIBAS Securities Services, Spanish Branch a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora cuyo funcionamiento será objeto del Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado.





“**Cuota Comodin**” significa la opción que corresponde al prestatario en determinados Préstamos Hipotecarios de, una vez al año durante los tres (3) primeros años, sustituir la obligación de pago de una (1) sola de sus cuotas mensuales por su capitalización junto con el resto del capital pendiente. Las cuotas cuyo vencimiento se elimina por cada periodo de doce (12) cuotas, no pueden ser consecutivas y no están permitidas a clientes que estén en situación de impago.

“**Déficit del Fondo de Reserva**” se producirá si el importe del Fondo de Reserva en cualquier Fecha de Pago, después de su reposición de conformidad con la prioridad de pagos, fuera inferior al Importe Requerido del Fondo de Reserva

“**Deloitte**” significa Deloitte S.L.

“**Deudores**” significa las personas físicas, con domicilio en España, a las que UCI ha concedido los Préstamos Hipotecarios de los que se derivan los Activos objeto de titulación.

“**Día Hábil**” significa cualquier día que no sea:

- (i) sábado;
- (ii) domingo;
- (iii) festivo según el calendario TARGET (a los solos efectos de determinación del tipo de interés nominal aplicable para cada Periodo de Devengo de Intereses). Comprende además de los días reconocidos en los apartados (i) y (ii) anteriores, el 1 de enero, el Viernes Santo, el Lunes de Pascua, el 1 de mayo, el 25 y 26 de diciembre; y
- (j) festivo en Madrid (a los efectos de determinación del tipo de interés nominal aplicable para cada Periodo de Devengo de Intereses y para el resto de condiciones de la emisión).

“**Día Inhábil**” significa todo aquel día de calendario que no se incluya en la definición de Día Hábil anterior.

“**Documento de Registro**” significa el Documento de Registro, preparado de acuerdo con el Anexo VII del Reglamento (CE) nº 809/2004 y aprobado por la CNMV con fecha 26 de mayo de 2015.

“**Entidades Coordinadoras**” significa SGBM y BNP Paribas, London Branch.

“**Escritura de Constitución**” significa la Escritura de Constitución del Fondo de Titulación de Activos RMBS PRADO I, Cesión de Activos y Emisión de Bonus de Titulación.

“**EURIBOR a 12 meses**” significa, respecto de un día dado, el tipo para depósitos en euros por un periodo de 12 meses que figura en la Pantalla de REUTERS titulada Página “EURIBOR1”.

“**Exceso de Garantía de Swap**” significa, en cualquier momento, los importes de Garantía de Swap que no se apliquen en virtud de los términos del Contrato de Swap en dicho momento a satisfacción de las obligaciones de la Contraparte de Swap al Fondo incluida la Garantía de Swap que no vaya a devolverse a la Contraparte de Swap en su momento de conformidad con los términos del Contrato de Swap y en última instancia tras la resolución del Contrato de Swap.

“**Facilitador Administrador de Apoyo**” significa Banco Santander, S.A.

“**Fecha de Constitución**” significa el día en que se otorgue la Escritura de Constitución. Está previsto que la Fecha de Constitución sea el 28 de mayo de 2015.

“**Fecha de Desembolso**” significa el 3 de junio de 2015.

“**Fecha de Determinación**” significa la fecha en que la Sociedad Gestora realizará, en nombre del Fondo, los cálculos necesarios para determinar el Saldo del Principal Pendiente de Pago de los

Bonos de la Clase A, y el Saldo Vivo de los Activos. Dichas Fechas de Determinación serán las que correspondan al quinto (5º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago.

“**Fecha de Fijación del Tipo**” significa el segundo Día Hábil según calendario TARGET (*Trans-European Automated Real-time Gross Settlement Express Transfer System*) anterior al inicio de cada Periodo de Devengo de Intereses. Para evitar cualquier tipo de duda, al Fecha de Fijación del Tipo respecto del Primer Periodo de Devengo de Intereses será la Fecha de Constitución.

“**Fecha de Incremento**” significa la Fecha de Pago de Intereses en la cual el margen de la Clase A se convierta pase a ser de hasta un 1,80% al año. Este margen se aplicará desde el 15 de junio de 2020 y hasta la Fecha de Vencimiento Final.

“**Fecha de Incremento de la Clase A**” significa la Fecha de Pago que se corresponde con el 15 de junio de 2020.

“**Fecha de Vencimiento Final**” significa la última fecha de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios incluidos en la cartera preliminar, es decir, el 1 de junio de 2051, o, si éste no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil.

“**Fecha de Vencimiento Legal**” significa 48 meses después de la Fecha de Vencimiento Final, es decir, el 15 de junio de 2055 o, si no fuera un Día Hábil, el inmediatamente siguiente Día Hábil.

“**Fechas de Pago**” significa los días 15 de marzo, de junio, de septiembre y de diciembre de cada año, o, en caso de que alguna de estas fechas no sea un Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente posterior.

“**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**” significan FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, RMBS PRADO I.

“**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 3.4.2 del Módulo Adicional a la Nota de Valores.

“**Fondo de Reserva Inicial**” significa el Fondo de Reserva constituido en la Fecha de Desembolso, por un importe igual a trece millones quinientos mil euros (13.500.000 €).

“**Fondos Disponibles**” significa las cantidades percibidas por el Fondo en concepto de principal e intereses de los Activos, la rentabilidad de la Cuenta de Tesorería, el Fondo de Reserva, las cantidades percibidas en virtud del Contrato de Swap (excluido cualquier Respaldo Crediticio Apto publicado por la Contraparte de Swap en la Cuenta de Garantía de Rebaja de calificación de Contraparte y cualesquiera Importes de Sustitución de Swap percibidos por una Contraparte de Swap de sustitución en los supuestos recogidos en el Contrato de Swap) y cualesquiera cantidades que pudiera recibir el Fondo, tal y como establece el apartado 3.4.6.a) del Módulo Adicional a la Nota de Valores, que se aplicarán en cada Fecha de Pago a los pagos establecidos en el Orden de Prelación de Pagos recogido en el apartado 3.4.6.b) del Módulo Adicional a la Nota de Valores.

“**Garantía requerida de Banco de Cuenta de Garantía de Rebaja de Calificación de Contraparte**” significa una garantía prestada al Banco de Cuenta de Garantía de Rebaja de Calificación de Contraparte por una parte con calificaciones, solicitadas o no solicitadas, de (i) una calificación de depósito por Moody’s de al menos “Baa3/P3” y (ii) una calificación a largo plazo de al menos “A-” por S&P o, si dicha entidad no está sujeta a una calificación a largo plazo por S&P, calificaciones a corto plazo de al menos “A-1” por S&P. Para evitar cualquier tipo de



duda, dicha Garantía requerida de Banco de Cuenta de Garantía de Rebaja de Calificación de Contraparte deberá cumplir con los criterios de garantía de S&P tal y como S&P pueda publicarlos en su momento.

“**Gastos Extraordinarios**” significa, si fuera el caso, todos los gastos derivados de la preparación y formalización por la modificación de la Escritura de Constitución y de los contratos, así como por la celebración de contratos adicionales; en su caso, el importe de gastos iniciales de constitución del Fondo y de emisión de Bonos que excedan del importe de principal del Préstamo Subordinado 2; los gastos extraordinarios de auditorías y de asesoramiento legal; los intereses negativos respecto de las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería según la evolución del índice de referencia EONIA; los gastos que puedan derivarse de la venta de los derechos de crédito y de los activos remanentes del Fondo para la liquidación del mismo; los necesarios para instar la ejecución de los Préstamos Hipotecarios y los derivados de las actuaciones recuperatorias que se requieran; en general, cualesquiera otros gastos extraordinarios soportados por el Fondo o por la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del mismo.

“**Gastos de Liquidación**” significa los que se originen con motivo de la liquidación del Fondo.

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

“**Importe de Baja del Fondo de Reserva**” significa la diferencia positiva (en su caso) entre el saldo en el haber del Fondo de Reserva en la Fecha de Pago anterior (después de la aplicación de la Prelación de Pagos) y el Importe Requerido del Fondo de Reserva en esa Fecha de Pago.

“**Importes de Sustitución de Swap**” significa cualesquiera importes recibidos de una Contraparte de Swap de sustitución en contraprestación por formalizar un Contrato de Swap de sustitución respecto de un Contrato de Swap resuelto.

“**Índice EURIBOR medio**” significa, en relación con cualquier mes natural, la media aritmética, redondeada a tres decimales, del EURIBOR a 12 meses diario establecido empleando los valores históricos del EURIBOR a 12 meses de cada día de dicho mes natural en el que dichos valores hayan sido publicados; para evitar cualquier tipo de duda, la media se basará en el número de días de cada mes natural en los que los valores del EURIBOR a 12 meses han sido publicados y no en el número real de días de dicho mes natural.

“**Inversiones Aptas**” significa (i) cualesquiera títulos de deuda desmaterializados denominados en euros *senior* (no subordinados), (ii) otros instrumentos de deuda (incluidos, para evitar cualquier tipo de duda, los depósitos), o (iii) papel comercial emitido por, o garantizado plena e incondicionalmente con carácter no subordinado por, una institución cuyas obligaciones de deuda no garantizadas y no subordinadas cuenten con, al menos, las siguientes calificaciones:

(a) respecto de S&P:

(1) en la medida en que el vencimiento de dicha Inversión Apta no supere la Fecha de Pago inmediatamente siguiente tras haberse realizado la inversión en cuestión: una calificación a largo plazo de, al menos, A y una calificación a corto plazo de, al menos, A-1 (o, si dicha Inversión Apta no dispone de calificación a largo plazo, una calificación a corto plazo de, al menos, A-1);

(b) respecto de Moody's:

(1) en la medida en que el vencimiento de dicha Inversión Apta no supere los 30 días naturales: una calificación a largo plazo de, al menos, Baa2 y una calificación a corto plazo de, al menos, P-2 (o, si dicha Inversión Apta no dispone de calificación a largo plazo, una calificación a corto plazo de, al menos, P-2); o (2) en la medida en que el vencimiento de dicha Inversión Apta sea superior a 30 días naturales pero no supere la Fecha de Pago

inmediatamente siguiente tras haberse realizado la inversión en cuestión: una calificación a largo plazo de, al menos, Baa1;

siempre y cuando, en todos los casos, dichas inversiones (1) sean inmediatamente a la vista, enajenables sin penalización y, en todo caso, tengan una fecha de vencimiento que acontezca en o con anterioridad a la Fecha de Pago inmediatamente siguiente y (2) ofrezcan un importe del principal fijo al vencimiento (no pudiendo dicho importe ser inferior al importe invertido inicialmente) o en caso de amortización o enajenación, el importe del principal tras la amortización o enajenación sea al menos equivalente al importe del principal invertido; y siempre y cuando, en ningún caso se realice dicha inversión, en su totalidad o en parte, real o potencialmente, en (a) tramos de otros títulos respaldados por activos; o (b) pagarés vinculados a créditos, swaps u otros instrumentos derivados, o títulos sintéticos; o (c) cualquier otro instrumento no permitido por los reglamentos sobre política monetaria del Banco Central Europeo aplicables en su momento con vistas brindar la condición de garantía apta a los Bonos de Clase A; y teniendo en cuenta que, en caso de rebaja de la calificación más allá de la calificación permitida en virtud de la presente definición, los títulos en cuestión deberán venderse, si esto puede lograrse sin experimentar pérdidas, o de otro modo se dejarán vencer.

“**Índice de Referencia de Préstamos Hipotecarios (IRPH)**” o “**Índice IRPH**” significa una media ponderada emitida por el Banco de España que refleja, mensualmente, todas las ofertas presentadas por las entidades financieras españolas con respecto a Préstamos Hipotecarios con un vencimiento superior a tres años.

Para el cálculo de cantidades bajo el Contrato de Swap y exclusivamente con dicha finalidad, si:

- (a) dicho índice deja de ser publicado por el Banco de España (sin perjuicio de que dicho índice pueda seguir siendo publicado por otra entidad);
- (b) se retrasa la publicación de dicho índice por cualquier otro motivo; o
- (c) la fórmula o metodología empleada por el Banco de España para calcular dicho índice se modifica, considerando la Contraparte Swap, comercial y razonablemente, que se verá afectada negativa y sustancialmente por dicho cambio,

entonces, para cualquier Periodo de Cálculo respecto de una Fecha de Pago en el que acontezca o continúe cualquiera de los supuestos recogidos en los subapartados (a), (b) o (c) en la fecha en la que el Agente de Cálculo bajo el Contrato de Swap deba realizar cualquier cálculo o determinación en virtud del presente, el Índice IRPH respecto de la Fecha de Pago correspondiente lo determinará el Agente de Cálculo bajo el Contrato de Swap (actuando de buena fe y de una forma comercialmente razonable) como si las partes hubieran especificado el “Índice EURIBOR medio más un 1% anual”.

“**IPC**” significa Índice de Precios al Consumo para los doce (12) últimos meses, publicado en el Boletín del Instituto Nacional de Estadística, un (1) mes antes de proceder a la revisión de los tipos de interés de los Préstamos Hipotecarios.

“**IVA**” significa Impuesto sobre el Valor Añadido.

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

“**Ley 2/1981**” significa la Ley 2/1981 de 25 de marzo, del Mercado Hipotecario, según la redacción de la Ley 41/2007.

“**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 2/1994**” significa la Ley 3/1994, de 3 de marzo, sobre subrogación y modificación de Préstamos Hipotecarios.

“**Ley 3/1994**” significa la Ley 3/1994, de 14 de abril, de Adaptación a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria.

“**Ley 1/2000**” o “**Ley de Enjuiciamiento Civil**” significa la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.

“**Ley 41/2007**” significa 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.

“**Ley 22/2003**” o “**Ley Concursal**” significa la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal.

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

“**LTV**” significa “*Loan to Value*”, es decir, la relación entre el saldo del principal de pago y el valor de tasación de cada Préstamo Hipotecario.

“**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, aprobado por la CNMV con fecha 26 de mayo de 2015.

“**Moody’s**” significa Moody’s Investors Service.

“**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, aprobada por la CNMV con fecha 26 de mayo de 2015.

“**Opción de Liquidación**” significa cuando la Sociedad Gestora ejercita su derecho de liquidar el Fondo anticipadamente cuando los importes adeudados y no pagados al Fondo sobre los Activos (excluidos los Préstamos Fallidos) sean inferiores al diez por ciento (10%) del saldo pendiente de los mismos de conformidad con el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

“**Orden de Prelación de Pagos**” significa el orden de prelación para la aplicación de las obligaciones de pago o de retención del Fondo para la aplicación de los Fondos Disponibles.

“**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.

“**Pago de Resolución de Swap**” significa el pago adeudado a la Contraparte de Swap por el Fondo o al Fondo por la Contraparte de Swap, incluidos intereses que pueda devengarse del mismo, en virtud del Contrato de Swap como consecuencia de una resolución del Contrato de Swap por un “supuesto de incumplimiento” o un “supuesto de resolución” en virtud del Contrato de Swap.

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

“**Periodo de Suscripción**” significa el 3 de junio de 2015, desde las 9:00 horas hasta las 12:00 horas.

“**Periodos de Devengo de Intereses**” significa cada uno de los periodos en los que se divide la emisión de los Bonos, comprensivos de los días efectivamente transcurridos entre cada Fecha de Pago, incluyendo en cada Periodo de Devengo de Intereses la Fecha de Pago inicial del periodo correspondiente y excluyendo la Fecha de Pago final del periodo correspondiente.

“**Porcentaje de la Clase A**” significa respecto de cada Periodo de Cálculo:  $\text{MIN}(1, \text{Saldo del Principal Pendiente de Pago de los Bonos de la Clase A} / \text{Saldo del Principal Pendiente de Pago de los Préstamos Hipotecarios de Referencia})$  donde el Saldo del Principal Pendiente de Pago de los Bonos de la Clase A y el Saldo del Principal Pendiente de Pago de los Préstamos Hipotecarios de Referencia se consideran en la Fecha de Determinación anterior a dicho Periodo de Cálculo. A efectos aclaratorios, si el Saldo del Principal Pendiente de Pago de los Préstamos Hipotecarios de Referencia es igual a cero, el Porcentaje de la Clase A será igual a cero.

“**Préstamo Subordinado 1**” significa el préstamo formalizado con arreglo al Contrato de Préstamo Subordinado 1 que se define a continuación.

“**Préstamo Subordinado 2**” significa el préstamo formalizado con arreglo al Contrato de Préstamo Subordinado 2 que se define a continuación.

“**Préstamos Fallidos**” significa aquellos préstamos que, en cualquier momento a partir de la Fecha de Constitución del Fondo (i) tengan o hayan tenido cuotas pendientes de pago por periodos iguales o superiores a doce (12) meses o (ii) el Administrador, de conformidad con los procedimientos de administración, haya resuelto o acelerado los Préstamos Hipotecarios subyacentes, o haya cancelado o hecho provisión contra cualquiera pérdidas definitivas en cualquier momento antes del vencimiento del plazo mencionado en el apartado (i) anterior.

“**Préstamos Hipotecarios**” significa los préstamos con garantía hipotecaria de primer rango concedidos por UCI a personas físicas (clientes o empleados) para financiar operaciones de adquisición o rehabilitación de viviendas en España o para subrogaciones de personas físicas (clientes o empleados) en las financiaciones otorgadas a promotores para la construcción de casas en España para su venta. UCI no tiene conocimiento acerca de si los Préstamos Hipotecarios cumplen el requisito establecido en el Capítulo II del Real Decreto 716/2009 en relación con las pólizas de seguros.

“**Préstamos Hipotecarios autocertificados**” significa Préstamos Hipotecarios comercializados y suscritos sobre la premisa de que los solicitantes y/o intermediarios que los representan se hicieron conscientes antes de que comenzara la evaluación formalizada del Cedente que los ingresos podrían ser autocertificados.

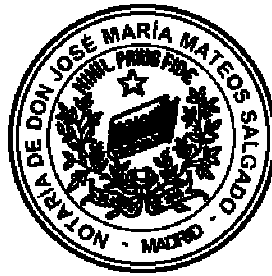
“**Préstamos Hipotecarios de Referencia**” significa aquellos Préstamos Hipotecarios que no sean Préstamos Impagados.

“**Préstamos Impagados**” significa, a efectos de calcular los importes de pago de la Parte B adeudados a la Contraparte de Swap en virtud del Contrato de Swap, y en todo caso, a partir de la fecha en la que la Sociedad Gestora deba realizar dichos cálculos y notificarlos al Agente de Cálculo en virtud del mismo, aquellos Préstamos Hipotecarios que (i) tengan cuotas pendientes de pago por un periodo superior o igual a noventa (90) días, y que permanezcan impagadas en la fecha de cálculo, o (ii) sean Préstamos Fallidos.

“**Primer Periodo de Devengo de Intereses**” significa el periodo desde la Fecha de Desembolso (incluida) hasta la Primera Fecha de pago (excluida).

“**Primer Tipo de Interés**” significa el tipo de interés aplicable respecto del Primer Periodo de Devengo de Intereses.

“**Primera Fecha de Pago**”: significa el 15 de septiembre de 2015.



“**Préstamo Hipotecario para fines de consumo**” significa un préstamo hipotecario residencial en el que los prestatarios han monetizado sus inmuebles, ya sea por una suma fija de dinero en efectivo o por ingreso regular y periódico.

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

“**Reglamento (CE) 1606/2002**” significa el Reglamento (CE) 1606/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 19 de julio de 2002, relativo a la aplicación de normas internacionales de contabilidad.

“**Reglamento (CE) n° 809/2004**” significa el Reglamento (CE) n° 809/2004, de la Comisión, de 29 de abril de 2004, relativo a la aplicación de la Directiva 2003/71/CE del Parlamento Europeo y del Consejo en cuanto a la información contenida en los folletos, así como al formato, incorporación por referencia, publicación de dichos folletos y difusión de publicidad.

“**Reglamento Interno de Conducta**” significa el Reglamento Interno de Conducta de la Sociedad Gestora en aplicación de lo dispuesto en el Capítulo II del Real Decreto 629/1993, de 3 de mayo, sobre normas de actuación de los mercados de valores y registros obligatorios, que ha sido comunicado a la CNMV.

“**Saldo Vivo de los Activos**”: significa las cantidades devengadas de principal y no cobradas junto con las cantidades aún no devengadas de principal y pendientes de vencimiento de los Activos.

“**Saldo del Principal Pendiente de Pago de los Bonos de la Clase A**” significa, en cada día, el principal de los Bonos en el momento de la emisión, menos el importe total de todos los pagos de principal sobre los Bonos que se hayan amortizado en esa fecha o antes de la misma.

“**Saldo del Principal Pendiente de Pago de los Préstamos Hipotecarios de Referencia**” significa, en cada día, el principal inicial de los Préstamos Hipotecarios de Referencia menos el importe total de todos los pagos de principal sobre los Préstamos Hipotecarios de Referencia que se hayan amortizado en esa fecha o antes de la misma.

“**Saldo del Principal Pendiente de Pago del Préstamo Subordinado 1**” significa, en cada día, el principal inicial del Préstamo Subordinado 1 menos el importe total de todos los pagos de principal sobre el Préstamo Subordinado 1 que se hayan amortizado en esa fecha o antes de la misma.

“**Santander**” significa el Banco Santander, S.A.

“**Standard & Poor's**” o “**S&P**” significa Standard & Poor's Credit Market Services Europe Limited.

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

“**TACP**” significa Tasa Anual Constante de Prepago.

“**Tenedores de Bonos**” significa tenedores de Bonos.

“**Título Múltiple**” significa el título valor representativo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por UCI sobre los Préstamos Hipotecarios.

“**Tipo de Interés Nominal**” significa el tipo de interés aplicable a los Bonos de la Clase A en cada Fecha de Pago de intereses, obtenido de añadir el margen correspondiente a los Bonos al Tipo de Interés de Referencia.

“**Tipo de Interés de Referencia**” significa el tipo de interés empleado como tipo base para calcular el Tipo de Interés Nominal.

“**TIR**” significa Tasa Interna de Rentabilidad para los tenedores de los Bonos.

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

“**VPO**” significa las viviendas que, designadas como residencias habituales permanentes, tengan la calificación de protección oficial y cuyo tipo, tamaño y precio regulan las autoridades, estableciendo condiciones económicas y tributarias en beneficio del comprador, el cual debe cumplir determinadas condiciones con respecto a los derechos de propiedad sobre el inmueble y los ingresos individuales o de la familia.



