

7M9876443



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



06/2006

ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DEL FONDO DE
TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, UCI 16, CESIÓN DE
DERECHOS DE CRÉDITO Y EMISIÓN DE BONOS DE
TITULIZACIÓN. -----

NÚMERO TRES MIL CINCUENTA Y SIETE. -----

En Madrid, a dieciocho de octubre de dos mil
seis. -----

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

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

DON IGNACIO ORTEGA GAVARA, mayor de edad,
casado, empleado de banca, con domicilio
profesional en Boadilla del Monte (Madrid), Avda.
de Cantabria s/n, 28660, y provisto de DNI y NIF
número 803030-P. -----

DON PHILIPPE JACQUES LAPORTE, mayor de edad,
casado, y con domicilio profesional en c/ Retama,
3, de nacionalidad francesa y con Tarjeta de
Residencia nº 253.119, NIE X-1716469-W. -----

Y **DON LUIS ORDÓÑEZ ALONSO**, 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 51374498-L. -----

----- **INTERVIENEN** -----

DON PHILIPPE JACQUES LAPORTE, en nombre y
representación de **UCI, UNIÓN DE CRÉDITOS
INMOBILIARIOS ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE
CRÉDITO, SOCIEDAD UNIPERSONAL** (indistintamente,
"UCI", el "Cedente", el "Agente de Pagos" o el
"Administrador"), con domicilio social en C/
Retama 3, constituida por tiempo indefinido y con
otra denominación, en escritura autorizada ante el
Notario de Torrelavega (Santander) Don Alfredo
García Bernardo Landeta, otorgada el día 30 de
abril de 1980, con el número 440 de su protocolo,
subsanaada 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.-----

7M9876442



06/2006

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. -----

Por escritura otorgada ante el Notario de Madrid D. Antonio Fernández-Golfín Aparicio, con fecha 4 de diciembre de 1996, con el n° 3016 de su protocolo fue cambiada su anterior denominación por la actual de **"UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A. ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO"**. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el Tomo 11.266, Folio 164, Sección 8, Hoja M-67739, inscripción 344ª. -----

Actúa como apoderado en virtud de las facultades conferidas expresamente por el Consejo de Administración celebrado por el procedimiento por escrito y sin sesión con fecha 18 de Septiembre de 2006, lo que acredita con escritura de poder especial otorgada el 26 de Septiembre de 2006, ante el Notario de Madrid, D. Juan Manuel Hernández Antolín, con el número 5.667 de orden de

su protocolo. Copia autorizada de dicha escritura de poder dejo unida a esta matriz para que forme parte integrante de la misma y transcribir en sus copias y traslados. Copia de la cual se incorpora a esta matriz como Anexo I].-----

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

7M9876441



06/2006



número 1. -----

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

Fue cambiada su denominación diferentes veces, habiendo adoptado su actual denominación de **"SANTANDER DE TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A."**, en virtud de escritura otorgada ante el infrascrito Notario, el 8 de Marzo de 2.004, con el número 622 de mi protocolo, que se inscribió en el Registro

Mercantil en el Tomo 4.789, Folio 93, Sección 8ª,
Hoja M- 78658, Inscripción 30ª. -----

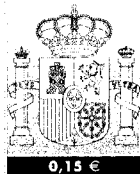
Y por último, mediante otra escritura de
fecha 2 de Julio de 2.004, otorgada ante el
infrascrito Notario, bajo el número 1.902 de orden
de mi protocolo, fue trasladado su domicilio
social al que actualmente tiene. -----

Actúa como Director General y se encuentra
facultado para este acto en virtud de Certificado
de acuerdo de Consejo de Administración de la
Sociedad Gestora de 11 de septiembre de 2006, que
se incorpora a esta matriz como Anexo II.-----

Y **DON LUIS ORDÓÑEZ ALONSO**, interviene en
nombre y representación de BANCO SANTANDER CENTRAL
HISPANO, S.A. (el "**Banco**"), domiciliada en
Santander, Paseo de Pereda, nº 9-12, constituida
por escritura autorizada por el Notario de
Santander D. Ignacio Pérez, el 14 de enero de
1875, modificada por otras posteriores, inscrita
al Libro 83, Folio 1, Hoja 9, inscripción 1519 y
con NIF. A-39000013.-----

Actúa en virtud de las facultades que le

7M9876440



06/2006

fueron conferidas expresamente para esta operación por acuerdo adoptado por la Comisión Ejecutiva del Banco, en sesión celebrada el 3 de octubre de 2006, según resulta de la certificación expedida por D. Ignacio Benjumea Cabeza de Vaca, como Secretario General y Secretario del Consejo de Administración y de la Comisión Ejecutiva con el Visto Bueno de su Vicepresidente 3º, lo que acredita con escritura de poder especial otorgada el 5 de Octubre de 2006, ante el Notario de Boadilla del Monte, D. Gonzalo Sauca Polanco, con el número 4.839 de orden de su protocolo. Copia autorizada de dicha escritura de poder dejo unida a esta matriz para que forme parte integrante de la misma y transcribir en sus copias y traslados.

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

----- EXPONEN -----

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

Estipulación 7 de la presente escritura y que se derivan de préstamos tanto hipotecarios como no hipotecarios concedidos por UCI, UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS EFC, S.A. a sus clientes con domicilio en España (los "**Deudores**") con el objeto de financiar operaciones de adquisición o rehabilitación de vivienda en España.-----

Se adjunta como **Anexo I** a la presente Escritura de Constitución, original de la Certificación de los Acuerdos adoptados por la Junta General de UCI en sesión celebrada con fecha 12 de septiembre de 2006, relativos a la cesión de los Activos.-----

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

III.Que la Sociedad Gestora, de acuerdo con



7M9876439

06/2006

el Real Decreto 926/1998, quiere proceder a constituir un Fondo de Titulización de Activos con la denominación de "FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, UCI 16" (el "**Fondo**"). -----

IV. Que la Sociedad Gestora, actuando como representante legal del Fondo, procederá a adquirir los activos cedidos y, en su caso suscritos por UCI (los "**Activos**"), que integrarán el activo del Fondo, consistentes en las Participaciones Hipotecarias, los Certificados de Transmisión de Hipoteca y los Préstamos Asociados No Hipotecarios (tal y como estos términos se definen más adelante). Asimismo, en nombre y representación del Fondo, la Sociedad Gestora procederá a emitir los bonos de titulización (los "**Bonos**") que integrarán parte del pasivo del Fondo. -----

Se adjunta como **Anexo II** a la presente Escritura de Constitución, original de la Certificación de los Acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en sesión celebrada con fecha 11 de septiembre de

2006, relativos a la constitución de un Fondo de Titulización de Activos.-----

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

VI. Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5.1.e) del Real Decreto 926/1998, la constitución del Fondo y la emisión de los Bonos tiene como requisito previo el registro por la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la "CNMV") del correspondiente folleto informativo, en los términos previstos en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, modificada por la Ley 37/1998, de 16 de noviembre, la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, el Real Decreto Ley 5/2005, de 11 de marzo y la Orden 3537/2005 de 10 de noviembre (la "**Ley del Mercado de Valores**"), así como en el Real Decreto 1310/2005 de 4 de noviembre de desarrollo de la Ley del Mercado de Valores.-----

7M9876438



06/2006

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) n° 809/2004, de la Comisión, de 29 de abril del 2004 (el **"Reglamento (CE) n° 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) n° 809/2004 (la **"Nota de Valores"**) y del módulo adicional a la Nota de Valores conforme al Anexo VIII del Reglamento (CE) n° 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 17 de octubre de 2006 (según se acredita mediante el oportuno escrito de

registro, suscrito por la CNMV, copia del cual se adjunta como Anexo V a la presente Escritura de Constitución).-----

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

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

(ii) Préstamos con garantía hipotecaria de

7M9876437



06/2006

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

(iii) Préstamos sin garantía Hipotecaria asociados a algunos (pero no todos) de los Préstamos Hipotecarios A, cuya finalidad es complementar el exceso de financiación que necesite el Deudor del correspondiente Préstamo Hipotecario A para la adquisición o rehabilitación de las viviendas en aquellos casos en los que el importe necesario por el Deudor exceda en el momento de su formalización del ochenta por ciento

(80%) del valor de tasación de la vivienda hipotecada, y como alternativa a la concesión de un Préstamo Asociado con Hipoteca de Segundo Rango con dicho fin, hasta el porcentaje que dicho Deudor necesite (indistintamente, los "**Préstamos Asociados No Hipotecarios**"), de forma que, en ningún caso, la suma de los importes del Préstamo Hipotecario A y de su correspondiente Préstamo Asociado No Hipotecario supere el cien por cien (100%) del valor de tasación de la vivienda objeto de financiación.-----

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

Algunos de los Préstamos Asociados No Hipotecarios presentan una garantía adicional al ser asegurados con un Seguro de Crédito Hipotecario formalizado por UCI con Genworth Financial Mortgage Insurance Limited. A este respecto, la descripción del Seguro de Crédito



06/2006

Hipotecario y los detalles de la compañía aseguradora se recogen en el apartado 2.2.10 del Módulo Adicional y se resumen a continuación: ----

Genworth Financial Insurance Limited es una sociedad inglesa fundada en 1991 cuyo último titular es Genworth Financial, Inc., una entidad holding de entidades aseguradoras en los Estados Unidos, con una presencia internacional creciente, que proporciona seguros sobre la vida y similares, prestaciones de jubilación e inversiones, seguros de crédito hipotecario para las necesidades de más de quince millones (15.000.000) de clientes que opera en doce países europeos. Genworth Financial, Inc tiene una calificación crediticia de AA, a 12 de julio de 2006, por S&P y AA, a 9 de marzo de 2006, por Fitch. -----

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

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

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

7M9876435



06/2006

Asociados”). De forma que en ningún caso la suma de los importes del Préstamo Hipotecario A y de su correspondiente Préstamo Asociado con Hipoteca de Segundo Rango supera el cien por cien (100%) del valor de tasación de la vivienda objeto de financiación. -----

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

Algunos de los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango presentan una garantía adicional al ser asegurados con un Seguro de Crédito Hipotecario formalizado por UCI con Genworth Financial Mortgage Insurance Limited. A este respecto, la descripción del Seguro de Crédito Hipotecario y los detalles de la compañía aseguradora se recogen en el apartado 2.2.10 del Módulo Adicional y en el presente Expositivo VII.

En relación con los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango, en las escrituras públicas mediante las cuales estos Préstamos

Asociados con Hipoteca de Segundo Rango están formalizados, se establece como causa de resolución anticipada del Préstamo Asociado con Hipoteca de Segundo Rango la resolución anticipada del correspondiente Préstamo Hipotecario A al cual dicho Préstamo Asociado con Hipoteca de Segundo Rango va asociado, debido a un incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el correspondiente Préstamo Hipotecario A.-----

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

La elección entre ofrecer un Préstamo Asociado No Hipotecario o un Préstamo Asociado con Hipoteca de Segundo Rango se realiza por el Cedente en base a criterios comerciales y

7M9876434



06/2006

financieros del correspondiente Préstamo Hipotecario A o de su Deudor. -----

En todos los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango, la garantía hipotecaria de primer rango corresponde al Cedente en virtud del Préstamo Hipotecario A del que el Préstamo Asociado con Hipoteca de Segundo Rango es complementario. -----

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

VIII. Que el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, adquiere de UCI en esta misma fecha, los Activos. Dicha adquisición se lleva a

cabo en virtud de la presente Escritura de Constitución, suscrita entre UCI y la Sociedad Gestora. -----

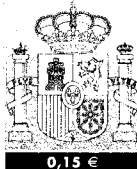
IX. Que, no obstante la cesión de los Activos, UCI conservará, como mandatario de la Sociedad Gestora, la administración y gestión de los Préstamos frente a los Deudores de los mismos, en los términos previstos en la presente Escritura de Constitución.-----

X. Que el Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora, procederá, de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 926/1998, a realizar una emisión de Bonos por importe de mil ochocientos diecinueve millones ochocientos mil euros (1.819.800.000 €) de valor nominal, constituida por dieciocho mil ciento noventa y ocho (18.198) Bonos, representados mediante anotaciones en cuenta. -----

El importe nominal de los Bonos se distribuye en seis (6) Series de Bonos: -----

Serie A1: con un importe nominal total de CUATROCIENTOS TREINTA MILLONES DE EUROS

7M9876433



06/2006

(430.000.000 €), está constituida por CUATRO MIL TRESCIENTOS (4.300) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno; -----

□ **Serie A2:** con un importe nominal total de MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS MIL EUROS (1.247.600.000 €), está constituida por DOCE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS (12.476) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno; -----

□ **Serie B:** con un importe nominal total de SETENTA Y DOS MILLONES DE EUROS (72.000.000 €), está constituida por SETECIENTOS VEINTE (720) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno; -----

□ **Serie C:** con un importe nominal total de CUARENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS MIL EUROS (41.400.000 €), está constituida por CUATROCIENTOS CATORCE (414) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno; -----

□ **Serie D:** con un importe nominal total de NUEVE MILLONES DE EUROS (9.000.000 €), está constituida por NOVENTA (90) Bonos de CIEN MIL

EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno;-----

□ **Serie E:** con un importe nominal total de DIECINUEVE MILLONES OCHOCIENTOS MIL EUROS (19.800.000 €), está constituida por CIENTO NOVENTA Y OCHO (198) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno;-----

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

XI. Que con fecha 13 de octubre de 2006 Standard & Poor's España S.A. ("**S&P**") y Fitch Rating España, S.A.U. ("**FITCH**") (ambas, conjuntamente, las "**Agencias de Calificación**"), han asignado, respectivamente una calificación provisional de AAA/AAA para los Bonos de la Serie A1, AAA/AAA para los Bonos de la Serie A2, A-/A para los Bonos de la Serie B y BBB/BBB para los Bonos de la Serie C, BB/BB+ para los Bonos de la Serie D y CCC-/CCC para los Bonos de la Serie E (los "**ratings**" o "**calificaciones**"), y esperan asignar las mismas calificaciones finales antes del inicio del Período de Suscripción de los



06/2006

Bonos. -----

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

En base a los antecedentes expuestos, las partes acuerdan el otorgamiento de la presente Escritura de Constitución del Fondo de Titulización de Activos, UCI 16, Cesión de Activos y Emisión de Bonos de Titulización, a la que se incorporan, formando parte integrante de la misma, los Anexos que en la misma se citan y que se registrará por las siguientes: -----

-----ESTIPULACIONES-----

-----SECCIÓN I-----

**CONSTITUCIÓN DEL FONDO DE TITULIZACIÓN DE
ACTIVOS, UCI 16.** -----

1. CONSTITUCIÓN DEL FONDO. -----

La Sociedad Gestora en el presente acto

constituye un Fondo de Titulización de Activos con la denominación "FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, UCI 16" 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



7M9876431

06/2006

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

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

La Sociedad Gestora desempeñará su actividad con la diligencia que le resulta exigible de acuerdo con el Real Decreto 926/1998, representando el Fondo y defendiendo los intereses de los tenedores de los Bonos y de los restantes acreedores del Fondo como si de intereses propios se tratara, extremando los niveles de diligencia,

información y defensa de los intereses de aquellos y evitando situaciones que supongan conflictos de intereses, dando prioridad a los intereses de los tenedores de los Bonos y a los de los restantes acreedores del Fondo frente a los que le son propios. La Sociedad Gestora será responsable frente a los tenedores de los Bonos y restantes acreedores del Fondo por todos los perjuicios que les cause por el incumplimiento de sus obligaciones. Asimismo, será responsable en el orden sancionador que le resulte de aplicación conforme a lo dispuesto en la Ley 19/1992.-----

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

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

7M9876430



06/2006



conforme a lo dispuesto en la Ley 44/2002. -----

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

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

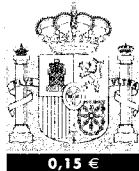
2.3. Sustitución de la Sociedad Gestora. -----

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

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

así lo estime pertinente y solicitar voluntariamente su sustitución, mediante escrito dirigido a la CNMV en el que hará constar la designación de la sociedad gestora sustituta. A tal escrito se acompañará el de la nueva sociedad gestora debidamente autorizada e inscrita como tal en los registros especiales de la CNMV, en el que ésta se declare dispuesta a aceptar tal función e interese la correspondiente autorización. La renuncia de la Sociedad Gestora y el nombramiento de una nueva sociedad como sociedad gestora del Fondo deberán ser aprobados por la CNMV. En ningún caso podrá la Sociedad Gestora renunciar al ejercicio de sus funciones mientras no hayan sido cumplidos todos los requisitos y trámites para que su sustituta pueda asumir plenamente sus funciones con relación al Fondo. Tampoco podrá la Sociedad Gestora renunciar a sus funciones si por razón de la referida sustitución, la calificación otorgada a cualquiera de las Series de Bonos emitidos con

7M9876429



06/2006

cargo al Fondo disminuyese. Todos los gastos que se generen como consecuencia de dicha sustitución serán soportados por la propia Sociedad Gestora, no pudiendo ser imputados, en ningún caso, al Fondo. -----

(ii) En el supuesto de concurrir en la Sociedad Gestora cualquiera de las causas de disolución previstas en el número 1 del artículo 260 de la Ley de Sociedades Anónimas, se procederá a la sustitución de la Sociedad Gestora. La concurrencia de cualquiera de dichas causas se comunicará por la Sociedad Gestora a la CNMV. En este supuesto, la Sociedad Gestora estará obligada al cumplimiento de lo previsto en el apartado (i) precedente con anterioridad a su disolución. -----

(iii) En el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en concurso, o fuera revocada su autorización, deberá proceder a nombrar una sociedad gestora que la sustituya. La sustitución tendrá que hacerse efectiva antes que transcurran cuatro (4) meses desde la fecha en que se produjo el evento determinante de la

sustitución. Si habiendo transcurrido cuatro (4) meses desde que tuvo lugar el evento determinante de la sustitución, la Sociedad Gestora no hubiera designado una nueva sociedad gestora, se procederá a la Liquidación Anticipada del Fondo y a la Amortización Anticipada de los Bonos, para lo que deberán realizarse las actuaciones previstas en el apartado 4.4.5 del Documento de Registro y en la Estipulación 5.3 de la presente Escritura de Constitución.-----

(iv) La sustitución de la Sociedad Gestora y el nombramiento.-----

de la nueva sociedad, aprobada por la CNMV de conformidad con lo previsto en los párrafos anteriores, deberá ser comunicada a las Agencias de Calificación y se publicará, en el plazo de quince (15) días, mediante un anuncio en dos diarios de difusión nacional y en el boletín de AIAF.-----

La Sociedad Gestora se obliga a otorgar los documentos públicos y privados que fueran necesarios para proceder a su sustitución por otra

7M9876428



06/2006

sociedad gestora de conformidad con el régimen previsto en los párrafos anteriores de este apartado. La sociedad gestora sustituta deberá quedar subrogada en los derechos y obligaciones que, en relación con el Módulo Adicional, correspondan a la Sociedad Gestora. Asimismo, la Sociedad Gestora deberá entregar a la nueva sociedad gestora cuantos documentos y registros contables e informáticos relativos al Fondo obren en su poder. -----

Subcontratación de la Sociedad Gestora -----

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

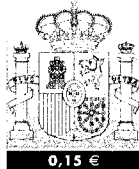
En cualquier caso, la subcontratación o

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

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

En contraprestación por las funciones a desarrollar por la Sociedad Gestora, el Fondo abonará a la misma (i) una comisión de estructuración pagadera en la Fecha de Desembolso y de una sola vez igual a NOVENTA MIL EUROS (90.000 €) y, (ii) en cada Fecha de Pago de los

7M9876427



06/2006

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

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

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

Donde: -----

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

B = Suma de Saldos de Principal Pendiente de Pago de los-----

Bonos de todas las Series, en la Fecha de Determinación correspondiente a esa Fecha de Pago.

d = Número de días transcurridos durante cada Período de-----

Devengo de Intereses.-----

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

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

2. Importe mínimo de siete mil quinientos euros (7.500 €).-----

En el caso de que durante el período de vigencia del Fondo, el Índice Nacional General de



06/2006

Precios al Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística correspondiente a cada año natural, experimentara una variación positiva, el importe mínimo anual se revisaría acumulativamente en la misma proporción, a partir del año 2008 inclusive y con efectos desde el día 1 de enero de cada año.

3. IMPUTACIÓN TEMPORAL DE INGRESOS Y GASTOS DEL FONDO.

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

4. SUPERVISIÓN DEL FONDO Y DE LA SOCIEDAD GESTORA.

De conformidad con lo previsto en el Real Decreto 926/1998, el Fondo y su Sociedad Gestora

quedan sujetos al régimen de supervisión, inspección y, en su caso, sanción por la CNMV.-----

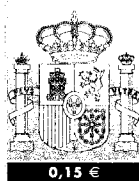
Así, la Sociedad Gestora se compromete a remitir a la CNMV, trimestralmente y con la mayor diligencia posible, la información relativa a los Bonos, al comportamiento de los Activos, amortizaciones anticipadas, y situación económico-financiera del Fondo. -----

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

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

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

(i) Cuando el Saldo Vivo de los Activos sea inferior al diez por ciento (10%) del saldo inicial de los mismos, siempre y cuando el importe de la venta de los Activos pendientes de amortización, junto con el saldo que exista en ese



7M9876425

06/2006

momento en la Cuenta de Tesorería, y en su caso, en la Cuenta de Exceso de Fondos, permita una total cancelación de todas las obligaciones pendientes con los titulares de los Bonos y respetando los pagos anteriores a éstos cuyo orden de prelación sea preferente según lo dispuesto en el apartado 3.4.6.(b) del Módulo Adicional y en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución; -----

(ii) Cuando, por razón de algún evento o circunstancia de cualquier índole ajeno o no al desenvolvimiento propio del Fondo, se produjera una alteración sustancial o se desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo requerido por el artículo 5.6 de la Ley 19/1992. Se incluyen en este supuesto circunstancias tales como la existencia de una modificación en la normativa o desarrollos legislativos complementarios, el establecimiento de obligaciones de retención o demás situaciones que de modo permanente pudieran afectar al equilibrio financiero del Fondo. En este caso, la

Sociedad Gestora, tras informar a la CNMV, procederá a la liquidación ordenada del Fondo conforme a las reglas establecidas en la presente Escritura de Constitución y en el Documento de Registro;-----

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

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

La Liquidación Anticipada del Fondo deberá ser comunicada previamente a la CNMV y después a los titulares de los Bonos, en la forma prevista



7M9876424

06/2006

en el apartado 4.b) del Módulo Adicional y en la Estipulación 17 de la presente Escritura de Constitución, con una antelación de treinta (30) Días Hábles a aquél en que haya de producirse la Amortización Anticipada, que deberá efectuarse necesariamente en una Fecha de Pago. -----

5.2.Extinción del Fondo. -----

La extinción del Fondo se producirá (i) por la amortización íntegra de los Activos que agrupa, (ii) por la amortización íntegra de los Bonos, (iii) por la Liquidación Anticipada prevista en el apartado anterior, (iv) por la llegada de la Fecha de Vencimiento Legal (16 de junio de 2049 o siguiente Día Hábil), aunque se encontraran aún débitos vencidos pendientes de cobro, y (v) cuando no se confirmen las calificaciones provisionales como definitivas de los Bonos antes del inicio del Período de Suscripción. -----

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

Fondo.-----

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

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

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



7M9876423

06/2006

entidades de las más activas en la compraventa de activos similares, no pudiendo venderlos a un precio inferior a la mejor oferta recibida. El Cedente tendrá un derecho de tanteo para adquirir dichos Activos, en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora en el momento de la liquidación de tal forma que tendrá preferencia frente a terceros, para adquirir los Activos. Para el ejercicio del derecho de tanteo, el Cedente dispondrá de un plazo de cinco (5) Días Hábiles desde la fecha en que la Sociedad Gestora le comunique las condiciones (precio, forma de pago, etc.) en que se procederá a la enajenación de los Activos. La oferta del Cedente deberá igualar al menos, la mejor de las ofertas efectuadas por terceros. -----

En el supuesto de que ninguna oferta llegara a cubrir el valor del principal más los intereses devengados y no cobrados de los Activos pendientes de amortizar, la Sociedad Gestora procederá a recabar entre las cinco (5) entidades previamente citadas, tres (3) entidades que, a su juicio,

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

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

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

7M9876422



06/2006

venta de los activos en cuestión por el procedimiento que permita obtener un precio más alto en el mercado; y/o -----

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

La Sociedad Gestora aplicará inmediatamente todas las cantidades que haya obtenido por la enajenación de los Activos y cualesquiera otros activos del Fondo al pago de los diferentes conceptos, en la forma, cuantía y Orden de Prelación de Pagos de Liquidación que corresponde, según se determina en el apartado 3.4.6.(d) del Módulo Adicional y en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución. La Amortización Anticipada de la totalidad de los Bonos en cualquiera de los supuestos previstos en el apartado 4.4.3. del Documento de Registro y en la Estipulación 5.1 de la presente Escritura de Constitución se realizará por el Saldo de Principal Pendiente de Pago hasta esa fecha más los intereses devengados y no pagados desde la

última Fecha de Pago hasta la fecha de amortización anticipada, que deberá coincidir necesariamente con una Fecha de Pago, deducida, en su caso, la retención fiscal y libre de gastos para el tenedor, cantidades que, a todos los efectos legales, se reputarán en esta última fecha, vencidas, líquidas y exigibles. -----

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

7M9876421



06/2006

a favor de UCI. -----

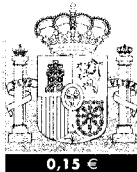
En todo caso, la Sociedad Gestora, actuando por cuenta y representación del Fondo, no procederá a la extinción del Fondo hasta que no haya procedido a la liquidación de los Activos y cualesquiera otros activos remanentes del Fondo y a la distribución de los fondos disponibles del Fondo, siguiendo el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

Transcurrido un plazo máximo de seis (6) meses desde la liquidación de los Activos y cualesquiera otros activos remanentes del Fondo y la distribución de los fondos disponibles, la Sociedad Gestora otorgará un acta notarial declarando (i) extinguido el Fondo, así como las causas previstas en el apartado 4.4.4 del Documento de Registro y en la presente Estipulación que motivaron su extinción, (ii) el procedimiento de comunicación a los titulares de los Bonos y a la CNMV llevado a cabo, y (iii) la

distribución de las cantidades disponibles del Fondo siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación previsto en el apartado 3.4.6.(d) del Módulo Adicional y en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución dará cumplimiento a los demás trámites administrativos que resulten procedentes. Dicho documento notarial será remitido por la Sociedad Gestora a la CNMV.

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

7M9876420



06/2006

constitución del Fondo, la Sociedad Gestora otorgará acta notarial que remitirá a la CNMV, a Iberclear, a AIAF y a las Agencias de Calificación, declarando la extinción del Fondo y su causa. -----

-----SECCIÓN II -----

----- CESIÓN DE ACTIVOS -----

6. CESIÓN DE LOS ACTIVOS. -----

6.1 Cesión de los Activos. -----

La cesión de los Préstamos llevada a cabo por UCI es efectiva desde la fecha del presente otorgamiento y se instrumenta a través de la presente Escritura de Constitución y se realiza según se determina a continuación, diferenciando entre (i) Préstamos Hipotecarios y Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango, y (ii) Préstamos Asociados No Hipotecarios. -----

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

cesión corresponde a un Préstamo Hipotecario A. --

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

7M9876419



06/2006

efectúe la notificación a los Deudores y, en su caso, a sus respectivos fiadores. -----

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

La cesión de los Préstamos Hipotecarios A se instrumenta mediante la emisión por UCI de Participaciones Hipotecarias, y la cesión de los Préstamos Hipotecarios B y de los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango se instrumenta mediante la emisión por UCI de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. -----

Dichas Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca son suscritos por la Sociedad Gestora en nombre del Fondo para su agrupación en el mismo, en virtud de la presente Escritura de Constitución y en los términos en ella establecidos, y todo lo anterior de acuerdo con la legislación sobre el mercado hipotecario (Ley 2/1981, Real Decreto 685/1982, la Ley 3/1994, en su redacción dada por el artículo 18 de la Ley 44/2002, y demás disposiciones

aplicables, y en lo no previsto por la regulación anterior, por lo dispuesto en la Ley 19/1992).-----

Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca se refieren a una participación en los Préstamos Hipotecarios y en los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango correspondientes concedidos por UCI del cien por cien (100%) en el principal, y a una participación del cien por cien (100%) en los intereses, tanto ordinarios como de demora, calculados ambos, sobre la base del tipo de interés aplicable a cada Préstamo Hipotecario o Préstamo Asociado con Hipoteca de Segundo Rango en cuestión.-----

La participación en los Préstamos Hipotecarios o en los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango, según sea el caso, mediante la emisión de Participaciones Hipotecarias o Certificados de Transmisión de Hipoteca se realiza por la totalidad del plazo restante hasta el vencimiento final de dichos Préstamos.-----

26

7M9876418



06/2006



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

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

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

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

La suscripción y tenencia de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca está limitada a inversores cualificados, no pudiéndose adquirir por el público no especializado. El Fondo, en su condición de inversor cualificado, suscribe las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, a los efectos del párrafo segundo del artículo 64.6 del Real Decreto 685/1982, y, consecuentemente, la emisión de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de

7M9876417



06/2006

Transmisión de Hipoteca no será objeto de nota marginal en cada inscripción de la hipoteca correspondiente a cada uno de los Préstamos Hipotecarios o Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango en el Registro de la Propiedad. ---

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

El transmitente no responderá de la solvencia de UCI ni de la del Deudor, como tampoco de la suficiencia de la hipoteca que lo garantice. ----

a.2 Cesión de los Préstamos Asociados No Hipotecarios: -----

En relación con los Préstamos Asociados No Hipotecarios y en virtud de lo establecido en el artículo 2.2.c).1º del Real Decreto 926/1998, UCI formaliza en la presente Escritura de

Constitución, en su condición de documento contractual que acredita el negocio de cesión y en los términos en ella establecidos, la cesión de los citados Préstamos Asociados No Hipotecarios al Fondo, a través de la Sociedad Gestora. -----

**6.1.2 Participaciones Hipotecarias y
Certificados de Transmisión de Hipoteca.-----**

Emisión de las PH y de los CTH.-----

El Cedente emite en este acto MIL DOSCIENTOS TREINTA (1.230) Certificados de Transmisión de Hipoteca por un importe total de CIENTO VEINTIUN MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS OCHO EUROS CON CINCUENTA Y SEIS CENTIMOS (121.339.708,56 €) que representan cada uno de ellos una participación del cien por cien (100%) en el principal e intereses de los Préstamos Hipotecarios y en el 1 principal e intereses de los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango a los que corresponden. -----

En este mismo acto emite asimismo ONCE MIL DOSCIENTAS CUARENTA Y SEIS (11.246) Participaciones Hipotecarias por un importe total

7M9876416



06/2006

de MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE MILLONES
 DIECISIETE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y UN EUROS CON
 VEINTIUN CENTIMOS (1.597.017.361,21 €) que
 representan cada una de ellas una participación
 del cien por cien (100%) en el principal e
 intereses de los Préstamos Hipotecarios y en el
 principal e intereses de los Préstamos Asociados
 con Hipoteca de Segundo Rango a los que
 corresponden. -----

Las Certificados de Transmisión de Hipoteca y
 las Participaciones Hipotecarias se emiten por el
 Cedente con sujeción a lo dispuesto en la
 Disposición Adicional 5ª de la Ley 3/1994, según
 redacción dada por la Ley 44/2002, en la Ley
 19/1992 y en la legislación sobre el Mercado
 Hipotecario (Ley 2/1981, de 25 de marzo, Real
 Decreto 685/1982, de 17 de marzo y Real Decreto
 1289/1991, de 2 de agosto, por el que se modifican
 determinados artículos del mencionado Real Decreto
 685/1982), y demás disposiciones aplicables. ----

**Representación de los Certificados de
 Transmisión de Hipoteca y de las Participaciones**

Hipotecarias.-----

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca y Participaciones Hipotecarias emitidos en este acto por el Cedente se representan en dos Títulos Nominativos Múltiples, que contiene las menciones mínimas que se recogen en el artículo 64 del Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, modificado por el Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto (el "**Real Decreto 685/1982**"). Dichos Títulos Múltiples son depositados por la Sociedad Gestora en este acto, en el Banco.-----

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



7M9876415

06/2006



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

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

Se incorpora como documento unido a la presente escritura un ejemplar facsímil del título múltiple representativo de Certificados de

Transmisión de Hipoteca, figurando como **Anexo VI**.-

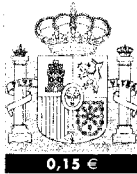
Asimismo se incorpora como documento unido a la presente escritura un ejemplar facsímil del título múltiple representativo de las Participaciones Hipotecarias, figurando como **Anexo VI**.-----

Transmisibilidad y registro de los CTH y PH. -

Tal y como establece el Real Decreto 685/1982, los CTH y PH serán transmisibles mediante declaración escrita en el mismo título y, en general, por cualquiera de los medios admitidos en Derecho. La transmisión del CTH y de la PH y el domicilio del nuevo titular deberán notificarse por el adquirente al Cedente.-----

El transmitente no responderá de la solvencia del Cedente ni de la del Deudor del Préstamo Hipotecario ni de la del Deudor del Préstamo Asociado con Hipoteca de Segundo Rango, así como tampoco de la suficiencia de la hipoteca que los garanticen.-----

UCI, en cuanto emisor de los CTH y de las PH, llevará un libro especial en el que anotará los



06/2006

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

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

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

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

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

nota marginal en cada inscripción de la hipoteca correspondiente a cada uno de los Préstamos Hipotecarios y de los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango en el Registro de la Propiedad.-----

Transmisiones patrimoniales.-----

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

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

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, suscribe íntegramente, en este acto, los MIL DOSCIENTOS TREINTA (1.230) Certificados de Transmisión de Hipoteca y las ONCE MIL DOSCIENTAS CUARENTA Y SEIS (11.246) Participaciones Hipotecarias emitidas por el Cedente, con sujeción a los términos y condiciones que se recogen en la presente Escritura de

7M9876413



06/2006

Constitución. -----

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

Derechos del Fondo. -----

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

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

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

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

4. Cualesquiera cantidades o activos

percibidos por ejecución judicial o notarial de las garantías o, en el caso de los Préstamos Hipotecarios o de los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango, por la enajenación o explotación de los inmuebles adjudicados al Fondo en ejecución de las garantías hipotecarias, o en administración y posesión interina de la finca (en proceso de ejecución) hasta el importe de las cantidades adeudadas por el Deudor respectivo, adquisición al precio de remate o importe determinado por resolución judicial. Así mismo el Fondo, en caso de que el Deudor no se encuentre en situación concursal podrá aplicar al pago de los importes adeudados en concepto de los Préstamos Asociados No Hipotecarios los saldos remanentes de la ejecución de las garantías hipotecarias.-----

5. Todos los posibles derechos o indemnizaciones que pudieran resultar a favor de UCI, incluyendo no sólo las derivadas de los contratos de seguros cedidos por UCI al Fondo, y las derivadas de cualquier pago a UCI por parte de Genworth Financial Mortgage Insurance Limited

32

7M9876412

06/2006



derivadas del Seguro de Crédito Hipotecario, sino también los derivados de cualquier derecho accesorio a los Préstamos, con la excepción de comisiones por reclamación de recibos impagados, comisiones de subrogación, comisiones de amortización y cancelación anticipada así como cualquier otra comisión o suplido que correspondiera al Cedente. En caso de impago por parte del Deudor de la prima correspondiente al seguro de daños y contra incendios sobre las garantías hipotecarias, UCI en su condición de acreedor hipotecario asume el pago de esa prima asegurando los inmuebles mediante una póliza de seguro colectiva con una entidad aseguradora, una vez ha sido puesto en su conocimiento dicho impago por la citada entidad aseguradora. -----

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

7. Todos los derechos anteriormente mencionados se devengan a favor del Fondo a partir

de la fecha del presente otorgamiento.-----

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

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

Acciones en caso de impago de los Préstamos. -

El Fondo, bien a través de la Sociedad Gestora o bien a través del Administrador, dispone de acción contra los Deudores que incumplan sus obligaciones de pago derivadas de los Préstamos Hipotecarios, de los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango y de los Préstamos

06/2006



Asociados No Hipotecarios, en los términos establecidos en la Estipulación 8.5.c) de la presente Escritura de Constitución. Dicha acción deberá ejercitarse por los trámites del procedimiento judicial de ejecución que corresponda conforme a lo previsto en los artículos 517 y siguientes de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil (la "**Ley de Enjuiciamiento Civil**"). -----

6.1.3. Precio de la cesión de los Activos.----

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

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

En caso de que fuera resuelta la constitución del Fondo y, consecuentemente, la cesión de los Activos, (i) se extinguirá la obligación de pago

del precio por parte del Fondo por la adquisición de los Activos, (ii) la Sociedad Gestora estará obligada a restituir a UCI en cualesquiera derechos que se hubieran devengado a favor del Fondo por la cesión de los Activos y (iii) cancelará las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y resolverá la cesión de los Préstamos Asociados No Hipotecarios.-----

Los Préstamos que se titulizan finalmente tienen un principal pendiente de amortizar de MIL OCHOCIENTOS MILLONES CINCUENTA Y UN EUROS CON VEINTICINCO CENTIMOS (1.800.000.051,25 €), correspondientes a DIECISÉIS MIL CIENTO NOVENTA Y CINCO (16.195) Préstamos que se desglosan en: ONCE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA (11.840) Préstamos Hipotecarios con un principal pendiente de amortizar de MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS NOVENTA EUROS CON TREINTA CENTIMOS (1.688.647.690,30 €), SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS (636) Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo

7M9876410



06/2006

Rango con un principal pendiente de amortizar de VEINTINUEVE MILLONES SETECIENTOS NUEVE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS CON CUARENTA Y SIETE CENTIMOS (29.709.379,47 €) y TRES MIL SETECIENTOS DIECINUEVE (3.719) Préstamos Asociados No Hipotecarios con un principal pendiente de amortizar de OCHENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y UN EUROS CON CUARENTA Y OCHO CENTIMOS (81.642.981,48 €). -

El porcentaje de Préstamos Hipotecarios con relación al total de los Préstamos que se titulizan es del setenta y tres coma once (73,11%) por ciento, el porcentaje de Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango con relación al total de los Préstamos que se titulizan es del tres coma noventa y tres (3,93%) por ciento y el porcentaje de Préstamos Asociados No Hipotecarios con relación al total de los Préstamos que se titulizan es del veintidós coma noventa y seis (22,96%) por ciento. El desglose y características se recogen en el Anexo VIII. -----

6.1.4 Legislación aplicable a la cesión de los

Activos.-----

Los Activos están constituidos por Préstamos Asociados No Hipotecarios, Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca. -----

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

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

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

7M9876409



06/2006

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

La emisión y suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca se realiza de conformidad con la Disposición Adicional 5ª de la Ley 3/1994, según redacción dada por el artículo 18 de la Ley 44/2002, la Ley 2/1981, el Real Decreto 685/1982, y demás regulación vigente en cada momento aplicable a la transmisibilidad y adquisición de títulos del mercado hipotecario. -

Cada Participación Hipotecaria y Certificado de Transmisión de Hipoteca se refiere a una participación del 100% sobre el principal no vencido de cada uno de los Préstamos Hipotecarios o, en su caso, de los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango cuya cesión instrumenta; tendrán el mismo plazo que el Préstamo Hipotecario o, en su caso, que el Préstamo Asociado con Hipoteca de Segundo Rango cuya cesión se instrumenta; y devengarán un tipo de interés igual al tipo de interés nominal que devengue en cada

momento el correspondiente Préstamo Hipotecario o, en su caso, el correspondiente Préstamo Asociado con Hipoteca de Segundo Rango.-----

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

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

36

7M9876408



06/2006

que el Administrador no hubiese cumplido la notificación a los Deudores dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la recepción del requerimiento, como en el caso de concurso del Administrador, será la propia Sociedad Gestora, directamente o, en su caso, a través de un nuevo Administrador que hubiere designado, la que efectúe la notificación a los Deudores y, en su caso, a sus respectivos fiadores. -----

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

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

Deudores.-----

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

En concreto, y sin que ello tenga carácter limitativo sino meramente enunciativo, la cesión comprende, de conformidad con lo previsto en el artículo 1.528 del Código Civil, la de todos los derechos accesorios, como la fianza, aval, hipoteca, prenda o privilegio, y por ello confiere al Fondo los derechos recogidos en la Estipulación 6.1.2 anterior en relación con los Préstamos. ----

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

Los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo correrán con el riesgo de impago de los Activos agrupados en el mismo. No obstante, se han concertado medidas de mejora de crédito que se recogen en el apartado 3.4.2. del Modulo Adicional

06/2006



y en la Estipulación 18 de la presente Escritura de Constitución. -----

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

en la presente Escritura de Constitución, así como de la personalidad con la que efectúa la cesión.--

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

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

06/2006



Hipotecaria, el Certificado de Transmisión de Hipoteca o el Préstamo Asociado No Hipotecario correspondiente, con sujeción a las siguientes reglas: -----

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

La sustitución se efectuará mediante la emisión de participaciones hipotecarias o certificados de transmisión de hipoteca, o la cesión de préstamos no hipotecarios, según sea el caso, sobre préstamos de su cartera que sean susceptibles de integrarse en un Fondo de Titulización de Activos de características homogéneas al Préstamo subyacente de la Participación Hipotecaria o Certificados de Transmisión de Hipoteca, o al Préstamo Asociado No

Hipotecario, según sea el caso, objeto de la sustitución en razón de su importe, plazo (igual o inferior al límite temporal máximo de vencimiento de los Préstamos), tipo de interés, características del Deudor o características del inmueble hipotecado, en su caso, así como de calidad crediticia que, en el supuesto de los Préstamos Hipotecarios y Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango, debe plantearse en términos de la relación existente entre el saldo pendiente de la Participación Hipotecaria o el Certificado de Transmisión de Hipoteca, según corresponda, y el valor de tasación del inmueble objeto de la garantía del préstamo subyacente, según sea el caso, de forma que el equilibrio financiero del Fondo no se vea afectado por la sustitución.-----

En el supuesto de que, transcurridos quince (15) días naturales desde la notificación, no existieran préstamos en la cartera de UCI como emisora de características homogéneas al Préstamo Hipotecario o al Préstamo Asociado con Hipoteca de

06/2006



Segundo Rango subyacente a la Participación Hipotecaria o Certificados de Transmisión de Hipoteca sustituida, o, en su caso, de características homogéneas al Préstamo Asociado No Hipotecario sustituido, UCI se compromete a la amortización anticipada de las Participaciones Hipotecarias, Certificados de Transmisión de Hipoteca o Préstamos Asociados No Hipotecarios afectados, reembolsando inmediatamente y en efectivo el capital pendiente, los intereses devengados y no pagados así como cualquier cantidad que pudiera corresponder al Fondo hasta esa fecha en virtud de la correspondiente Participación Hipotecaria, Certificado de Transmisión de Hipoteca o Préstamo Asociado No Hipotecario. -----

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

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

b.1.1 UCI pondrá en conocimiento de las Agencias de Calificación y de la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, la existencia de cada Participación Hipotecaria o Certificado de Transmisión de Hipoteca no apto, debiendo la Sociedad Gestora otorgar su consentimiento previo a la sustitución. Posteriormente, UCI procederá de modo inmediato a cancelar dicha Participación Hipotecaria o Certificado de Transmisión de Hipoteca mediante el correspondiente estampillado en el título debidamente desglosado al efecto, y a emitir otra Participación Hipotecaria o Certificado de Transmisión de Hipoteca de similares características de plazo residual, tipo de interés, principal pendiente y calidad crediticia en términos de la relación existente entre (i) el saldo pendiente del Préstamo Hipotecario o, en su caso, del Préstamo Asociado con Hipoteca de Segundo Rango, y (ii) el valor de tasación del inmueble objeto de la garantía del Préstamo subyacente, una vez haya tenido lugar una comprobación, previa a la sustitución, de la

7M9876404



06/2006

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

b.1.2 Dicha emisión de Participación Hipotecaria o Certificado de Transmisión de Hipoteca por UCI y sustitución por parte de la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, se efectuará mediante el otorgamiento de la correspondiente acta notarial, que recogerá los datos relativos tanto a la Participación Hipotecaria o Certificado de Transmisión de Hipoteca a sustituir y al Préstamo Hipotecario o Préstamo Asociado con Hipoteca de Segundo Rango subyacente al mismo, como a la nueva Participación Hipotecaria o Certificado de Transmisión de Hipoteca emitido, con los datos del nuevo Préstamo Hipotecario o Préstamo Asociado con Hipoteca de Segundo Rango, así como el motivo de la

sustitución y las variables que determinan el carácter homogéneo de ambas Participaciones Hipotecarias o Certificados de Transmisión de Hipoteca, según lo descrito anteriormente. -----

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

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

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

7M9876403



06/2006

b.2.1 UCI pondrá en conocimiento de las Agencias de Calificación y de la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, la existencia del Préstamo Asociado No Hipotecario no apto, y ofrecerá un nuevo Préstamo Asociado No Hipotecario, de características homogéneas al Préstamo Asociado No Hipotecario a sustituir, conforme a lo previsto en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional y en la Estipulación 7 de la presente Escritura de Constitución. Ofrecido el nuevo Préstamo Asociado No Hipotecario, se comprobará su idoneidad por la compañía auditora externa, prevista en el apartado 2.2.3 del Módulo Adicional y en la Estipulación 16.5. de la presente Escritura de Constitución, de forma que la estructura financiera del Fondo y la calificación de los Bonos no se vean afectadas por la sustitución. -----

b.2.2 UCI y la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, otorgarán una escritura notarial de resolución de la cesión del Préstamo Asociado No Hipotecario no apto y de cesión del nuevo Préstamo Asociado No Hipotecario, en virtud de la cual la

Sociedad Gestora, en nombre del Fondo y UCI, sustituirá el Préstamo Asociado No Hipotecario no apto por el nuevo Préstamo Asociado No Hipotecario en idénticos términos y condiciones a los mencionados en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional y en la Estipulación 7 de la presente Escritura de Constitución.-----

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

6.4 Notificación a los Deudores. -----

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

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

7M9876402



06/2006

No obstante, UCI otorga a la Sociedad Gestora las más amplias facultades para notificar la cesión a los Deudores cuando lo estime oportuno, en especial, en el supuesto de sustitución de UCI en la administración de los Activos (tal y como se describe en la Estipulación 6.1.4 anterior) y en el supuesto de insolvencia de UCI. -----

7. DECLARACIONES Y GARANTÍAS. -----

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

a) En relación con UCI como Cedente: -----

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

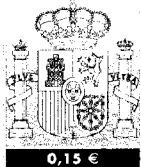
a.2 Ni a la fecha del Folleto, ni en ningún momento desde su constitución, se ha encontrado UCI en situación de insolvencia, suspensión de pagos, quiebra o concurso (de acuerdo con lo

dispuesto en la Ley Concursal). -----

a.3 Los órganos sociales de UCI han adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para (i) la cesión de los Préstamos Hipotecarios A mediante la emisión de las Participaciones Hipotecarias, (ii) la cesión de los Préstamos Hipotecarios B y de los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango mediante la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, (iii) la cesión de los Préstamos Asociados No Hipotecarios de conformidad con los artículos 1.526 y siguientes del Código Civil y con los artículos 347 y 348 del Código de Comercio, y (iv) para celebrar válidamente los contratos y los compromisos asumidos. -----

a.4 Que tiene las cuentas anuales correspondientes a los tres últimos ejercicios cerrados debidamente auditadas y el informe de auditoría correspondiente al último de ellos, el año 2005, no contiene salvedades. Las cuentas anuales auditadas correspondientes a los tres últimos ejercicios cerrados están depositadas en el Registro mercantil y en la CNMV.-----

7M9876401



06/2006

b) En relación con todos los Préstamos: -----

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

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

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

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

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

exactamente la realidad de dichos Préstamos. -----

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

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

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

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

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

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

b.12 Tanto la concesión de los Préstamos como la emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y la cesión de los Préstamos Asociados No

7M9876400



06/2006

Hipotecarios, así como todos los actos relacionados con ellos, se han realizado o se realizarán según criterios de mercado. -----

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

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

Sociedad Gestora, en representación del Fondo, existiendo en UCI un archivo de CD-ROM por triplicado de dichas escrituras y pólizas, que están debidamente depositadas en los archivos de la sociedad Centro de Tratamiento de la Documentación, S.A., a disposición de la Sociedad Gestora. Además, existe a disposición de la Gestora una copia en DVD de los mencionados documentos. Las Préstamos Hipotecarios, los Préstamos Asociados No Hipotecarios y los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango mencionados son susceptibles de identificación a través del registro informático llevado por UCI.--

b.15 En la fecha del presente otorgamiento, el principal pendiente de pago de los Préstamos es equivalente como mínimo a la cifra a la que ascienda la presente emisión de Bonos. -----

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

b.17 UCI no tiene conocimiento de la existencia de litigios de ningún tipo en relación

7M9876399



06/2006

con los Préstamos que puedan perjudicar su validez o que puedan dar lugar a la aplicación del artículo 1535 del Código Civil (referente al derecho de extinción por parte del deudor del crédito litigioso que se vende). Igualmente UCI no conoce de la existencia de ningún litigio o reclamación de los Deudores frente al proveedor de las viviendas que pudiera dar lugar a la aplicación del artículo 15 de la Ley 7/1995, ni que existan circunstancias que puedan dar lugar a la ineficacia de la escritura de constitución de hipoteca sobre la vivienda hipotecada en garantía de los Préstamos Hipotecarios o, en su caso, de los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango, o a la ineficacia de las pólizas correspondientes a los Préstamos Asociados No Hipotecarios. -----

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

b.19 UCI se compromete a proporcionar a la Sociedad Gestora, toda la información periódica

referente a los Préstamos de acuerdo con las aplicaciones informáticas de la Sociedad Gestora.

b.20 Que los Préstamos devengarán interés a tipo fijo o a tipo variable referenciado a algún índice de mercado, sin que, en ningún caso, se prevea un límite máximo ni mínimo en el tipo de interés aplicable. -----

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

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

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

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

7M9876398



06/2006

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

El porcentaje de Préstamos (Préstamo Hipotecario más Préstamo Asociado) asegurados con Genworth Financial Mortgage Insurance Limited representa un veintiocho como cinco por ciento (28,5%) del saldo global de la cartera preliminar del Fondo. Este Seguro de Crédito Hipotecario tiene por objeto la cobertura, durante toda la vida de la operación y por una cuantía constante, del riesgo de pérdida que se pudiera producir tras el proceso de ejecución de un préstamo en el supuesto en que se produjese un incumplimiento en el pago por parte del prestatario. Son asegurables aquellas operaciones que posean un porcentaje de

financiación (hipotecario mas asociado), en el momento de la formalización de la operación, que se sitúe entre el ochenta por ciento (80%) y el noventa y siete por ciento (97%), o, hasta el cien por cien (100%) para aquellos Préstamos que se hayan formalizado desde septiembre de 2005. El importe máximo de cobertura será la diferencia ente el importe inicial del préstamo (hipotecario mas asociado) y el setenta y ocho por ciento (78%) del valor de tasación de la garantía hipotecaria que respalda el mismo.-----

b.26 Que los Préstamos que se ceden han sido objeto de un informe de auditoría elaborado por la firma Deloitte, S.L., en los términos de los artículos 5 y 8 del Real Decreto 926/1998. -----

c)En relación con los Préstamos Hipotecarios:

c.1 Cada uno de los Préstamos Hipotecarios esta garantizado por hipoteca inmobiliaria constituida con rango de primera sobre el pleno dominio de todas y cada una de las fincas en cuestión, sin que los inmuebles hipotecados se encuentren afectos a prohibiciones de disponer,



7M9876397

06/2006



condiciones resolutorias o cualquier otra limitación del dominio. -----

c.2 Todos los Préstamos Hipotecarios están formalizados en escritura pública, y todas las hipotecas se encuentran debidamente constituidas e inscritas en los correspondientes Registros de la Propiedad. La inscripción de las fincas hipotecadas está vigente y sin contradicción alguna y no está sujeta a limitación alguna preferente a la hipoteca, de acuerdo con la normativa aplicable. -----

c.3 Las hipotecas están constituidas sobre fincas que pertenecen en pleno dominio y en su totalidad al hipotecante, no teniendo constancia el Cedente de litigios sobre la titularidad. ----

c.4 Todas las viviendas hipotecadas han sido objeto de tasación previa por tasador debidamente inscrito en el correspondiente Registro Oficial del Banco de España, estando acreditada dicha tasación mediante el correspondiente certificado de tasación. -----

c.5 Que UCI no tiene conocimiento de que se

haya producido el desmerecimiento de la tasación de ninguna finca hipotecada en más de un veinte por ciento (20%).-----

c.6 Las viviendas sobre las que se ha constituido la garantía hipotecaria cuentan con un seguro de daños y contra incendios en vigor, en el que la suma asegurada coincide, al menos con el valor de tasación de las viviendas contenido en el correspondiente certificado de tasación. La información incluida relativa a los seguros de incendios y cualquier otro derecho accesorio es completa y se ajusta fielmente a la realidad. ----

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

c.8 Que los inmuebles hipotecados en virtud de los Préstamos Hipotecarios no se hallan incurso en la situación de bienes excluidos para ser admitidos en garantía conforme al artículo 31.1.d) del Real Decreto 685/1982. -----

c.9 Que los Préstamos Hipotecarios no se encuentran entre los créditos excluidos o

7M9876396



06/2006

restringidos del artículo 32 del Real Decreto 685/1982 para servir de cobertura a la emisión de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca. -----

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

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

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

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

Hipotecaria a que corresponda. -----

c.13 Los Préstamos Hipotecarios A cumplen con todos los requisitos establecidos en la Sección II de la Ley 2/1981 y en el Capítulo II del Real Decreto 685/1982, en particular el principal pendiente de los Préstamos Hipotecarios A no excede en la fecha del presente otorgamiento del ochenta por ciento (80%) del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía de los correspondientes Préstamos Hipotecarios A. -----

c.14 Los Préstamos Hipotecarios B no cumplen con alguno de los requisitos establecidos en la Sección II de la Ley 2/1981 y en el Capítulo II del Real Decreto 685/1982. En particular, son préstamos en los que el principal pendiente excede, a la fecha de emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, del ochenta por ciento (80%) del valor de tasación de la finca hipotecada en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario B, sin sobrepasar el cien por cien (100%).-----

c.15 Como mejoras del riesgo de los Préstamos

7M9876395



06/2006

Hipotecarios, el dieciocho por ciento (18%) de la cartera de Préstamos Hipotecarios tiene más de una garantía hipotecaria de primer rango respaldando el mismo préstamo, es decir, que el Deudor ha constituido hipoteca con rango de primera sobre otra finca de su propiedad, el catorce por ciento (14%) de los Deudores aportan avalistas a la operación, y el noventa y cinco por ciento (95%) de los Deudores mantiene domiciliada la nómina en el Banco. -----

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

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

d.2 Los Préstamos Asociados No Hipotecarios garantizados con el Seguro de Crédito Hipotecario (el 84% del saldo de Préstamos Asociados No hipotecarios) cumplen con los requisitos establecidos por Genworth Financial Mortgage Insurance Limited, en los términos y condiciones acordados en el correspondiente contrato de seguro. La garantía otorgada por el Seguro de Crédito Hipotecario no desaparece aunque el Préstamo Asociado No Hipotecario se haya amortizado en su totalidad. -----

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

e.1 Los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango han sido concedidos con el objeto de completar la financiación necesaria para la adquisición o rehabilitación de las viviendas en aquellos casos en los que el importe necesario superaba el ochenta por ciento (80%) del valor de tasación de la vivienda hipotecada, como complemento a un Préstamo Hipotecario A, y como alternativa a la concesión de un Préstamo Asociado

7M9876394



06/2006

No Hipotecario con dicho fin. -----

e.2 Los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango garantizados con el Seguro de Crédito Hipotecario (el 62% del saldo de los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango) cumplen con los requisitos establecidos por Genworth Financial Mortgage Insurance Limited, en los términos y condiciones acordados en el correspondiente contrato de seguro. La garantía otorgada por el Seguro de Crédito Hipotecario se mantendrá durante toda la vida de la operación por una cuantía constante y, no desaparece aunque el Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango se haya amortizado en su totalidad. -----

e.3 Cada uno de los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango esta garantizado por hipoteca inmobiliaria constituida con rango de segunda sobre el pleno dominio de todas y cada una de las fincas en cuestión, sin que los inmuebles hipotecados se encuentren afectos a prohibiciones de disponer, condiciones resolutorias o cualquier otra limitación del dominio, con excepción de la

hipoteca inmobiliaria de primer rango constituida en garantía del Préstamo Hipotecario A correspondiente y del que el Préstamo Asociado con Hipoteca de Segundo Rango es complementario. -----

e.4 Todos los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango están formalizados en escritura pública, y todas las hipotecas se encuentran debidamente constituidas e inscritas en los correspondientes Registros de la Propiedad. La inscripción de las fincas hipotecadas está vigente y sin contradicción alguna y no está sujeta a limitación alguna preferente a la hipoteca, de acuerdo con la normativa aplicable, con excepción de la hipoteca inmobiliaria de primer rango constituida en garantía del Préstamo Hipotecario A correspondiente y del que el Préstamo Asociado con Hipoteca de Segundo Rango es complementario. -----

e.5 Las hipotecas están constituidas sobre fincas que pertenecen en pleno dominio (excepción hecha de la hipoteca inmobiliaria de primer rango constituida en garantía del Préstamo Hipotecario A correspondiente) y en su totalidad al hipotecante,

7M9876093



06/2006

no teniendo constancia el Cedente de litigios sobre la titularidad. -----

e.6 Todas las viviendas hipotecadas han sido objeto de tasación previa por tasador debidamente inscrito en el correspondiente Registro Oficial del Banco de España, estando acreditada dicha tasación mediante el correspondiente certificado de tasación. -----

e.7 Que UCI no tiene conocimiento de que se haya producido el desmerecimiento de la tasación de ninguna finca hipotecada en más de un veinte por ciento (20%). -----

e.8 Las viviendas sobre las que se ha constituido la garantía hipotecaria de segundo rango, al ser las mismas viviendas sobre las que se ha constituido la garantía hipotecaria de primer rango con la que cuentan los Préstamos Hipotecarios A, cuentan con un seguro de daños y contra incendios en vigor, en el que la suma asegurada coincide, al menos con el valor de tasación de las viviendas contenido en el correspondiente certificado de tasación. La

información incluida relativa a los seguros de incendios y cualquier otro derecho accesorio es completa y se ajusta fielmente a la realidad.-----

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

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

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

En particular, los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango no están afectos a emisión alguna de bonos hipotecarios, participaciones hipotecarias o certificados de



06/2006



7M9876092

transmisión de hipoteca distinta de la presente
emisión de los Certificados de Transmisión de
Hipoteca. -----

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

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

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

e.15 Los Préstamos Asociados con Hipoteca de
Segundo Rango no cumplen con alguno de los
requisitos establecidos en la Sección II de la Ley

2/1981 y en el Capítulo II del Real Decreto 685/1982. En particular, como su nombre indica, son Préstamos que no están garantizados con hipoteca de primer rango sobre el pleno dominio.--

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

f.1 Que las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten de acuerdo con lo establecido en la (i) Ley 2/1981, (ii) el Real Decreto 685/1982, (iii) la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, según redacción dada por el artículo 18 de la Ley 44/2002, en todo lo que sea de aplicación, y (iv) demás normativa aplicable.-----

f.2 Que las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten por el mismo plazo que resta hasta el vencimiento y por el mismo tipo de interés de cada uno de los Préstamos Hipotecarios o de los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango que correspondan.-----



06/2006



7M9876091

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

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

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

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

Otras Garantías. -----

El Banco garantiza que, en caso de que UCI fuera declarada en liquidación, o concurso de acuerdo con lo dispuesto en la Ley Concursal, mantendrá indemne al Fondo de los perjuicios que para el mismo pudieran derivarse, en su caso, de tal declaración, incluyendo específicamente los que pudieran resultar del incumplimiento por UCI de su obligación de gestión y administración de los Activos cedidos, y, en concreto, procederá a abonar directamente al Fondo, las cantidades correspondientes al mismo en concepto de principal, intereses e indemnizaciones de los mismos.-----

El Banco no percibirá comisión alguna por la prestación de esta garantía-----

----- SECCIÓN III -----

-----ADMINISTRACIÓN Y CUSTODIA DE LOS ACTIVOS -----

8.ADMINISTRACIÓN Y CUSTODIA DE LOS PRÉSTAMOS.

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



7M9876090

06/2006

custodia y administración de los Préstamos, regulándose las relaciones entre UCI y el Fondo por lo dispuesto en la presente Escritura de Constitución. -----

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

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

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

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

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

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

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

8.1.Duración. -----

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

Tanto en caso de incumplimiento por el Administrador de las obligaciones establecidas en

7M9876089



06/2006



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

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

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

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

obligaciones, como sobre la entidad que pudiera garantizarle en la ejecución de las mismas.-----

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

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



06/2006

Estipulación 19 de la presente Escritura de
Constitución. -----

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

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

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

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

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

UCI no asume de ninguna forma responsabilidad

en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales ni incurrirá en pactos de recompra de los Préstamos a excepción de las que no se ajusten en la fecha del presente otorgamiento a las declaraciones y garantías contenidas en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional y en la Estipulación 7 de la presente Escritura de Constitución.-----

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

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

El Administrador facilitará razonablemente el acceso, en todo momento, a dichos contratos,

7M9876087



06/2006

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 Hábles siguientes a dicha solicitud y libre de gastos, copia o fotocopia de cualquiera de dichos contratos, escrituras y documentos. El Administrador deberá proceder de igual modo en caso de solicitudes de información del auditor de cuentas del Fondo. ----

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

8.5. Gestión de cobros. -----

UCI, como Administrador de los Préstamos aplicará igual diligencia y llevará a cabo el

mismo procedimiento de reclamación de las cantidades debidas y no satisfechas de los Préstamos que para el resto de préstamos de su cartera.-----

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

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

A los efectos anteriores, la Sociedad Gestora otorga en el presente acto de otorgamiento de la Escritura de Constitución del Fondo un poder tan amplio y bastante como sea necesario en Derecho a favor de UCI para que éste, actuando a través de cualesquiera de sus apoderados con facultades bastantes a tal fin, pueda, de acuerdo con las instrucciones de la Sociedad Gestora en nombre y



06/2006



7M9876086

por cuenta del Fondo o bien en nombre propio pero por cuenta de la Sociedad Gestora como representante legal del Fondo, requerir al Deudor de cualquiera de los Préstamos el pago de su deuda y ejercitar la acción judicial contra los mismos, además de otras facultades requeridas para el ejercicio de sus funciones como Administrador. Estas facultades podrán también otorgarse en documento aparte a la presente Escritura de Constitución o ampliarse y modificarse en el caso de que fuere necesario para el ejercicio de tales funciones. -----

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

de los títulos que llevan aparejada ejecución y que en el presente supuesto se concretan en las pólizas intervenidas por corredor de comercio colegiado de los Préstamos Asociados No Hipotecarios. -----

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

59

7M9876085



06/2006

circunstancias concretas del caso, lo estimare pertinente. -----

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

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

Asimismo, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, tendrá las acciones correspondientes contra UCI para la efectividad de los vencimientos de los Préstamos Asociados No Hipotecarios cuando el incumplimiento no sea

consecuencia de la falta de pago de los Deudores de dichos Préstamos Asociados No Hipotecarios.-----

Ni los titulares de los Bonos ni cualquier otro acreedor del Fondo dispondrán de acción alguna contra el Cedente, siendo la Sociedad Gestora, como representante del Fondo titular de las Participaciones Hipotecarias, de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de los Préstamos Asociados No Hipotecarios, quien ostentará dicha acción. -----

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

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

c) Acciones en caso de impago de los



7M9876084

06/2006

Préstamos. -----

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

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

(ii) Concurrir en igualdad de derechos con UCI, en cuanto entidad emisora de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de las Participaciones Hipotecarias, en la ejecución que UCI siga contra el Deudor, personándose a tal efecto en cualquier procedimiento de ejecución instado por aquél, y recibir en el producto del remate la totalidad del crédito ejecutado, sin perjuicio de la cantidad a que fuere acreedor Genworth Financial Mortgage Insurance Limited en concepto de devolución del anticipo del Seguro de Crédito Hipotecario de conformidad con el apartado

2.2.10 del Módulo Adicional y con el Expositivo VII de la presente Escritura de Constitución. ----

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

(iv) En caso de paralización del procedimiento seguido por UCI, el Fondo, debidamente representado por la Sociedad Gestora, como titular de la Participación Hipotecaria o del

7M9876083



06/2006

Certificado de Transmisión de Hipoteca correspondiente, podrá subrogarse en la posición de aquél y continuar el procedimiento de ejecución sin necesidad del transcurso del plazo señalado.

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

Para el caso de que fuere legalmente preciso, y a los efectos de lo previsto en los artículos 581.2 y 686.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, UCI en la presente Escritura de Constitución,

otorga un poder irrevocable, tan amplio y bastante como sea necesario en Derecho para que la Sociedad Gestora, actuando en nombre y representación de UCI pueda requerir notarialmente al Deudor hipotecario de cualquiera de los Préstamos Hipotecarios o de los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango el pago de su deuda.-----

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

7M9876082



06/2006

de Segundo Rango, la ejecución de la garantía hipotecaria respetará la subsistencia de la garantía de primer rango constituida en favor del correspondiente Préstamo Hipotecario del cual el Préstamo Asociado con Hipoteca de Segundo Rango en cuestión es complementario. _____ ----

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

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

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

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

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

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

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

8.7.Anticipo de fondos. -----

UCI no anticipará, en ningún caso, cantidad alguna que no haya recibido previamente de los



06/2006



7M9876081

Deudores en concepto de principal o cuota pendiente de vencimiento, intereses o carga financiera, prepago u otros, derivados de los Préstamos, sin perjuicio de la obligación de UCI, como Administrador de los Préstamos, de ingresar en la Cuenta de Tesorería las cantidades recibidas en concepto de anticipo en virtud del Seguro de Crédito Hipotecario de conformidad con el apartado 2.2.10 del Módulo Adicional y con el Expositivo VII de la presente Escritura de Constitución. ----

8.8. Pólizas de Seguros. -----

1. Seguros de daños -----

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

El Administrador está obligado a anticipar el

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

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

2. Seguro de Crédito Hipotecario-----

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

UCI, en su caso, deberá llevar a cabo las actuaciones necesarias para el cobro de los anticipos y de las indemnizaciones derivadas del Seguro de Crédito Hipotecario, de acuerdo con sus



7M9876080

06/2006

términos, condiciones y límites, así como realizar los abonos que correspondan al Fondo, incluidos los derivados de la venta del inmueble sin ejecución judicial, y las devoluciones que, en su caso, correspondan al Fondo y las devoluciones que, en su caso, correspondan a Genworth Financial Mortgage Insurance Limited tras la ejecución judicial del inmueble objeto de la garantía del Préstamo Hipotecario o, en su caso, del Préstamo Asociado con Hipoteca de Segundo Rango, o de venta del inmueble tras la ejecución judicial en el supuesto de que UCI hubiera resultado adjudicatario. -----

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

indemnizaciones o de anticipos) por este concepto.

8.9. Información. -----

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

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

8.10. Subrogación del Deudor de los Activos. --

El Administrador está autorizado para permitir sustituciones en la posición del Deudor en los contratos de Préstamo, exclusivamente en los supuestos en que las características del nuevo Deudor sean similares a las del antiguo Deudor y

7M9876079



06/2006

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

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

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

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

La Sociedad Gestora autoriza a UCI para que proceda a la renegociación del tipo de interés

aplicable a los préstamos solicitada por los deudores, con los siguientes requisitos:-----

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

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

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

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

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

7M9876078



06/2006

c. No se podrá renegociar el margen sobre el índice de referencia por debajo de cero como sesenta y cinco por ciento (0,65%) si la referencia es el Euribor o por debajo de menos cero coma cuarenta por ciento (-0,40%) si la referencia es IRPC o IRPH. -----

d. No se podrá ampliar el plazo de vencimiento de un préstamo. -----

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

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

Si por razones de mercado, o por cualquier otra circunstancia, el valor del bien hipotecado

desmereciese de la tasación inicial en más de los porcentajes legalmente permitidos, UCI exigirá del Deudor hipotecante, mediante la acreditación por tasación efectuada a su instancia, la ampliación de la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación existente entre el valor del bien y el importe del crédito que dicho bien garantiza.-----

Si el Deudor, después de requerido para efectuar la ampliación, optase por la devolución de la totalidad o de una parte del Préstamo Hipotecario y, en su caso, del Préstamo Asociado con Hipoteca de Segundo Rango complementario a aquél, que exceda del importe resultante de aplicar a la tasación actualizada el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del Préstamo, UCI vendrá obligado a ingresar las cantidades que por tales conceptos reciba del Deudor en favor de la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, en la Cuenta de Tesorería abierta por la Sociedad Gestora a nombre del Fondo, descrita en el apartado 3.4.4 del

67
7M9876077

06/2006



Módulo Adicional y en la Estipulación 15.3 de la presente Escritura de Constitución. -----

Si, dentro del plazo de dos (2) meses desde que fuera requerido para la ampliación, el Deudor hipotecario no la hubiese realizado ni hubiese devuelto la parte del Préstamo Hipotecario (y, en su caso, del Préstamo Asociado con Hipoteca de Segundo Rango complementario a aquél) a que se refiere el párrafo anterior, se entenderá que ha optado por la devolución de la totalidad del Préstamo Hipotecario (y, en su caso, del Préstamo Asociado con Hipoteca de Segundo Rango complementario a aquél), que le deberá ser inmediatamente exigida por UCI. Una vez recibida la cantidad correspondiente a la totalidad del Préstamo Hipotecario (y, en su caso, del Préstamo Asociado con Hipoteca de Segundo Rango), UCI ingresará inmediatamente en favor de la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, la parte que le corresponda de acuerdo con lo previsto en el párrafo anterior. -----

La Sociedad Gestora comunicará a las Agencias

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

8.12. Comisión por la prestación de servicios.

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

Si el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, no abonara en una Fecha de Pago la totalidad de la comisión por carecer de liquidez suficiente en la Cuenta de Tesorería de acuerdo con el orden de

7M9876076



06/2006

prelación de pagos previsto en la Estipulación 19 siguiente, las cantidades no pagadas se acumularán sin penalidad alguna a la comisión que deba abonarse en la siguiente Fecha de Pago, procediéndose a su abono en ese momento. -----

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

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

UCI, asimismo, tendrá derecho a recibir anualmente, como remuneración o compensación por el proceso de intermediación financiera realizada,

una cantidad subordinada y variable igual a la diferencia entre los ingresos y gastos contables para el Fondo en un ejercicio, de forma que se extraiga el margen financiero obtenido. Los pagos que por este concepto pudieran realizarse trimestralmente en cada Fecha de Pago de acuerdo con el Orden de 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 mantuviera un derecho de crédito líquido, vencido y exigible frente al Administrador y, por tanto, resultara que alguno de los Préstamos fuera compensado, total o parcialmente, contra tal derecho de crédito, el Administrador remediará tal circunstancia o, si no fuera posible remediarla, el Administrador procederá a ingresar al Fondo el importe que hubiera sido compensado más los intereses

7M9876075



06/2006

devengados que le hubieren correspondido al Fondo hasta el día en que se produzca el ingreso calculados de acuerdo con las condiciones aplicables al Préstamo correspondiente. -----

8.15 Subcontratación. -----

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

SECCIÓN IV -----

**EMISIÓN DE LOS BONOS DE TITULIZACIÓN DE
ACTIVOS-----**

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

9. CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN DE LOS BONOS.

9.1. Importe de la emisión. -----

El importe total de los Bonos que se emiten es de MIL OCHOCIENTOS DIECINUEVE MILLONES OCHOCIENTOS MIL EUROS (**1.819.800.000 €**), asegurado en su totalidad y representado por DIECIOCHO MIL CIENTO NOVENTA Y OCHO (**18.198**) Bonos de cien mil EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno de ellos, distribuidos en seis (6) Series de Bonos (A1, A2 B, C, D y E), correspondiendo a cada una de ellas el siguiente importe nominal total:-----

Serie A1: con un importe nominal total de



7M9876074

06/2006

CUATROCIENTOS TREINTA MILLONES DE EUROS
(**430.000.000** €), está constituida por CUATRO MIL
TRESCIENTOS (**4.300**) Bonos de CIEN MIL EUROS
(100.000 €) de valor nominal cada uno; -----

Serie A2 : con un importe nominal total de
MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES
SEISCIENTOS MIL EUROS (**1.247.600.000** €), está
constituida por DOCE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y
SEIS (**12.476**) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €)
de valor nominal cada uno; -----

Serie B: con un importe nominal total de
SETENTA Y DOS MILLONES DE EUROS (**72.000.000** €),
está constituida por SETECIENTOS VEINTE (**720**)
Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor
nominal cada uno; -----

Serie C: con un importe nominal total de
CUARENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS MIL EUROS
(**41.400.00** €), está constituida por CUATROCIENTOS
CATORCE (**414**) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €)
de valor nominal cada uno; -----

Serie D: con un importe nominal total de
NUEVE MILLONES DE EUROS (**9.000.000** €), está

constituida por NOVENTA (90) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno;-----

□ **Serie E:** con un importe nominal total de DIECINUEVE MILLONES OCHOCIENTOS MIL EUROS (19.800.000 €), está constituida por CIENTO NOVENTA Y OCHO (198) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal de cada uno;-----

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

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

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

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

9.3.Circulación de los Bonos. -----

Los Bonos se pondrán en circulación una vez concluido el período de suscripción y desembolso. En acta notarial se hará constar expresamente el



7M9876073

06/2006

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

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

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

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

Los Bonos están representados mediante anotaciones en cuenta, conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 926/1998, y se constituyen como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro contable y son al portador. La presente Escritura de Constitución

surte los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley del Mercado de Valores.-----

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

9.5. Tipo de interés nominal. -----

Todas las Series de Bonos devengarán un interés nominal variable con pago trimestral en cada Fecha de Pago siempre que el Fondo cuente con



7M9876072

06/2006

liquidez suficiente en la Cuenta de Tesorería y, en su caso, en la Cuenta de Exceso de Fondos, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos previsto para cada Serie en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional y en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución. -----

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

a) Devengo de intereses. -----

La duración de la emisión se divide en sucesivos Períodos de Devengo de Interés comprensivos de los días efectivos transcurridos entre cada Fecha de Pago, incluyéndose en cada Período de Devengo de Interés la Fecha de Pago inicial y excluyéndose la Fecha de Pago final. Por

excepción, el primer Período de Devengo de Interés tendrá una duración superior al trimestre, equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Desembolso, incluida, y la primera Fecha de Pago prevista, excluida.-----

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

b) Tipo de interés nominal. -----

El tipo de interés nominal determinado para cada Período de Devengo de Interés será el que resulte de sumar: (i) el tipo de interés de referencia EURIBOR a tres (3) meses o a cinco (5) meses, este último sólo para el primer Período de Devengo de Interés, o, en su caso, su sustituto (descrito en el apartado e) siguiente) y (ii) un margen para cada una de las Series. Así, los márgenes definitivos aplicables a las Series A1, A2, B, C, D y E respectivamente, que han sido fijados y comunicados a la Sociedad Gestora en la



7M9876071

06/2006

fecha del presente otorgamiento por las Entidades Directoras, antes de las 9:00 horas (hora de Madrid) son los siguientes: -----

- Serie A1: margen del 0,06%.; -----
- Serie A2: margen del 0,15%; -----
- Serie B: margen del 0,30%; -----
- Serie C: margen del 0,55%; -----
- Serie D: margen del 2,25%; -----
- Serie E: margen del 2,30%. -----

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

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

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

(i) El tipo EURIBOR (*Euro Interbank Borrowing Offered Rate*) es el tipo de referencia del mercado del dinero para el euro en depósitos a tres (3) meses de vencimiento o a cinco (5) meses, este último sólo para el primer Periodo de Devengo de Interés. El tipo EURIBOR a tres (3) meses o a cinco (5) meses, este último sólo para el primer

Periodo de Devengo de Interés será el que resulte de la pantalla REUTERS, página "EURIBOR01" (o cualquier otra página que pudiera reemplazarla en este servicio) a las once (11:00) horas de la mañana, hora de Madrid, del Momento de Fijación de Tipo.-----

(ii) En el supuesto de ausencia de tipos según lo previsto en el apartado (i) anterior, será de aplicación como tipo de interés de referencia sustitutivo el tipo de interés que resulte de efectuar la media aritmética simple de los tipos de interés interbancario de oferta para operaciones de depósito en euros (EURIBOR) a tres meses o a cinco (5) meses, este último sólo para el primer Periodo de Devengo de Interés, en el Momento de Fijación de Tipo por las entidades que se señalan a continuación:-----

Banco Santander Central Hispano, Sucursal en Londres.-----

J.P Morgan Securities Ltd.-----

BNP Paribas, Sucursal Londres.-----

todo ello redondeado a la milésima de un

7M9876070



06/2006

entero por ciento más próxima. -----

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

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

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

La Sociedad Gestora conservará los listados

del contenido de las pantallas REUTERS o, en su caso, las declaraciones de cotizaciones de las entidades mencionadas, como documentos acreditativos del tipo correspondiente.-----

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

d) Momento de Fijación de Tipo. -----

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



7M9876069

06/2006

El tipo de interés nominal de los Bonos para el primer Período de Devengo de Interés se determina en la forma prevista en la Estipulación 15.2 siguiente de la presente Escritura de Constitución, en base al tipo de interés de referencia existente a las 11:00 horas de la mañana (hora de Madrid) de la fecha del presente otorgamiento. -----

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

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

(i) sábado, -----

(ii) domingo, -----

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

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

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

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie A1 ocupa el (2º) (segundo) lugar de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prolación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional y en la Estipulación



06/2006



7M9876068

19 de la presente Escritura de Constitución y el (2º) (segundo) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles para Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional y en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución. -----

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie A2 ocupa el (3º) (tercer) lugar de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos establecido en el citado apartado 3.4.6. del Módulo Adicional y en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución, y el (3º) (tercer) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles para Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional y en la estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución. -----

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie B ocupa el (4º) (cuarto) lugar de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de

Prelación de Pagos establecido en el citado apartado 3.4.6. del Módulo Adicional y en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución, salvo que tuviera lugar la situación prevista en el mismo apartado para su postergación, en cuyo caso ocupará el (8°) (octavo) lugar, y el (4°) (cuarto) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles para Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional y en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución.-----

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie C ocupa el (5°) (quinto) lugar de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos establecido en el citado apartado 3.4.6. del Módulo Adicional y en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución, salvo que tuviera lugar la situación prevista en el mismo apartado para su postergación, en cuyo caso ocupará el (9°) (novenos) lugar, y el (5°) (quinto) lugar de la

7M9876067



0,15 €



06/2006

aplicación de los Fondos Disponibles para Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional y en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución. -----

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie D ocupa el (6º) (sexto) lugar de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos establecido en el citado apartado 3.4.6. del Módulo Adicional y en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución salvo que tuviera lugar la situación prevista en el mismo apartado para su postergación, en cuyo caso ocupará el (10º) (décimo) lugar, y el (6º) (sexto) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles para Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional y en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución. -----

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie E ocupa el (12º) (duodécimo) 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, quedando en consecuencia postergado en rango respecto al pago de los intereses devengados por los Bonos de las Series A1, A2, B, C y D, y el (8°) (octavo) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles para Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional y en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución.-----

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

El tipo de interés devengado por los Bonos de todas las Series será pagadero trimestralmente, en cada Fecha de Pago, esto es, los días 16 de marzo, 16 de junio, 16 de septiembre y 16 de diciembre de cada año, hasta su total amortización, siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente en la Cuenta de Tesorería y, en su caso, en la Cuenta de Exceso de Fondos, de acuerdo con el Orden de

7M9876066



06/2006

Prelación de Pagos previsto para cada Serie en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional y en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución. -----

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

El primer pago de intereses para los Bonos de todas las Series tendrá lugar el 16 de marzo de 2007, devengándose los mismos al tipo de interés nominal correspondiente desde la Fecha de Desembolso (inclusive) hasta el 16 de marzo de 2007 (no inclusive). -----

i) El cálculo de los intereses a pagar en cada Fecha de -----

Pago para cada Período de Devengo de Interés se llevará a cabo con arreglo a la siguiente fórmula: -----

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

Donde:

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

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

R = Tipo de interés nominal expresado en porcentaje anual.

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

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

El abono de los intereses devengados tendrá lugar en cada Fecha de Pago, siempre que el Fondo

7M9876065



06/2006

cuenta con liquidez suficiente para ello en la Cuenta de Tesorería, y en su caso, en la Cuenta de Exceso de Fondos, de acuerdo con el orden de prelación de pagos previsto en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución. -----

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

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

abono.-----

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

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

En caso de que en una Fecha de Pago, el Fondo no pudiese hacer frente al pago total o parcial de los intereses devengados por los Bonos de cualquiera de las Series, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos recogido en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional y en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución, las cantidades que los tenedores de los Bonos hubiesen dejado de percibir se acumularán a la siguiente Fecha de Pago a los intereses de la propia Serie que, en su caso,

7M9876064



06/2006

corresponda abonar en esa misma Fecha de Pago, siendo pagados con arreglo al citado orden de prelación y aplicados por orden de vencimiento en caso de que no fuera posible ser abonados en su totalidad por insuficiencia de Fondos Disponibles.

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

9.9. Amortización de los Bonos. -----

9.9.1. Precio de reembolso. -----

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

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

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

El vencimiento final de los Bonos de todas las Series se producirá en la fecha en que estén

totalmente amortizados o en la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo, esto es el día 16 de junio de 2049 o Día Hábil siguiente sin perjuicio de que la Sociedad de conformidad con el apartado 4.4.3 del Documento de Registro y la Estipulación 5.1 de la presente Escritura de Constitución proceda a amortizar la emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo.-----

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

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

Los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán en cada Fecha de Pago a la amortización

7M9876063



06/2006

de cada una de las Series de conformidad con las siguientes reglas: -----

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

2. No obstante, considerando la TACP del 20% (tasa de prepago real previstas en el Folleto), prevalece en este Fondo la amortización a prorrata por encima de la amortización secuencial descrita en el párrafo anterior. La amortización a prorrata seguirá las siguientes reglas: -----

(i) La amortización de los Bonos de las Series A1, A2 y B será a prorrata si en la Fecha de Pago correspondiente el Saldo de Principal

Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie B es igual o mayor al ocho por ciento (8,0%) del Saldo de Principal Pendiente de Pago del total de los Bonos de las Series A1, A2, B, C y D.-----

(ii) La amortización de los Bonos de las Series A1, A2, B, C y D será a prorrata si en la Fecha de Pago correspondiente el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie C es igual o mayor al cuatro coma seis por ciento (4,6%) del Saldo de Principal Pendiente de Pago del total de los Bonos de las Series A1, A2, B, C y D.-----

(iii) La amortización de los Bonos de las Series A1, A2, B, C y D será a prorrata si en la Fecha de Pago correspondiente el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie D es igual o mayor al uno por ciento (1%) del Saldo de Principal Pendiente de Pago del total de los Bonos de las Series A1, A2, B, C y D.-----

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

7M9876062



06/2006

los supuestos previstos en las reglas anteriores, la misma no tendrá lugar si se produjere cualquiera de las circunstancias siguientes: -----

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

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

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

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

En cualquiera de los supuestos anteriores la totalidad de los Fondos Disponibles para Amortización serán destinados a la amortización de

los Bonos de la Serie A1 y de la Serie A2 secuencialmente. En el momento en el que no concurren ninguna de dichas circunstancias se restablecerá la amortización de las Series B, C y D. No obstante lo anterior, la Sociedad Gestora está facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo y con ello a la amortización anticipada en una Fecha de Pago de la totalidad de la emisión de los Bonos, en los términos establecidos en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro y en la Estipulación 5.1 de la presente Escritura de Constitución y realizándose la distribución de los Fondos Disponibles para Liquidación de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación previsto en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional y en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución.-----

Amortización de los Bonos de la Serie E-----

La amortización parcial de los Bonos de la Serie E se efectuará en cada una de las Fechas de Pago en una cuantía igual a la diferencia positiva

7M9876061



06/2006

existente entre el Saldo de Principal Pendiente de la Serie E a la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente y el importe del Fondo de Reserva requerido a la Fecha de Pago correspondiente, siempre que se cumplan las condiciones previstas en el apartado 3.4.2.2 del Módulo Adicional y en la Estipulación 18.1 de la presente Escritura de Constitución. -----

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

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

No obstante lo dispuesto en los apartados 9.9.2 y 9.9.3 de la presente Estipulación 9, la Sociedad Gestora está facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo y, con ello a la amortización anticipada en una Fecha de Pago de la totalidad de la emisión de los Bonos, en los

términos establecidos en la Estipulación 5.1 de la presente Escritura de Constitución.-----

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

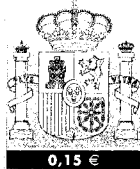
Se entiende por Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos, el total de los saldos vivos de los Bonos de todas las Series (esto es, el importe de principal de los Bonos pendiente de amortizar).-----

9.9.6.Saldo Vivo de los Activos.-----

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

9.9.7.Cantidad Devengada para Amortización. --

Por Cantidad Devengada para Amortización se entiende, sin distinción entre las Series A1, A2, B, C y D, la diferencia existente, en valor absoluto, entre el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de las Series A1, A2, B, C y D en la Fecha de Determinación previa a cada Fecha



7M9876060

06/2006

de Pago y el Saldo Vivo de los Activos, habiéndose restado previamente de éste último, un porcentaje del importe del principal de los Activos por los que hayan tenido un retraso en el pago de las cantidades adeudadas por un plazo igual o superior a dieciocho (18) meses. -----

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

9.9.8. Fondos Disponibles para Amortización. --

Son Fondos Disponibles para Amortización de los Bonos de las Series A1, A2, B, C y D (los "Fondos Disponibles para Amortización") la cantidad que se destinará a la amortización de los Bonos y que será la menor de las siguientes cantidades: -----

(i) La Cantidad Devengada para Amortización de los Bonos de las Series A1, A2 B, C y D. -----

(ii) En función de la liquidez existente en

esa Fecha de Pago, el remanente de Fondos Disponibles (según se define en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional y en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución) una vez deducidos los importes aplicados a los conceptos indicados en los apartados (1) a (6) del Orden de Prelación de Pagos previsto en la Estipulación 19 siguiente y siempre y cuando no se haya producido ninguno de los supuestos recogidos en las reglas excepcionales de prelación de pagos recogidas en la Estipulación 19.2 siguiente.-----

9.9.9. Déficit de Amortización. -----

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

9.9.10 Fechas de Determinación y Períodos de Determinación. -----

Las Fechas de Determinación son aquéllas en que la Sociedad Gestora realizará, en nombre del Fondo, los cálculos necesarios para determinar el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos



7M9876059

06/2006

de cada Serie y el Saldo Vivo de los Activos de acuerdo con lo dispuesto en la presente Estipulación de esta Escritura de Constitución. --

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

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

La retención de la Cantidad Disponible para Amortizar los Bonos de las Series A1, A2, B, C y D ocupa el (7º) (séptimo) lugar del Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional y en la Estipulación

19 de la presente Escritura de Constitución y el (7°) (séptimo) lugar del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del apartado 3.4.6. del Módulo Adicional y de la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución.-----

La retención de la Cantidad Disponible para Amortizar los Bonos de la Serie E ocupa el (13°) (decimotercero) lugar del Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional y en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución y el (9°) (novenos) lugar del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del apartado 3.4.6. del Módulo Adicional y de la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución.-----

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

El servicio financiero de la emisión se atenderá a través de BSCH en calidad de Agente de Pagos. Tanto el pago de intereses como la amortización de principal se comunicarán a los titulares de los Bonos en los supuestos y con los

7M9876058



06/2006

días de antelación previstos para cada caso en la Estipulación 17 siguiente. -----

10. SUSCRIPCIÓN Y ASEGURAMIENTO DE LOS BONOS.

10.1. Solicitudes de suscripción. -----

La colocación de la emisión de Bonos se realizará tanto en el mercado nacional (Tramo Nacional) como en el mercado internacional (Tramo Internacional) y se dirigirá exclusivamente a inversores cualificados, es decir, a título meramente enunciativo y no limitativo, Fondos de Pensiones, Instituciones de Inversión Colectiva, Entidades de Seguros, Entidades de Crédito, Sociedades y Agencias de Valores, o Entidades habilitadas de acuerdo con los artículos 64 y 65 de la Ley del Mercado de Valores (en redacción dada por Ley 37/1998) para gestionar carteras de valores de terceros o que realicen profesional y habitualmente inversiones en valores negociables.

El Período de Suscripción se iniciará a las 12:00 horas (hora de Madrid) del 20 de octubre de 2006 y terminará a las 17:00 horas (hora de Madrid) del mismo día. -----

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

Las Entidades Aseguradoras procederán libremente a la aceptación o no de las solicitudes de suscripción recibidas, velando en todo caso para que no se produzcan tratamientos discriminatorios entre las solicitudes que tengan características similares. No obstante, las Entidades Aseguradoras podrán dar prioridad a las peticiones de aquellos de sus clientes que estimen más apropiadas o convenientes.-----

Cada Entidad Aseguradora se compromete a suscribir en su propio nombre, al finalizar el Período de Suscripción, la cantidad de Bonos necesaria para completar la cifra a la que asciende su compromiso de aseguramiento según se determina en el Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación del Tramo Nacional y Agencia de Pagos y en el Contrato de Aseguramiento

7M9876057



06/2006

y Colocación del Tramo Internacional. -----

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

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

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

Recibir el mandato para dirigir las operaciones relativas al diseño de las condiciones financieras temporales y comerciales de la emisión, así como para la coordinación de las relaciones con las autoridades de supervisión, con los operadores de los mercados, con los potenciales inversores y con las restantes entidades colocadoras y aseguradoras. -----

10.3. Aseguramiento de la emisión. -----

La Sociedad Gestora, actuando en representación y por cuenta del Fondo, celebrará

con las Entidades Aseguradoras dos Contratos: el Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación del Tramo Nacional y Agencia de Pagos y el Contrato de Aseguramiento y Colocación del Tramo Internacional que se describen en la Estipulación 15.3 de la presente Escritura de Constitución.-----

En virtud de los citados contratos, las Entidades Aseguradoras procederán a la adjudicación libre de los Bonos, por los importes establecidos para cada una de ellas y asumirán el compromiso de forma mancomunada, una vez cerrado el Período de Suscripción, de suscribir en su propio nombre, la cantidad de Bonos necesarios para completar la cifra a la que ascienden sus respectivos compromisos de aseguramiento.-----

Las comisiones por aseguramiento se estiman en 576.720,00 € que se distribuirán de la siguiente manera:-----

En contraprestación al compromiso asumido por los aseguradores, éstos recibirán una Comisión de Aseguramiento y Colocación, la cual se encuentra recogida dentro de los gastos iniciales del Fondo.

7M9876056



06/2006



Cada una de las Entidades Aseguradoras de los Bonos recibirá las comisiones que para cada Bono se recogen en el siguiente cuadro, aplicadas sobre el importe nominal por ella asegurado, todo ello en virtud de los Contratos de Dirección, Aseguramiento y Colocación de la emisión: -----

Serie	Comisión de Aseguramiento
Bonos A1	Entre 0,00% y 0,10%
Bonos A2	Entre 0,00% y 0,10%
Bonos B	Entre 0,00% y 0,10%
Bonos C	Entre 0,00% y 0,10%
Bonos D	Entre 0,00% y 0,10%
Bonos E	Entre 0,00% y 0,10%

La única causa de resolución o condición suspensiva o resolutoria que recogen los Contratos de Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión es la falta de confirmación de las calificaciones provisionales como definitivas de los Bonos antes del inicio del Período de Suscripción. -----

La colocación de la emisión de Bonos se realizará tanto en el mercado nacional como en el mercado internacional.-----

La colocación del Tramo Nacional se llevará a cabo por el BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A., AHORRO CORPORACIÓN FINANCIERA, S.V., S.A., y BANKINTER, S.A.; y la del Tramo Internacional por BNP PARIBAS y por BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A., por los siguientes importes (en millones de euros):-----

(a) Tramo Nacional: -----

Entidad/Aseguradora	Bonos Serie A1	Bonos Serie A2	Bonos Serie B	Bonos Serie C	Bonos Serie D	Bonos Serie E
BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO	129	355	36	20,7	4,5	9,9
AHORRO CORPORACIÓN FINANCIERA	0	10	0	0	0	0
BANKINTER	0	10	0	0	0	0
Total	129	375	36	20,7	4,5	9,9

7M9876055



06/2006

(b) Tramo Internacional: -----

Entidades Aseguradoras	Bonos					
	Serie A	Serie A2	Serie B	Serie C	Serie D	Serie E
BANCO SANTANDER	86	258,8	0	0	0	0
CENTRAL HISPANO						
BNP PARIBAS	215	613,8	36	20,7	4,5	9,9
Total	301	872,6	36	20,7	4,5	9,9

10.4. Pago de los Bonos (Fecha de Desembolso).

Los inversores a quienes hayan sido adjudicados los Bonos, deberán abonar a las Entidades Aseguradoras, antes de las 11:00 horas, hora de Madrid, de la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día, el precio de emisión que corresponda por cada Bono adjudicado. -----

Las Entidades Aseguradoras abonarán antes de las 14:00 horas de la Fecha de Desembolso, mediante OMF (Orden de Movimiento de Fondos) (0049) ó en la cuenta abierta a nombre del Agente de Pagos en el Banco de España nº 01/400490/0, el importe nominal asegurado por ellas, deduciendo

las comisiones que se hubieran devengado a su favor.-----

El Agente de Pagos a su vez procederá a abonar al Fondo antes de las 15:00 horas de la Fecha de Desembolso, los fondos recibidos correspondientes a todos los compromisos de aseguramiento, con fecha valor ese mismo día, mediante ingreso en la Cuenta de Tesorería.-----

10.5.Documento acreditativo de la suscripción.-----

Las Entidades Aseguradoras entregarán a los suscriptores de los Bonos que así lo hayan solicitado, en un plazo máximo de cinco (5) días desde la Fecha de Desembolso un documento acreditativo de la suscripción por éstos de los Bonos adjudicados y del importe efectivo que hubieran desembolsado por dicha suscripción, estando la validez de dicho documento limitada hasta la fecha en que se produzca la anotación contable en el correspondiente registro de anotaciones.-----

10.6.Legislación nacional bajo la cual se

7M9876054



06/2006

crean los valores e indicación de los Tribunales competentes en caso de litigio. -----

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

Cualquier cuestión, discrepancia o disputa relativa al Fondo o a los Bonos que se emitan con cargo al mismo que pueda surgir durante su operativa o su liquidación, ya sea entre los titulares de los Bonos o entre éstos y la Sociedad Gestora, se someterá a los Tribunales españoles, 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 S&P y FITCH, sociedades reconocidas por la CNMV a los efectos de lo dispuesto en el artículo 2.3.b) del Real Decreto 926/1998.-----

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

Con carácter previo al registro del Folleto, S&P ESPAÑA y FITCH han asignado las siguientes calificaciones preliminares para los Bonos asignadas ambas con fecha 13 de octubre de 2006:--

	S&P	Fitch
Serie A1	AAA	AAA
Serie A2	AAA	AAA
Serie B	A-	A
Serie C	BBB	BBB
Serie D	BB	BB+
Serie E	CCC-	CCC

La calificación, por definición, es la opinión de las Agencias de Calificación acerca del

7M9876053



06/2006

nivel de riesgo de crédito asociado a los Bonos. En el supuesto de que no se confirmen, antes del inicio del Período de Suscripción de los Bonos, alguna de las calificaciones provisionales anteriores otorgadas por las Agencias de Calificación, se considerará resuelta la constitución del Fondo, los Contratos (salvo el Contrato de Préstamo Subordinado) y la emisión de los Bonos. -----

Si, antes del inicio del Período de Suscripción, las Agencias de Calificación no confirmaran como finales cualesquiera de las calificaciones provisionales asignadas, esta circunstancia se comunicaría inmediatamente a la CNMV y se haría pública en la forma prevista en la Estipulación 17 siguiente. -----

En el **Anexo VII** a esta Escritura de Constitución, se recoge original de las cartas de comunicación de los ratings provisionales por parte de S&P ESPAÑA y FITCH, respectivamente. ----

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

La Sociedad Gestora solicitará, con carácter

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

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

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

7M9876052



06/2006

vigente, aceptando la Sociedad Gestora por cuenta del Fondo, cumplirlos. -----

En caso de producirse un incumplimiento en el mencionado plazo de la admisión a cotización de los Bonos, la Sociedad Gestora se compromete a publicar el oportuno Hecho Relevante en la CNMV y anuncio en el Boletín Oficial Diario de AIAF o en cualquier otro medio de general aceptación por el mercado que garanticen una difusión adecuada de la información, en tiempo y contenido, tanto las causas de dicho incumplimiento como la nueva fecha prevista para la admisión a cotización de los valores emitidos, sin perjuicio de la eventual responsabilidad de la Sociedad Gestora si el incumplimiento es por causas imputables a la misma. -----

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

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

13.1. Representación y otorgamiento de

escritura pública.-----

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

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

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



7M9876051

06/2006

respecto de valores admitidos a cotización en Mercado AIAF de Renta Fija, y representados mediante anotaciones en cuenta tenga establecidas o que puedan ser aprobadas en un futuro por Iberclear. -----

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

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

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

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

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, una vez otorgada la presente Escritura de Constitución, depositará una copia de

la misma en Iberclear, como entidad encargada del registro contable de los Bonos.-----

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

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

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

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



7M9876050

06/2006

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

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

La constitución de derechos reales limitados

7M9876049

06/2006



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 y los Bonos, o, en general, transformar las características financieras de los Bonos emitidos, así como complementar la administración del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, procede en el presente acto de otorgamiento, a formalizar los contratos que se reseñan a continuación, de conformidad con la normativa

aplicable.-----

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

7M9876048



06/2006



presente Escritura de Constitución, y a las
Agencias de Calificación. -----

15.1. Contrato de Préstamo Subordinado. -----

La Sociedad Gestora celebra, en
representación y por cuenta del Fondo, con UCB y
el Banco (al 50% cada uno en su posición
acreedora) un Contrato de Préstamo Subordinado,
por importe de un millón novecientos mil euros
(1.900.000 €) que será destinado a (i) financiar
los gastos de constitución del Fondo, a (ii)
financiar los gastos de emisión de los Bonos, a
(iii) financiar parcialmente la adquisición de los
Activos, y a (iv) cubrir el desfase temporal en el
primer Período de Devengo de Interés (por la
diferencia que se generará entre los intereses de
los Activos que se cobrarán durante el primer
Período de Devengo y los intereses de los Bonos a
pagar en la primera Fecha de Pago). -----

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

El Contrato de Préstamo Subordinado devengará

un interés nominal anual equivalente al tipo de interés que resulte de añadir un margen de entre el 1% y el 3% al EURIBOR (*Euro Interbank Borrowing Offered Rate*), el tipo de referencia del mercado de dinero para el euro, en operaciones de depósitos a tres (3) meses o a cinco (5) meses éste último sólo para el primer Período de Devengo de Interés.-----

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

El Préstamo Subordinado se irá amortizando trimestralmente, en cada Fecha de Pago, durante los tres (3) primeros años desde la constitución del Fondo y la emisión de los Bonos, siempre y cuando el Fondo disponga de liquidez suficiente de

7M9876047



06/2006



acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional y en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución. -----

No obstante lo anterior, el Préstamo Subordinado se podrá amortizar anticipadamente, siempre y cuando el Fondo cuente con liquidez suficiente, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6.(b) del Módulo Adicional y en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución y así quede acordado entre la Sociedad Gestora y UCI. -----

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

Si, antes del inicio del Período de Suscripción, las Agencias de Calificación no

confirmaran como finales cualesquiera de las calificaciones provisionales asignadas, esta circunstancia daría lugar a la resolución del Contrato de Préstamo Subordinado salvo en lo que se refiere a los gastos iniciales de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos.-----

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

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

- (i) principal e intereses de los Activos; -----
- (ii) cualesquiera otras cantidades que sean recibidas en pago de principal o intereses ordinarios y de demora de los Activos;-----
- (iii) las cantidades que en cada momento

7M9876046



06/2006

constituyan el Fondo de Reserva; -----

(iv) las cantidades a que asciendan los rendimientos obtenidos por el saldo de la Cuenta de Tesorería; -----

sean depositadas en la Cuenta de Tesorería.--

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

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

El Banco garantiza al Fondo, a través de su Sociedad Gestora, una rentabilidad anual por las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería, igual al tipo de interés EURIBOR a tres (3) meses durante el trimestre inmediatamente anterior a cada Fecha de Pago. -----

Excepcionalmente, y para el primer Período de Devengo de Interés, el tipo de interés es el resultante de agregar al EURIBOR a cinco (5) meses existente a las 11:00 horas de la mañana (hora C.E.T.) de la fecha del presente otorgamiento, esto es, al 3,599%, un margen del 0,06 por ciento para los Bonos de la Serie A1, un margen del 0,15 por ciento para los Bonos de la Serie A2, un margen del 0,30 por ciento para los Bonos de la Serie B, un margen del 0,55 por ciento para los Bonos de la Serie C, un margen del 2,25 por ciento para los Bonos de la Serie D, y un margen del 2,30 por ciento para los Bonos de la Serie E, resultando un tipo de interés para el Primer Período de Devengo de Interés del 3,659 por ciento para los Bonos de la Serie A1, 3,749 por ciento para los Bonos de la Serie A2, 3,899 por ciento para los Bonos de la Serie B, 4,149 por ciento para los Bonos de la Serie C, 5,849 por ciento para los Bonos de la Serie D, y 5,899 por ciento para los Bonos de la Serie E. -----

El cálculo de la rentabilidad del saldo de la

06/2006



Cuenta de Tesorería se llevará a cabo tomando los días efectivos y como base, un año compuesto por trescientos sesenta y cinco (365) días. La liquidación de intereses será mensual, cinco (5) Días Hábiles anteriores a los días veinte (20) de cada mes. -----

En el supuesto de que la deuda a corto plazo del Banco experimentara, en cualquier momento de la vida de la emisión de los Bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de A-1 o F-1 (según las escalas de calificación de S&P y Fitch, respectivamente), la Sociedad Gestora, dispondrá de un plazo máximo de treinta (30) Días Hábiles a contar desde el momento en que tenga lugar tal situación para, en nombre y representación del Fondo, trasladar la Cuenta de Tesorería del Fondo a una entidad cuya deuda a corto plazo posea una calificación mínima de A-1 o F-1, de modo que en el momento en que los fondos estén depositados en la cuenta de la nueva entidad, el Banco dejará de llevar a cabo la reinversión de los mismos, y la Sociedad Gestora contratará la máxima rentabilidad

posible para su saldo, que podrá ser diferente a la contratada con el Banco, pudiendo, con posterioridad, trasladarla al Banco, cuando su deuda a corto plazo alcance nuevamente la calificación A-1 o F-1 (según las citadas escalas de calificación).-----

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

En el caso de que la cantidad acumulada en la Cuenta de Tesorería en cada momento, sin tener en cuenta las inversiones de renta fija, si las hubiera, superase el 20% del Saldo de Principal Pendiente de los Bonos y la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada del Banco experimentara, en cualquier momento de la vida de la emisión de los Bonos, un descenso en su calificación, situándose por debajo de A-1 o F1

7M9876044



06/2006

según las escalas de calificación S&P y Fitch, respectivamente, la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, abrirá una nueva cuenta en otra entidad con una calificación de A-1+ y F1+ según las escalas de calificación de S&P y Fitch, respectivamente (la "**Cuenta de Exceso de Fondos**") en la que se depositarán todas aquellas cantidades que superen el mencionado 20%, contratando la máxima rentabilidad posible para sus saldos que será igual, al menos, a la contratada para la Cuenta de Tesorería. -----

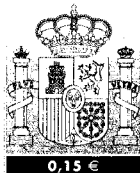
En caso de que la nueva entidad perdiese la calificación de A-1+ o F1+ según las escalas de calificación de S&P y Fitch, respectivamente, la Sociedad Gestora dispondrá de treinta (30) Días Naturales para encontrar una nueva entidad, con una calificación de A-1 y F1+ según las escalas de calificación de S&P y Fitch, respectivamente, y no perjudique las calificaciones asignadas a los Bonos. La Sociedad Gestora notificará a S&P y Fitch con la máxima antelación posible la probabilidad de que suceda este evento. La Cuenta

de Exceso de Fondos, una vez se constituya, permanecerá abierta durante toda la vida del Fondo aunque su saldo sufrirá variaciones como consecuencia del traspaso de los fondos que en ella hubiera depositados a la Cuenta de Tesorería con la antelación suficiente para que esté disponible en las Fechas de Pago en las que esta Cuenta de Exceso de Fondos tenga saldo. El saldo de la Cuenta de Exceso de Fondos incluirá tanto el exceso del 20% acumulado en la Cuenta de Tesorería como las cantidades percibidas en concepto de rentabilidad de la misma.-----

15.3. Contratos de Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión.-----

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebra dos contratos; el Contrato de Dirección y Aseguramiento y Colocación del Tramo Nacional y Agencia de Pagos y el Contrato de Aseguramiento y Colocación del Tramo Internacional con las Entidades Aseguradoras.-----

Las Entidades Aseguradoras de la emisión asumen las obligaciones contenidas en los citados



7M9878723

06/2006

contratos y que, básicamente, son las siguientes:

(i) Procurar la colocación de los Bonos a terceros suscriptores; -----

(ii) Compromiso mancomunado de suscripción de los Bonos que no hubieran sido suscritos una vez cerrado el Período de Suscripción, hasta los importes establecidos para cada Entidad Aseguradora en el correspondiente contrato; -----

(iii) Abono al Agente de Pagos antes de las 14:00 horas de la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día, del importe nominal asegurado por cada una de ellas; -----

(iv) Entrega a los suscriptores de los Bonos que así lo hayan solicitado, en un plazo máximo de cinco (5) días desde la Fecha de Desembolso un documento acreditativo de la suscripción por éstos de los Bonos adjudicados y del importe efectivo que hubieran desembolsado por dicha suscripción, estando la validez de dicho documento limitada hasta la fecha en que se produzca la anotación contable en el correspondiente registro de anotaciones; -----

(v) Entrega al Agente de Pagos de la información sobre el control de la difusión alcanzada en al colocación de las Bonos;-----

(vi) Las Entidades Directoras y las Entidades Aseguradoras quedan obligadas a abstenerse de realizar cualquier actividad que pudiera ser interpretada como dirigida a promover ofertas de suscripción o compra de los Bonos en cualquier país o jurisdicción distinta de España o respecto de nacionales o residentes en cualquier país en donde estén prohibidas o limitadas dichas actividades de promoción, oferta, colocación, intermediación o venta sin cumplir con los requisitos que se establezcan en la legislación local aplicable; y-----

(vii) Demás aspectos que regulan el aseguramiento y la colocación.-----

Con carácter adicional, en virtud del Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación del Tramo Nacional y Agencia de Pagos, BSCH asume, en su condición de Agente de Pagos, entre otras, las obligaciones que, resumidamente, se recogen a

7M9878722



06/2006

continuación: -----

Desembolso de la emisión-----

El Agente de Pagos procederá a abonar al Fondo antes de las 15:00 horas (hora de Madrid) de la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día, el importe que, conforme a lo establecido en el Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación del Tramo Nacional y Agencia de Pagos, le abonen las Entidades Aseguradoras, más la suma de su propio compromiso de aseguramiento, deducidas las comisiones de aseguramiento correspondientes, mediante ingreso en la Cuenta de Tesorería del Fondo. -----

Comunicación del Tipo de Referencia EURIBOR--

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

Pagos con cargo al Fondo-----

En cada una de las Fechas de Pago de los

Bonos, el Agente de Pagos procederá a efectuar el pago de intereses y de reembolso del principal de los Bonos conforme a las instrucciones recibidas de la Sociedad Gestora.-----

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

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

En el supuesto de que la deuda a corto plazo del Banco experimentara, en cualquier momento de la vida de la emisión de los Bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de A1, ó F1 (según las escalas de calificación de S&P y Fitch, respectivamente), la Sociedad Gestora, dispondrá de un plazo máximo de treinta (30) Días Hábiles a contar desde el momento en que tenga lugar tal

103



7M9878721

06/2006

situación para, en nombre y representación del Fondo, revocar el nombramiento del Banco como Agente de Pagos y proceder a designar como Agente de Pagos en los términos que considere más convenientes para el Fondo a una entidad cuya deuda a corto plazo posea una calificación mínima de A1 ó F1. -----

El Banco, en su condición de Agente de Pagos no cobrará comisión alguna por este concepto. ----

La única causa de resolución que recoge el Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación del Tramo Nacional y Agencia de Pagos y el Contrato de Aseguramiento y Colocación del Tramo Internacional es la falta de confirmación por las Agencias de Calificación antes del inicio del Período de Suscripción, de las calificaciones provisionales de los Bonos como definitivas. ----

SECCIÓN VI -----

GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL FONDO -----

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

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

La administración y representación legal del

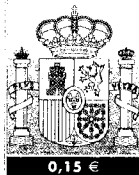
Fondo corresponde a la Sociedad Gestora, cuyo nombre, dirección y actividades significativas se detallan en el apartado 6 del Documento de Registro en los términos previstos en el Real Decreto 926/1998 y demás normativa aplicable.-----

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

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

(i) abrirá en nombre del Fondo la Cuenta de

7M9878720



06/2006

Tesorería, inicialmente con el Banco, en tanto en cuanto el *rating* a corto plazo del Banco no descienda de A-1 ó F-1 (según escalas de S&P y Fitch respectivamente). -----

En el caso de que la cantidad acumulada en la Cuenta de Tesorería en cada momento, sin tener en cuenta las inversiones de renta fija, si las hubiera, superase el 20% del Saldo de Principal Pendiente de los Bonos y la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada del Banco experimentara, en cualquier momento de la vida de la emisión de los Bonos, un descenso en su calificación, situándose por debajo de A-1 o F1 según las escalas de calificación de S&P y Fitch, respectivamente, la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, abrirá la Cuenta de Exceso de Fondos en otra entidad con una calificación de A-1+ y F1+ según las escalas de calificación de S&P y Fitch, respectivamente, en la que se depositarán todas aquellas cantidades que superen el mencionado 20%, contratando la máxima rentabilidad posible para sus saldos que será igual, al menos, a la

contratada para la Cuenta de Tesorería En caso de que la nueva entidad perdiese la calificación de A-1+ o F1+ según las escalas de calificación de S&P y Fitch, respectivamente, la Sociedad Gestora dispondrá de treinta (30) Días Naturales para encontrar una nueva entidad, con una calificación de A-1+ y F1+ según las escalas de calificación de S&P y Fitch, respectivamente, y no perjudique las calificaciones asignadas a los Bonos. La Sociedad Gestora notificará a S&P y Fitch con la máxima antelación posible la probabilidad de que suceda este evento.-----

(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

7M9878719



06/2006

conforme a lo dispuesto en el apartado 3.7.1 del Módulo Adicional y en la Estipulación 8 de la presente Escritura de Constitución; -----

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

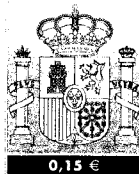
(v) Validar y controlar la información que reciba del Administrador sobre los Préstamos, tanto en lo referente a los cobros de las cuotas ordinarias, cancelaciones anticipadas de principal, pagos recibidos de cuotas impagadas y situación y control de impagados; -----

(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 cada una de las Series de los Bonos, así como calcular los tipos de interés aplicables a cada Serie de Bonos en cada Fecha de Pago;-----

(viii)En el supuesto de que las calificaciones a la deuda del Banco asignadas por las Agencias de Calificación, en cualquier momento de la vida de los Bonos, descendieran de las calificaciones establecidas en los Contratos de Reinversión a Tipo de Interés Garantizado, el Contrato de Aseguramiento y Colocación del Tramo Nacional y el Contrato de Aseguramiento y Colocación del Tramo Internacional, en lo que se refiere a la condición del Banco de Agente de Pagos, efectuar las actuaciones previstas con



7M9878718

06/2006

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

(ix) Cumplir con sus obligaciones de cálculo previstas en el Módulo Adicional y en el Contrato de Préstamo Subordinado, el Contrato de Reinversión a Tipo de Interés Garantizado, el Contrato de Aseguramiento y Colocación del Tramo Nacional y el Contrato de Aseguramiento y Colocación del Tramo Internacional, que se describen en los apartados 3.4.3 y 3.4.4 del Módulo Adicional y en la Estipulación 15 de la presente Escritura de Constitución; -----

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

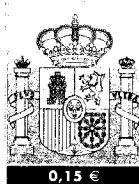
(xi) Llevar la contabilidad del Fondo con la debida separación de la propia de la Sociedad Gestora, efectuar la rendición de cuentas y cumplir con las obligaciones fiscales o de cualquier otro orden legal que correspondiera efectuar al Fondo;-----

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

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

107

7M9878717



06/2006

notificación a las Agencias de Calificación, y siempre que tales actuaciones no resulten en una bajada de la calificación de los Bonos y no perjudiquen los intereses de los tenedores de los Bonos. Cualquier modificación de la presente Escritura de Constitución se comunicará previamente a la CNMV para la obtención de la correspondiente autorización, en los términos establecidos en la Estipulación 20 de la presente Escritura de Constitución, y a las Agencias de Calificación. -----

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

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

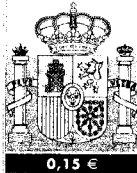
(xvi) Adoptar las decisiones oportunas en

relación con la liquidación del Fondo, incluyendo la decisión de vencimiento anticipado de la emisión de Bonos y liquidación del Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Folleto;-----

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

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

La Sociedad Gestora desempeñará su actividad con la diligencia que le resulta exigible de acuerdo con el Real Decreto 926/1998, representando al Fondo y defendiendo los intereses de los tenedores de los Bonos y de los restantes acreedores del Fondo como si de intereses propios se tratara, extremando los niveles de diligencia, información y defensa de los intereses de aquellos y evitando situaciones que supongan conflictos de intereses, dando prioridad a los intereses de los



7M9878716

06/2006

tenedores de los Bonos y a los de los restantes acreedores del Fondo frente a los que le son propios. La Sociedad Gestora será responsable frente a los tenedores de los Bonos y restantes acreedores del Fondo por todos los perjuicios que les cause por el incumplimiento de sus obligaciones. Asimismo, será responsable en el orden sancionador que le resulte de aplicación conforme a lo dispuesto en la Ley 19/1992. -----

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

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

La Sociedad Gestora podrá actuar como Sociedad Gestora del Fondo, así como de cualquier

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

16.2.Gastos del Fondo. -----

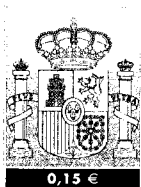
La Sociedad Gestora abonará con cargo al Fondo, siendo reembolsado según el orden de prelación de pagos previsto en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución, todos los gastos derivados de su gestión y representación. A modo meramente enunciativo, la Sociedad Gestora abonará los siguientes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

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

Gastos de Notaría;-----

Gastos derivados del mantenimiento de los *ratings* de las seis (6) Series de Bonos;-----

Gastos relacionados con las notificaciones que, de acuerdo con lo establecido en el Folleto, deberán realizarse a los titulares de los Bonos en circulación.-----



7M9878715

06/2006



□ En general, cualesquiera otros gastos soportados por la Sociedad Gestora y derivados de su labor de representación y gestión del Fondo. --

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

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

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

Asimismo, la Sociedad Gestora tendrá derecho al reembolso de todos los gastos de carácter excepcional en los que haya podido incurrir en

relación con la gestión del Fondo, previa justificación de los mismos.-----

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



7M9878714

06/2006

el primer ejercicio económico se iniciará en la fecha de hoy, Fecha de Constitución del Fondo y terminará el 31 de diciembre de 2006, y el último ejercicio económico finalizará en la fecha en que tenga lugar la extinción del Fondo. -----

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

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

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

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

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, en su sesión del día 11 de septiembre de 2006 en la que acordó la constitución del presente Fondo, designó como Auditor de Cuentas del Fondo, a la firma de auditores Deloitte, con domicilio

social en Madrid, Torre Picasso, Plaza Pablo Ruiz Picasso, s/n, con C.I.F. número B-79104469, inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (R.O.A.C.) con el número S0692 e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 3.190, Sección 8ª, Folio 1, Hoja M-54.414, Inscripción 1ª.-----

17. NOTIFICACIONES. -----

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

17.1 Notificaciones ordinarias periódicas. ---

La Sociedad Gestora, en su labor de gestión y administración del Fondo, se compromete, a remitir a la CNMV y a las Agencias de Calificación, con la mayor diligencia posible, la información que le sea requerida, en relación a los Bonos de las seis (6) Series, el comportamiento de los Activos, prepagos, y situación económico-financiera del Fondo, con independencia de poner asimismo en su conocimiento cuanta información adicional le sea requerida.-----

Las notificaciones de este apartado serán



06/2006

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

17.2 Notificaciones extraordinarias.-----

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

procedimiento a que hace referencia el apartado 4.4.5 del Documento de Registro y en la citada de la presente Escritura de Constitución.-----

17.3 Procedimiento.-----

Las notificaciones a los bonistas que, a tenor de lo anterior, haya de efectuar el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, habrán de serlo mediante los cauces de difusión generalmente aceptados o legalmente requeridos, en su caso.----

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

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

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

La Sociedad Gestora procederá a poner en conocimiento de la CNMV la información prevista en los anteriores apartados, así como cualquier

112



7M9878712



06/2006

información que con independencia de lo anterior le sea requerida. -----

17.5 Información a facilitar por UCI a la Sociedad Gestora. -----

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

SECCIÓN VII -----

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

18.MEJORA CREDITICIA. -----

Además de (i) Contrato de Préstamo Subordinado recogido en la Estipulación 15.1 anterior; (ii) Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado previsto en la Estipulación 15.2 anterior y (iii) los Contratos de Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión de conformidad con la Estipulación 15.3 anterior, las operaciones de mejora de crédito que incorpora la estructura del Fondo son las siguientes:-----

18.1.Fondo de Reserva. -----

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

a) Importe: -----

Tendrá un importe inicial igual a diecinueve millones ochocientos mil euros (19.800.000 €), equivalente al uno coma uno por ciento (1,1%) del importe inicial de los Bonos de las Series A1, A2,



7M9878711

06/2006

B, C y D. -----

Cuando el Fondo de Reserva alcance el dos coma dos (2,2%) del Saldo Vivo de los Activos, y nunca antes de la Fecha de Pago correspondiente al 16 de septiembre de 2009 (o Día Hábil siguiente), podrá decrecer trimestralmente en cada Fecha de Pago, manteniéndose en dicho porcentaje hasta que el Fondo de Reserva alcance un nivel mínimo igual al cero coma cuarenta por ciento (0,40%) del importe inicial de los Bonos de las Series A1, A2, B, C y D, es decir, un Nivel Mínimo del Fondo de Reserva igual a siete millones doscientos mil euros (7.200.000 €). -----

Esta regla se considerará como general, siempre que el Saldo Vivo de los Activos con morosidad igual o superior a noventa (90) días sea inferior al cero coma setenta y cinco por ciento (0,75%) del Saldo Vivo de los Activos. En el supuesto de que hubiera variaciones en el nivel de morosidad de los Activos, el Fondo de Reserva seguirá las siguientes condiciones: -----

a.1 Cuando en una Fecha de Pago, el Saldo Vivo

de los Activos con morosidad igual o superior a noventa (90) días se encuentre entre el cero coma setenta y cinco por ciento (0,75%) y el uno coma veinticinco por ciento (1,25%) del Saldo Vivo de los Activos, el Fondo de Reserva deberá tener un importe igual al mayor de los siguientes conceptos:-----

(i) el dos coma dos por ciento (2,2%) del Saldo Vivo de los Activos-----

(ii) el cero coma setenta por ciento (0,70%) del importe inicial de los Bonos de las Series A1, A2, B, C y D.-----

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

a.2 Cuando en una Fecha de Pago, el Saldo Vivo de los Activos con morosidad igual o superior a noventa (90) días sea mayor que el uno coma veinticinco por ciento (1,25%) del Saldo Vivo de los Activos, el Fondo de Reserva deberá tener un importe igual al mayor de los siguientes conceptos:-----



M9878710

06/2006

(i) el dos coma dos por ciento (2,2%) del Saldo Vivo de los Activos -----

(ii) el cero coma ochenta por ciento (0,80%) del importe inicial de los Bonos de las Series A1, A2, B, C, y D. -----

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

En el momento en que no concurran dichas circunstancias, el Fondo de Reserva podrá decrecer hasta alcanzar el nivel requerido. -----

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

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

- a) Que exista Déficit de Amortización. -----
- b) Que el Saldo Vivo de los Activos sea

inferior al diez por ciento (10%) del saldo inicial.-----

c) Que el tipo de interés medio ponderado de los Activos sea menor que el tipo de interés medio ponderado de los Bonos de las seis Series más un margen de cuarenta puntos básicos (0,40%).-----

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 el Banco, en tanto el Banco mantenga una calificación de su deuda a corto plazo de al menos A-1 y F1 (según las escalas de calificación de S&P y Fitch, respectivamente).-----

c) Destino: -----

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

115



7M9878709

06/2006

18.2 La subordinación y postergación en el pago de principal e intereses entre las distintas Series de los Bonos -----

Las Series A2, B, C y D representan un 76,11% del importe inicial de los Bonos de las Series A1, A2, B, C y D. La amortización de todas las Series será secuencial hasta que comience la amortización de las Series A2, B, C y D, momento a partir del cual la amortización pasará a ser a prorrata tal y como se describe en el apartado 4.9.5 de la Nota de Valores y en la Estipulación 9.9.3 de la presente Escritura de Constitución. Teniendo en cuenta una TACP del 20%, la amortización de los Bonos de todas las Series pasará a ser a prorrata cuando se haya amortizado aproximadamente un 100% del saldo inicial de los Bonos de la Serie A1 y un 38% del saldo inicial de los Bonos de la Serie A2.

18.3 Exceso de margen -----

El exceso de margen es la diferencia entre el tipo de interés de la cartera de Préstamos (4,31%) y el tipo de interés de los Bonos. -----

18.4 Seguro de crédito -----

El veintiocho como cinco (28,5%) por ciento de la cartera preliminar de Préstamos Hipotecarios está asegurado con el Seguro de Crédito Hipotecario de Genworth Financial Mortgage Insurance Limited suscrito por UCI. El importe del Seguro de Crédito Hipotecario cubre el porcentaje financiado que exceda del setenta y ocho por ciento (78%) del valor de tasación hasta el noventa y siete por ciento (97%), o, hasta el cien por ciento (100%) para aquellos Préstamos formalizados desde el 1 septiembre de 2005,. Los detalles de Genworth Financial Mortgage Insurance Limited se recogen en el apartado 2.2.10 del Módulo Adicional y en el Expositivo VII de la presente Escritura de Constitución.-----

19.ORDEN DE PRELACIÓN DE PAGOS. -----

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

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



7M9878708

06/2006



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: -----

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

1.2 La rentabilidad obtenida durante cada Período de Determinación precedente por la

reinversión del Fondo de Reserva así como por las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería y en la Cuenta de Exceso de Fondos, en su caso.-----

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

1.4 El importe correspondiente al Fondo de Reserva.-----

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

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



7M9878707



06/2006

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 los intereses de los Bonos de la Serie A1. -----

3. Pago de los intereses de los Bonos de la Serie A2. -----

4. Pago de los intereses de los Bonos de la Serie B, salvo postergación del pago de los mismos, en función de las reglas excepcionales descritas en el apartado 3.4.6.c) del Módulo Adicional y en la presente Estipulación. -----

5. Pago de los intereses de los Bonos de la Serie C, salvo postergación del pago de los mismos, en función de las reglas excepcionales

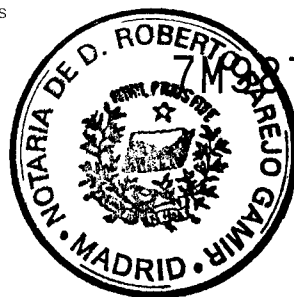
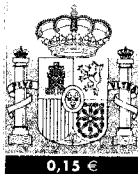
descritas en el apartado 3.4.6.c) del Módulo Adicional y en la presente Estipulación.-----

6. Pago de los intereses de los Bonos de la Serie D, salvo postergación del pago de los mismos, en función de las reglas excepcionales descritas en el apartado 3.4.6 c) del Módulo Adicional y en la presente Estipulación.-----

7. Retención de una cantidad igual a la Cantidad Devengada para Amortización destinada para amortizar los Bonos de las Series A1, A2, B, C y D de forma secuencial o a prorrata, según se describe en el apartado 4.9.5. de la Nota de Valores y en la Estipulación 9.9.3 de la presente Escritura de Constitución.-----

8. Pago de los intereses de los Bonos de la Serie B cuando se postergue el pago desde el cuarto (4º) lugar en el Orden de Prelación de Pagos.-----

9. Pago de los intereses de los Bonos de la Serie C cuando se postergue el pago desde el quinto (5º) lugar en el Orden de Prelación de Pagos.-----



7M9878706

06/2006

10. Pago de los intereses de los Bonos de la Serie D cuando se postergue el pago desde el sexto (6º) lugar en el Orden de Prelación de Pagos -----

11. Retención de la cantidad suficiente para mantener el Fondo de Reserva en su nivel requerido en cada momento, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 3.4.2.2. del Módulo Adicional y en la Estipulación 18.1 de la presente Escritura de Constitución. -----

12. Pago de los intereses de los Bonos de la Serie E. -----

13. Retención de una cantidad igual a la Cantidad Devengada para Amortización de la Serie E, según se describe en el apartado 4.9.5. de la Nota de Valores y en la Estipulación 9.9.3 de la presente Escritura de Constitución. -----

14. Pago de intereses devengados del Contrato de Préstamo Subordinado. -----

15. Amortización lineal del principal del Préstamo Subordinado, tal y como se describe en el apartado 3.4.3 (a) del Módulo Adicional y en la Estipulación 15.1 de la presente Escritura de

Constitución.-----

16. Pago a UCI, en cada Fecha de Pago, de la comisión por la administración de los Préstamos, igual a SEIS MIL EUROS (6.000 €) trimestrales, I.V.A. incluido, y hasta la Fecha de Vencimiento Final 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).-----

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

Los Gastos Ordinarios recogidos en el primer (1º) lugar del Orden de Prelación de Pagos anterior se desglosan en los siguientes:-----

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

Gastos de Notaría;-----

Gastos derivados del mantenimiento de los



7M9878705

06/2006

ratings de las seis (6) Series de Bonos; -----

□ Gastos relacionados con las notificaciones que, de acuerdo con lo establecido en el Folleto y en la presente Escritura de Constitución, deberán realizarse a los titulares de los Bonos en circulación. -----

□ En general, cualesquiera otros gastos soportados por la Sociedad Gestora y derivados de su labor de representación y gestión del Fondo. Una descripción detallada de los Gastos Extraordinarios se contiene en el Folleto, en su apartado de Definiciones. -----

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

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

c.1 Si tuviera lugar la sustitución de UCI como Administrador de los Activos, a favor de otra

entidad se devengará a favor del tercero (como nuevo Administrador), una comisión de administración que pasará de ocupar el punto decimosexto (16°) a ocupar el punto primero (1°) en el Orden de Prelación de Pagos recogido en el apartado b) anterior.-----

c.2 En el caso de que en una Fecha de Pago (con respecto al período comprendido entre esa Fecha de Pago y la anterior) más del siete por ciento (7%) de los Deudores (sobre saldo vivo) haya ejercitado el derecho a la limitación de cuota en función del IPC, se suspenderá el pago del punto decimoséptimo (17°) del Orden de Prelación de Pagos, referido al pago trimestral a UCI de una cantidad variable como remuneración o compensación por el proceso de intermediación financiera. En tal supuesto, dicha cantidad quedaría depositada en la Cuenta de Tesorería hasta la Fecha de Pago en que el ejercicio de la limitación de cuota en función del IPC correspondiente al nuevo período no sobrepase el porcentaje mencionado. En dicha Fecha de Pago el



9878704

06/2006

importe retenido pasará a formar parte de los Fondos Disponibles. El pago de dicha comisión sólo podrá ser retomado siempre y cuando la calificación otorgada para los Bonos por las Agencias de Calificación no se vea afectada. El cálculo del citado porcentaje se realizará en las Fechas de Determinación. -----

c.3Se procederá a postergar el pago de los intereses de los Bonos de la Serie B del cuarto (4º) al octavo (8º) lugar, y, por consiguiente, los intereses de la Serie C del quinto (5º) al noveno (9º) lugar y los intereses de la Serie D del sexto (6º) al décimo (10º) lugar, si concurrieran las dos (2) circunstancias siguientes: -----

1. Que en una Fecha de Pago no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos de las Series A1 y A2, y -----

2. Que en una Fecha de Pago fuera mayor de cero el importe resultante de deducir del Saldo de Principal Pendiente de Pago de las Series A1 y A2 la suma de los siguientes importes: -----

□ El remanente de Fondos Disponibles una vez deducidos los importes aplicados a las obligaciones de pago en los puntos primero (1°) al cuarto (4°) incluido de este Orden de Prelación de Pagos; y-----

□ El Saldo Vivo de los Activos al corriente de pago o con menos de dieciocho (18) meses de retraso en pagos en la Fecha de Determinación anterior.-----

No obstante lo anterior, independientemente de que concurrieran las dos circunstancias anteriores, se procederá al Pago de Intereses de los Bonos de la Serie B, en el cuarto (4°) lugar, siempre y cuando el Fondo dispusiera de remanente que provenga del cobro de intereses de los Activos y de la rentabilidad obtenida por la Cuenta de Tesorería y Cuenta de Exceso de Fondos, en su caso.-----

c.4 Se procederá a postergar el pago de los intereses de los Bonos de la Serie C del quinto (5°) al noveno (9°) lugar y, por consiguiente, los intereses de la Serie D del sexto (6°) al décimo

121



06/2006



9878703

(10°), si concurrieran las dos circunstancias siguientes: -----

1) Que en una Fecha de Pago no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos de las Series A1 y A2, y -----

2) Que en una Fecha de Pago fuera mayor de cero el importe resultante de deducir de la suma del Saldo de Principal Pendiente de Pago de las Series A1, A2 y B la suma de los siguientes importes: -----

El remanente de Fondos Disponibles una vez deducidos los importes aplicados a las obligaciones de pago en los puntos primero (1°) al quinto (5°) incluido de este Orden de Prelación de Pagos, y -----

El Saldo Vivo de los Activos al corriente de pago o con menos de dieciocho (18) meses de retraso en pagos en la Fecha de Determinación anterior. -----

No obstante lo anterior, independientemente de que concurrieran las dos circunstancias anteriores, se procederá al Pago de Intereses de

la Serie C, en el quinto (5°) lugar, siempre y cuando el Fondo dispusiera de remanente que provenga del cobro de intereses de los Préstamos, y de la rentabilidad obtenida por la Cuenta de Tesorería y la Cuenta de Exceso de Fondos, en su caso.-----

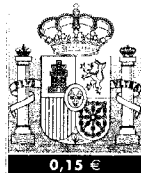
c.5Se procederá a postergar el pago de los intereses de los Bonos de la Serie D del sexto (6°) al décimo (10°) lugar, si concurrieran las dos circunstancias siguientes:-----

1) Que en una Fecha de Pago no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos de las Series A1, A2, B y C, y-----

2) Que en una Fecha de Pago fuera mayor de cero el importe resultante de deducir de la suma del Saldo de Principal Pendiente de Pago de las Series A1, A2, B y C la suma de los siguientes importes:-----

El remanente de Fondos Disponibles una vez deducidos los importes aplicados a las obligaciones de pago en los puntos primero (1°) al sexto (6°) incluido de este Orden de Prelación de

122



7M9878702

06/2006

Pagos, y -----

El saldo Vivo de los Activos al corriente de pago o con menos de dieciocho (18) meses de retraso en pagos en la Fecha de Determinación anterior. -----

No obstante lo anterior, independientemente de que concurrieran las dos circunstancias anteriores, se procederá al Pago de Intereses de la Serie D, en el sexto (6º) lugar siempre y cuando el Fondo dispusiera de remanente que provenga del cobro de intereses de los Préstamos y de la rentabilidad obtenida por la Cuenta de Tesorería y la Cuenta de Exceso de Fondos, en su caso. -----

c.6 Las cantidades remanentes provenientes del cobro de intereses de los Préstamos y de la rentabilidad obtenida por la Cuenta de Tesorería y por la Cuenta de Exceso de Fondos, en su caso, indicadas en los puntos c.3, c.4 y c.5 del presente apartado, se dejaran de aplicar al pago de intereses de los Bonos de la Serie B, de los Bonos de la Serie C y de los Bonos de la Serie D,

según sea el caso, añadiéndose a la Cantidad Devengada para Amortización en caso de que el ratio del Saldo Acumulado de Fallidos sobre el saldo inicial de la cartera alcance el 9,60%.-----

El Saldo Acumulado de Fallidos será el saldo de los Préstamos que se encuentren con cuotas pendientes con antigüedad superior a dieciocho (18) meses, o que hayan empezado el proceso de ejecución de garantías (si dicho proceso acaeciera con anterioridad a los dieciocho (18) meses desde el primer impago) sin contar las cantidades que puedan resultar durante el proceso de ejecución de garantías de los Préstamos.-----

d) Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

La Sociedad Gestora procederá a la liquidación del Fondo, cuando tenga lugar la liquidación del mismo en la Fecha de Vencimiento Legal o en la Fecha de Pago en la que tenga lugar la Liquidación Anticipada con arreglo a lo previsto en los apartados 4.4.3 y 4.4.4 del Documento de Registro y en la Estipulación 5 de la presente Escritura de Constitución, mediante la

123



7M9878701

06/2006

aplicación de los fondos disponibles por los siguientes conceptos (los "**Fondos Disponibles para Liquidación**"):

(i) de los Fondos Disponibles, y

(ii) de los importes que vaya obteniendo el Fondo por la enajenación de los Activos que quedaran remanentes, en el siguiente orden de prelación de pagos (el "**Orden de Prelación de Pagos de Liquidación**"):

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

2. Pago de los intereses de los Bonos de la Serie A1. -----

3. Pago de los intereses de los Bonos de la Serie A2. -----

4. Pago de los intereses de los Bonos de la Serie B. -----

5. Pago de los intereses de los Bonos de la Serie C. -----

6. Pago de los intereses de los Bonos de la Serie D. -----

7. Retención de una cantidad igual a la

Cantidad Devengada para Amortización destinada para amortizar los Bonos de la Series A1, A2, B, C y D, según se describe en el apartado 4.9.5. de la Nota de Valores y en la Estipulación 9.9.3 de la presente Escritura de Constitución.-----

8. Pago de los intereses de los Bonos de la Serie E.-----

9. Retención de una cantidad igual a la Cantidad Devengada para Amortización de la Serie E, según se describe en el apartado 4.9.5. de la Nota de Valores y en la Estipulación 9.9.3 de la presente Escritura de Constitución.-----

10. Pago de intereses devengados del Contrato de Préstamo Subordinado.-----

11. Amortización del principal del Contrato de Préstamo Subordinado en una cuantía igual a la suma de (i) la amortización periódica de los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos, y (ii) el desfase temporal en el primer Período de Devengo de Interés.-----

12. Pago a UCI de la comisión por la administración de los Préstamos, igual a SEIS MIL



7M9878700

06/2006

EUROS (6.000 €) I.V.A. incluido. -----

13. Pago 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. -----

SECCIÓN VIII -----

OTRAS DISPOSICIONES -----

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

La presente Escritura de Constitución no podrá sufrir alteración sino en supuestos excepcionales, y, en su caso, de acuerdo con las condiciones que establezca la normativa vigente, y con las condiciones que se establezcan legalmente, y siempre que la modificación no perjudique las calificaciones otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación ni suponga un perjuicio para los titulares de los Bonos. Con carácter previo se comunicará a las Agencias de Calificación y a la CNMV el contenido de dicha modificación y obtendrá la autorización de esta

última en caso de que sea necesario.-----

21.REGISTRO MERCANTIL. -----

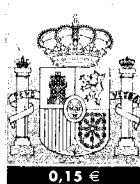
De conformidad con lo previsto en el artículo 5.4 del Real Decreto 926/1998, la inscripción en el Registro Mercantil es potestativa para los Fondos de Titulización de Activos. En todo caso, las cuentas anuales de los citados Fondos deberán ser depositadas en el Registro Mercantil.-----

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

125



7M9878699

06/2006

del IVA, de conformidad con la Ley 19/1992. -----

23. GASTOS. -----

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

24. NOTIFICACIONES. -----

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

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

Ciudad Grupo Santander -----

Avenida de Cantabria s/n -----

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

(ii) Para UCI: -----

C/ Retama, 3 -----

28.045, Madrid. -----

25. INTERPRETACIÓN -----

En la presente Escritura de Constitución, los términos que aparezcan con sus iniciales en mayúscula tendrán el mismo significado que en el Folleto. Los términos que no aparezcan definidos en el Folleto o que sean expresamente definidos en la presente Escritura de Constitución tendrán el significado que en la misma se indique.-----

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

26. LEY Y JURISDICCIÓN. -----

La presente Escritura de Constitución se

126



7M9878698

06/2006



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 Inicio del Período de Suscripción de los Bonos, los correspondientes ratings de los Bonos de cualquiera de las Series. -----

Así lo otorgan. -----

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

Doy cumplimiento al requisito de la lectura conforme a lo dispuesto en el Reglamento Notarial;

los comparecientes enterados ratifican y aprueban la presente escritura, y la firman conmigo, el Notario, que doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado, de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes, y en general de todo lo contenido en este instrumento público, extendido en ciento veintiséis folios de papel exclusivo para documentos notariales, de la serie 7M, números 9876772 y los ciento veinticinco anteriores en orden correlativo. -----

Están las firmas de los comparecientes.- Signado: R. Parejo G.- Rubricados y sellado.- Figura seguidamente la nota de aplicación del Arancel prevista en la Ley 8/89, idéntica a la que se estampa al pie de esta copia.-----

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

127



06/2006



7M9878697

03/2006



GONZALO SAUCA POLANCO
NOTARIO
c/ Mártires, 25
Telf: 91 632 00 74 - Fax: 91 632 00 87
28880 BOADILLA DEL MONTE
(Madrid)

6028501

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

NUMERO CUATRO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE.

En Boadilla del Monte, mi residencia, a cinco de octubre de dos mil seis. -----

Ante mí, GONZALO SAUCA POLANCO, Notario del Ilustre Colegio de Madrid, -----

-----COMPARECE:-----

DON JUAN GUITARD MARÍN, mayor de edad, casado, con domicilio a estos efectos en Boadilla del Monte (Madrid), Avenida de Cantabria, s/n, Ciudad Grupo Santander, con DNI/NIF número 5.227.818-X. -----

INTERVIENE en nombre y representación de "BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A.", domiciliada en Santander, Paseo de Pereda números 9 a 12, con C.I.F. A-39000013; es de duración indefinida, constituida por escritura pública autorizada ante el Notario de Santander, don José Dou Martínez el día 3 de marzo de 1856, ratificada y parcialmente modificada por otra autorizada por el escribano de San-

tander Don José María Olarán el día 21 de marzo de 1857 e iniciando sus operaciones el día 20 de agosto de 1857; fué transformada en Sociedad Anónima de Crédito por escritura autorizada por el Notario de Santander Don Ignacio Pérez el día 14 de enero de 1875; adaptados sus Estatutos a la nueva Legislación de Sociedades, en escritura de fecha 8 de Junio de 1992, autorizada por el Notario de Santander, Don José María de Prada Díez, con el número 1.316 de orden, inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria en el tomo 448, libro 1, hoja 1.960, inscripción 1ª de adaptación. Cambiada su denominación por la que actualmente ostenta y modificados parcialmente sus Estatutos, en escritura que autorizada por el Notario de Madrid, Don Antonio Fernández-Golfín Aparicio, el día 13 de Abril de 1999, número 1.212 de mi Protocolo, por la que se fusionó con Banco Central Hispano Americano, S.A., por absorción de esta última entidad, escritura que causó la inscripción 596ª de la hoja de la Sociedad. ---- Actúa en su calidad de Vicesecretario de la Comisión Ejecutiva de la Sociedad de conformidad con lo dispuesto en el artículo 108 del Reglamento del Registro Mercantil, **al objeto de elevar a público los**

128

7M9878696



06/2006



643502

03/2006



acuerdos adoptados por dicha Comisión Ejecutiva, en su reunión de fecha 3 de octubre de 2006, según resulta de una certificación que me entrega y dejo unida a esta matriz, expedida por el Secretario, don Ignacio Benjumea Cabeza de Vaca, con el visto bueno del Vicepresidente 3º, don Matías Rodríguez Inciarte, cuyas firmas conozco y legitimo. -----

El señor compareciente fue designado Vicesecretario General del Banco, por acuerdo de la Comisión Ejecutiva de fecha 6 de mayo de 2002, acuerdo que fue ratificado por el Consejo de Administración de la entidad en reunión de fecha 24 de junio de 2002, como Vicesecretario General y Director General del Banco, según resulta de la escritura autorizada por el Notario de Santander, don José María de Prada Díez, el día 4 de julio de 2002, con el número 1812 de Protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria, al tomo 721, folio 183, sección 8, hoja S-1960, inscripción 1063ª. -----

A la Comisión Ejecutiva corresponde el ejerci-

cio de las facultades que le fueron conferidas en escritura autorizada por el Notario de Santander Don José María de Prada Diez, el día 12 de marzo de 1999, con el número 792 de su protocolo, y que causó la inscripción 463* de la hoja de la Sociedad. -

De copia autorizada de la referida escritura que tengo a la vista, resulta que quedaron delegadas en dicha Comisión Ejecutiva, todas las facultades del Consejo de Administración, salvo las exceptuadas en el propio acuerdo de delegación, sin que los acuerdos que por la presente se elevan a escritura pública impliquen o constituyan facultades que hayan quedado exceptuadas de la delegación. -----

TIENE a mi juicio el compareciente según interviene, la capacidad legal necesaria para este acto, y al efecto, -----

-----OTORGA: -----

Que en el concepto en que interviene, y cumpliendo los acuerdos a que se refiere la certificación antes citada, ELEVA A INSTRUMENTO PUBLICO todos y cada uno de los acuerdos que constan en dicha certificación y ME REQUIERE a mí el Notario para que la protocolice con esta escritura, lo que así hago, pasando a formar parte integrante de la misma

7M9878695

129

06/2006

03/2006



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



75043503



y se transcribirá en todas las copias que de esta escritura se libren, quedando elevados a instrumento público todos y cada uno de los citados acuerdos, cuya relación detallada aquí se omite, para evitar inútiles reiteraciones, por figurar los mismos suficientemente detallados en la certificación protocolizada, a la que se remite el compareciente.

-----OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:-----

Hice las reservas y advertencias legales. Yo el Notario, como responsable del fichero automatizado del Protocolo y documentación notarial y del fichero de administración y organización de la Notaría, garantizo el pleno cumplimiento de la normativa de Protección de Datos de Carácter Personal, y así, de acuerdo con la L.O. 15/99, los comparecientes quedan informados de la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la notaría a mi cargo, antes mencionados, así como del hecho de que tales datos pueden ser cedidos a aquellas administraciones Públicas que de conformidad

con una norma con rango de Ley tenga derecho a ellos. El Notario garantiza los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, ejercitables por el interesado afectado, y a salvo los que legalmente han de estar a disposición de Administraciones Públicas, Jueces y Tribunales, o los que sean inexcusables para el ejercicio de la función notarial. Leído cuanto antecede por el compareciente, previa su elección, lo encuentra conforme con su voluntad y firma conmigo el Notario. De haber identificado al compareciente por el medio supletorio de su documento de identidad por el mismo presentado y al principio reseñado, de que el consentimiento ha sido prestado libremente, de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante e interviniente, y en cuanto proceda de lo demás consignado en esta escritura que queda extendida en tres folios de papel timbrado del Estado exclusivo para documentos notariales, serie 7F números 6044891, el siguiente en orden y el del presente, yo el Notario DOY FE.

Está la firma del compareciente.-----
Signado. Firmado: GONZALO SAUCA POLANCO.-----
Rubricados y sellado.-----

DOCUMENTOS UNIDOS.-----

7M9878694

06/2006



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

03/2006

Grupo

Santander



6043504

IGNACIO GOMEA CABEZA DE VACA, SECRETARIO GENERAL Y SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y DE LA COMISIÓN EJECUTIVA DE "BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A.",

CERTIFICO: Que según resulta del acta correspondiente, en la sesión celebrada por la Comisión Ejecutiva de la Entidad en Boadilla del Monte (Madrid), Ciudad Grupo Santander, Avenida de Cantabria, s/n, el día 3 de octubre de 2006, que fue convocada mediante calendario de sesiones previamente comunicado y aceptado unánimemente por todos los miembros de la Comisión, sin orden del día previo por no ser propio del funcionamiento de la misma, a la que asistieron, presentes o representados, la totalidad de sus diez miembros, además del Secretario, y cuya acta se aprobó por unanimidad al final de la misma sesión, se adoptó, entre otros, y también por unanimidad, el acuerdo que literalmente dice así:

"Otorgar escritura pública mediante la que se confiera poder especial a favor de D. José Antonio Álvarez Álvarez (D.N.I. n.º 10.050.394-S), D. José Antonio Soler Ramos (D.N.I. n.º 2.879.407-Z), D. Antonio Torío Martín (D.N.I. n.º 50.838.472-P) y D. Luis Ordóñez Alonso (D.N.I. n.º 51.374.498-L), para que uno cualquiera de ellos, por sí solo, con carácter solidario, pueda ostentar, en nombre y representación de Banco Santander Central Hispano, S.A. (en adelante, "Banco Santander Central Hispano, S.A." o el "Banco") las siguientes facultades:

PRIMERA.- Comparecer ante Notario junto con representantes debidamente apoderados de Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización (S.G.F.T.), S.A., (en adelante "Sociedad Gestora") y de Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A., Establecimiento Financiero de Crédito (en adelante "UCI"), como consecuencia del otorgamiento de la escritura pública de constitución del FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS UCI 16 (en adelante, el "Fondo"), de cesión por UCI y adquisición por el Fondo de derechos de crédito derivados de préstamos otorgados por UCI a sus clientes para adquisición y rehabilitación de vivienda, por un importe no superior a dos mil millones (2.000.000.000) de euros (en adelante, los "Derechos de Crédito") y de emisión por el Fondo de bonos de titulización por un importe no superior a dos mil millones (2.000.000.000) de euros (en adelante "los Bonos"), una vez obtenido el registro por la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de conformidad con el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, modificada por la Ley 37/1998, de 16 de noviembre, la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, y el Reglamento (CE) n.º 809/2004, de la Comisión, de 29 de abril de 2004, relativo a la aplicación de la Directiva 2003/71/CE del Parlamento Europeo y del Consejo en cuanto a la información contenida en los folletos, así como al formato, incorporación por referencia, publicación de dichos folletos y difusión de publicidad, del Folleto Informativo de constitución del Fondo y emisión de los Bonos, para, en nombre y representación de Banco Santander Central Hispano, S.A., asumir la obligación siguiente:

Que, en caso de que UCI fuera declarada en liquidación o concurso de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, mantendrá indemne al Fondo de los perjuicios que para el mismo pudieran derivarse, en su caso, de tal declaración, incluyendo específicamente los que pudieran resultar del incumplimiento por UCI de su obligación de gestión y administración de los Activos cedidos, y, en concreto, procederá a abonar directamente al Fondo, las cantidades correspondientes al mismo en concepto de principal, intereses e indemnizaciones de los mismos.

El Banco no percibirá comisión alguna por la prestación de esta garantía.

SEGUNDA.- Celebrar en nombre y representación de Banco Santander Central Hispano, S.A., en los términos que estime convenientes, los siguientes contratos complementarios al otorgamiento de la escritura pública de constitución del Fondo, cesión de Derechos de Crédito y emisión de Bonos descrita anteriormente, así como cualquier otro previsto en el Folleto que sea necesario o conveniente para el buen funcionamiento del Fondo, en el que sea parte Banco Santander Central Hispano, S.A.:

1. Contratos de Aseguramiento de la Colocación de la emisión de Bonos de ambos Tramos, Nacional e Internacional, con la Sociedad Gestora, en representación del Fondo y demás entidades aseguradoras;
2. Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado, con la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, en virtud del cual el Banco garantizará una rentabilidad determinada a las cantidades que deposite el Fondo a través de su Sociedad Gestora en la Cuenta de Tesorería abierta en Banco Santander Central Hispano, S.A.; y
3. Contrato de Préstamo Subordinado, con la Sociedad Gestora, en representación del citado Fondo, y Union de Crédit pour le Batiment, S.A., mancomunadamente al 50% en su posición acreedora.

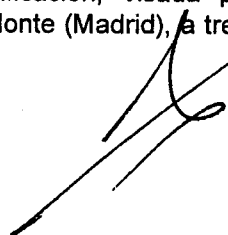
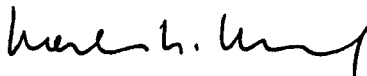
TERCERA.- Comparecer ante Notario, el Registro Mercantil, la Comisión Nacional del Mercado de Valores, AIAF, Mercado de Renta Fija, Iberclear, el Banco de España o ante cualquier autoridad competente, para firmar en nombre y representación de Banco Santander Central Hispano, S.A., cualquier documento relacionado con la constitución del Fondo, cesión de Derechos de Crédito y emisión de Bonos, elevando a público en lo preciso cualesquiera certificación de acuerdos adoptados por esta Comisión Ejecutiva.

CUARTA.- Firmar todos los documentos públicos y privados relacionados con este apoderamiento, incluido escrituras de subsanación, modificación o ratificación de la escritura de constitución del Fondo, cesión de Derechos de Crédito y emisión de Bonos, y de los contratos complementarios anteriormente mencionados."

CERTIFICO asimismo que los diez miembros de la Comisión Ejecutiva de la Entidad que, presentes o representados, asistieron a la sesión celebrada por la misma el 3 de octubre de 2006 fueron: Don Emilio Botín-Sanz de Sautuola y García de los Ríos, Don Fernando de Asúa Álvarez, Don Alfredo Sáenz Abad, Don Matías Rodríguez Inciarte, Don Antonio Basagoiti García-Tuñón, Doña Ana Patricia Botín-Sanz de Sautuola y O'Shea, Don Guillermo de la Dehesa Romero, Don Rodrigo Echenique Gordillo, Don Antonio Escámez Torres y Don Francisco Luzón López.

Y, para que conste, expido la presente certificación, visada por Don Matías Rodríguez Inciarte, Vicepresidente 3.º, en Boadilla del Monte (Madrid), a tres de octubre de dos mil seis.

V.º B.º
El Vicepresidente 3.º



7M9878693



06/2006



7F043505

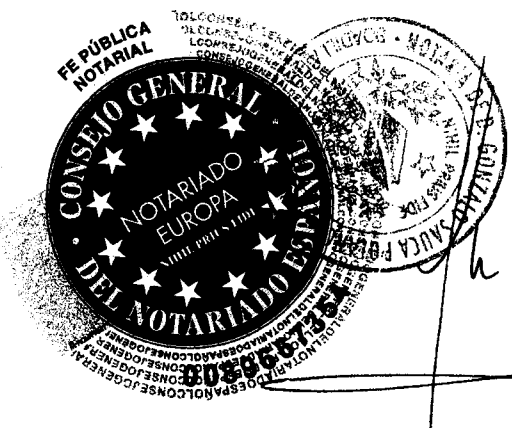
03/2006



TIMBRE DEL ESTADO

03/2006

ES COPIA EXACTA DE SU MATRIZ QUE EXPIDO EN MI RESIDENCIA, EL MISMO DÍA DEL OTORGAMIENTO, PARA LA ENTIDAD COMPARECIENTE, EN EL PRESENTE FOLIO Y EN SUS CUATRO CORRELATIVOS ANTERIORES. DOY FE.-



Handwritten signature and scribbles

ANEXO I

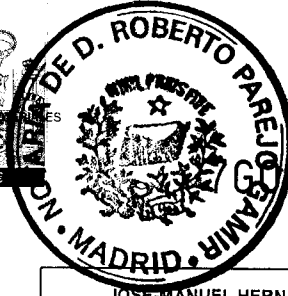
CERTIFICACIÓN DE ACUERDO DE CONSEJO Y DE JUNTA GENERAL DE UCI

132

7M9878692

06/2006

04/2006



624147

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

ucief.ep5

NUMERO CINCO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE. -----

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

EN MADRID, a veintiseis de septiembre de dos mil seis. -----

Ante mí, **JOSE MANUEL HERNANDEZ ANTOLIN**, Notario de Madrid y de su Ilustre Colegio, -----

----- COMPARECE -----

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

INTERVIENE: En representación de la compañía mercantil denominada "**UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO**", con domicilio social en Madrid, calle Retama nº 3, con C.I.F. número A-39/025515. -----

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

micilio a Madrid en otra escritura autorizada por el Notario de Madrid Don Carlos Caballeria Gómez, el día 22 de febrero de 1989. Dicha sociedad ha adaptado sus Estatutos a la legislación vigente en escritura otorgada el día 25 de junio de 1992, ante el Notario de Madrid Don José Antonio Torrente Secorun, con el número 2589, y fue inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 4071, folio 120, sección 8º, hoja número M-67739, inscripción 169º. Por escritura autorizada en Madrid el 4 de Diciembre de 1996 ante el Notario Don Antonio Fernández- Golfín Aparicio, número 3.016 de Protocolo, se 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 344º. ----

Está inscrita como Establecimiento Financiero de Crédito en el Registro Administrativo, con el número 8.512, con fecha 31 de Diciembre de 1996.-Actua en su calidad de Secretario del Consejo de Administración, y expresamente facultado para este otorgamiento por acuerdo del Consejo de Administración de 18 de Septiembre de 2006, según acredita por Certificación expedida por el

133

7M9878691

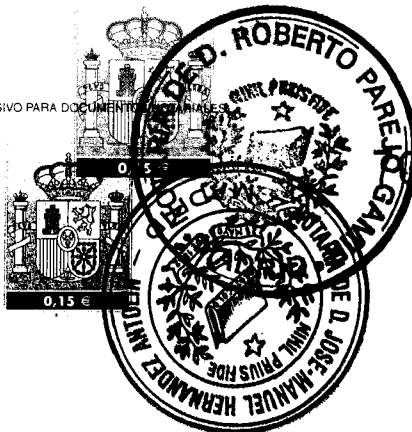
06/2006



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

0624148

04/2006



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

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

-----DISPONE-----

Que eleva los acuerdos adoptados en el Consejo de Administración de 18 de Septiembre de 2006 y contenidos en la Certificación incorporada. -----

DADO EL CARACTER ESPECIAL DE ESTE PODER, NO SE REQUIERE SU INSCREIPCION EN EL REGISTRO MERCANTIL. -----

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

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

-----**OTORGAMIENTO**-----

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

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

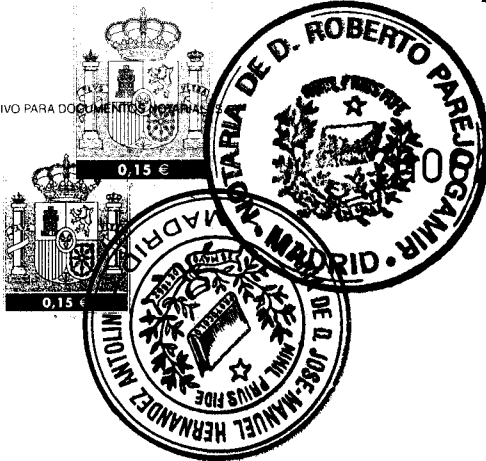
-----**AUTORIZACION**-----De cuanto se contiene en el

presente instrumento público, yo, el Notario, DOY FE,

135

7M9878690

06/2006



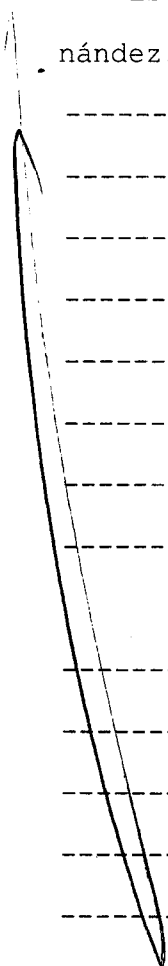
4149

04/2006



estando extendido en tres folios, serie 7G, números 0627180, el siguiente 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 Retama, 3, y Número de Identificación Fiscal 380.056-G, como Secretario del Consejo de Administración de la sociedad UNIÓN DE CREDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO (Sociedad Unipersonal), 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 al Consejo de Administración de esta Sociedad, celebrado de conformidad con el artículo 140.2 del Texto Refundido de la ley de Sociedades Anónimas, por el procedimiento escrito y sin sesión, sin que ninguno de los Señores Consejeros se opusiera a dicho procedimiento, y al haber finalizado la recepción, en el domicilio social de la Sociedad, con fecha 18 septiembre de 2006 de cartas-circulares, firmadas cada uno de los miembros del Consejo de Administración, en forma legal y reglamentariamente establecida, con el voto unánime y favorable de los mismos, es decir, D. José María Espi Martínez (Presidente), D. Antonio Onrubia Pérez, D. Didier Chappet y D. Laurent Chouraki .

Los acuerdos adoptados unánimemente por el mencionado sistema de votación, de conformidad con el orden del día incluido en la carta circular aludida son, entre otros, los que literalmente se transcriben a continuación:

“ PRIMERO.- En relación con el acuerdo adoptado por la Junta General de Accionistas de la Sociedad UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO (SOCIEDAD UNIPERSONAL), celebrada el día 12 de septiembre de 2006, sobre la constitución del Fondo de Titulización de Activos UCI 16, 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. 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:

1. Comparecer ante Notario junto con representantes debidamente apoderados de Santander de Titulización, S.G.F.T., S.A. para el otorgamiento de la escritura pública de constitución del Fondo de Titulización de Activos UCI 16 de cesión de Derechos de Crédito derivados de Préstamos Personales y de emisión por UCI y suscripción por el Fondo de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca y de emisión por el Fondo de Bonos de Titulización, una vez obtenido el registro por la Comisión Nacional del Mercado de Valores del Folleto Informativo correspondiente, de conformidad con la normativa anteriormente mencionada, y asumir las obligaciones que estime pertinentes relacionadas con la citada constitución del Fondo, cesión de Derechos de Crédito derivados de Préstamos Personales, emisión y suscripción de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca y emisión de Bonos, complementando en lo que proceda los acuerdos adoptados en esta Junta.
2. Celebrar en nombre y representación de UCI, en su caso y en los términos que estimen conveniente, los Contratos complementarios, así como cualquier otro previsto en dicho Folleto y en la escritura de constitución del Fondo, en los que sea parte UCI.
3. Comparecer ante Notario, ante el Registro Mercantil, ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores, ante el Banco de España o ante cualquier autoridad competente, para



1

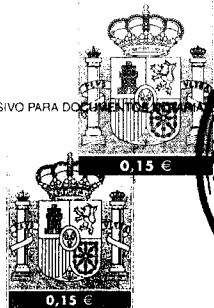
135

7M9878689

06/2006



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



24150

04/2006

firmar en nombre y representación de UCI cualquier documento relacionado con la constitución del Fondo, la cesión de los Derechos de Crédito derivados de Préstamos Personales, la emisión y suscripción de Participaciones Hipotecarias y Certificados de transmisión de Hipoteca y la emisión de Bonos, y elevar a público en lo preciso cualesquiera acuerdos de esta Junta relacionados con todo ello.

4. Firmar todos los documentos públicos o privados relacionados con este apoderamiento, incluidas escrituras de subsanación, modificación, ratificación de la escritura de constitución del Fondo, cesión de Derechos de Crédito derivados de Préstamos Personales, emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca, emisión de Bonos y del/de los título/s físicos representativos de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos.
5. Suscribir el título múltiple representativo de las Participaciones Hipotecarias y el Título Múltiple representativo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
6. Llevar a cabo todos los actos relacionados y afines que sean necesarios para completar la ejecución del apoderamiento recibido.
7. Determinar, con carácter solidario, el número e importe exacto de los Derechos de Crédito derivados de Préstamos Personales que se ceden, así como el importe exacto y número de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca de la emisión, quedando facultado también, con carácter solidario, para otorgar y suscribir los documentos públicos o privados que sean necesarios a tal fin.

SEGUNDO.- Facultar a D. José María Espí Martínez y a D. Eduardo Isidro Cortina Romero, Presidente y Secretario respectivamente, para que cualquiera de ellos, indistintamente, proceda a la ejecución de los acuerdos alcanzados en la presente reunión y otorguen los documentos, públicos o privados, necesarios o convenientes para la formalización e inscripción en los Registros competentes de las anteriores decisiones.

El Consejo de Administración ha adoptado, por unanimidad, los acuerdos transcritos al ser votado favorablemente por la totalidad de sus miembros.

A los efectos oportunos, y sin perjuicio de que la cartas circulares base de dicho acuerdo sean debidamente archivadas y custodiadas por la Secretaría del Consejo de Administración, en relación al artículo 100 del Reglamento del Registro Mercantil, se hace constar que la recepción de mismas, en el domicilio social de la Compañía y suscritas por cada uno de los Consejeros, ha finalizado el mismo día 18 de septiembre de 2006."

EL SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION. Don Eduardo-Isidro Cortina Romero. Firmado. Visto Bueno. EL PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN. Don Jose María Espí Martínez.

Y para que conste, extendiendo la presente certificación, con el visto bueno del Presidente del Consejo de Administración, en Madrid, a 18 de septiembre de 2006.

Jose María Espí Martínez

EL SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
Don Eduardo-Isidro Cortina Romero

EL PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
D. José María Espí Martínez

ES COPIA DE SU MATRIZ, con la que concuerda literalmente, que libro para el compareciente, según interviene, en cuatro folios de papel exclusivo para documentos notariales, serie 7G, números 0624147, los dos siguientes en orden, y el presente. En Madrid, el día de su autorización.- DOY FE.



136

7M9878688

06/2006



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

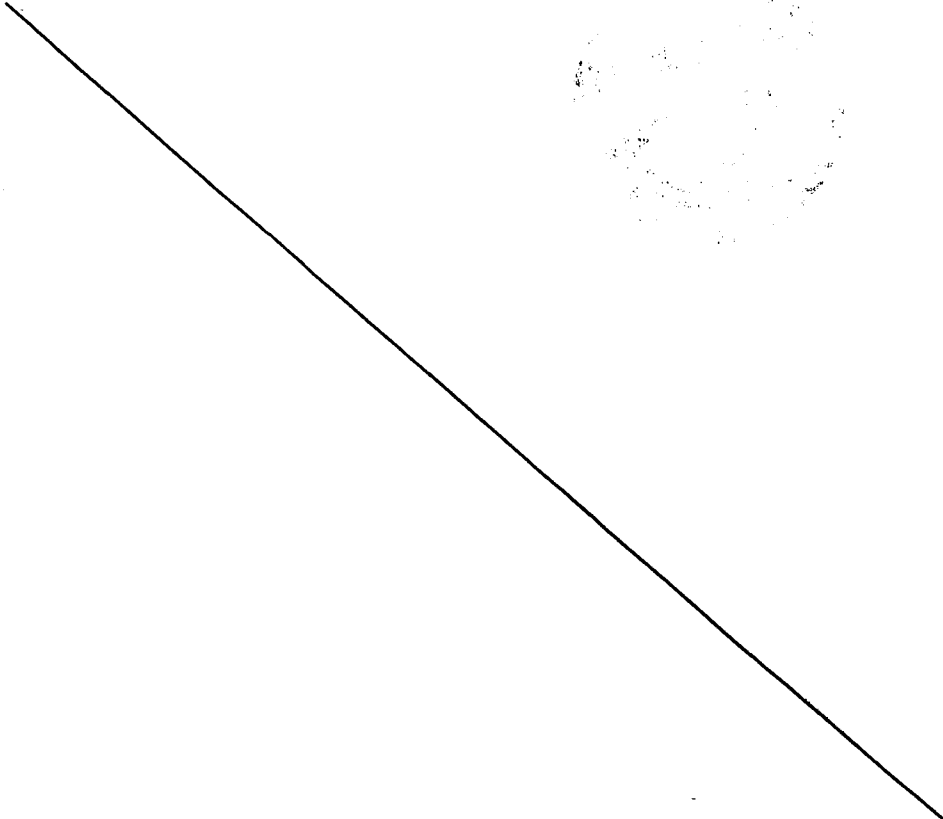


064151

04/2006



FOLIO EN BLANCO PARA LA CONSIGNACIÓN DE NOTAS POR
LOS REGISTROS Y OFICINAS PÚBLICAS. (ART. 241 R.N.).



Don Eduardo Isidro Cortina Romero, Secretario del Consejo de Administración de la compañía mercantil UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS, S.A. ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO (SOCIEDAD UNIPERSONAL), domiciliada en la C/ Retama, 3 de Madrid y NIF nº A-39025515

CERTIFICO

Que en el Libro de Actas de la Sociedad, consta la correspondiente a la Junta General de Accionistas, celebrada al amparo de lo dispuesto en el artículo 99 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, el día 12 de septiembre de 2006, con asistencia del socio único, propietario de la totalidad del capital suscrito y desembolsado, cuyo nombre y firma constan, asimismo, en la citada Acta. Con carácter previo se acepta, por unanimidad, el siguiente Orden del Día que ha de regir la Junta General de Accionistas:

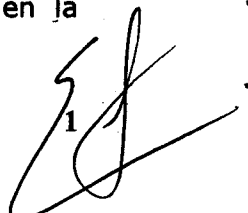
- 1º Concurrencia a la constitución del Fondo de Titulización de Activos, UCI 16.
- 2º Delegación de facultades en el Consejo de Administración, en orden a la constitución del Fondo.
- 3º Delegación de facultades para la formalización, ejecución e inscripción de los acuerdos adoptados por la Junta General de Accionistas.
- 4º Redacción, lectura y aprobación, si procede, del Acta de la reunión.

A continuación se entra en el examen de dicho Orden del Día y, analizada suficientemente la conveniencia de los acuerdos propuestos para los intereses de la Sociedad, se adoptan por decisión del socio único, los acuerdos que a continuación se relacionan:

"PRIMERO.- Concurrencia a la constitución del Fondo de Titulización de Activos, UCI 16

Concurrir a la constitución del Fondo de Titulización de Activos, UCI 16 (en adelante, "el Fondo") y, a tal efecto, ceder al Fondo, derechos de crédito derivados de operaciones de financiación para adquisición y rehabilitación de vivienda, instrumentadas como préstamos hipotecarios y préstamos asociados o complementarios de los préstamos hipotecarios (en adelante, los "Derechos de Crédito"), concedidos por UCI a sus clientes. Dicho Fondo se constituye al efecto para integrar los citados Derechos de Crédito en el activo del mismo, por Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, la "Gestora"), al amparo del Real Decreto 926/1998 por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización (en adelante, el "Real Decreto 926/1998") y, en lo no contemplado en el mismo, por las reglas contenidas en la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre régimen de sociedades y fondos de inversión inmobiliaria y sobre fondos de titulización hipotecaria (en adelante, la "Ley 19/1992").

La cesión al Fondo de los Derechos de Crédito derivados de préstamos hipotecarios que reúnen todos los requisitos establecidos en la sección II de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario, se llevará a cabo mediante la emisión, por parte de UCI, de participaciones hipotecarias (en adelante, las "Participaciones Hipotecarias") que serán suscritas en nombre del Fondo por la Sociedad Gestora. La cesión al Fondo de los Derechos de Crédito derivados de préstamos hipotecarios que no reúnen todos los requisitos establecidos en la





7M9878687

06/2006

sección II de la Ley 2/1981 de 25 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario, incluidos los préstamos asociados con hipoteca de segundo rango, se llevará a cabo mediante la emisión, por parte de UCI, de certificados de transmisión de hipoteca (en adelante, los "Certificados de Transmisión de Hipoteca" o "CTH") que serán suscritos en nombre del Fondo por la Sociedad Gestora.

Los préstamos asociados están destinados a complementar la financiación de la adquisición y rehabilitación de vivienda, en la parte que excede del 80% del valor de tasación la misma. La cesión al Fondo de los Derechos de Crédito derivados de préstamos asociados no hipotecarios se realizará conforme a lo establecido en la Escritura de Constitución del Fondo, que hará los efectos de documento contractual que acredita la cesión, tal y como se determina en el Real Decreto 926/1998, y todo ello en los siguientes términos:

- 1.- Normativa reguladora: La emisión de Participaciones Hipotecarias se realizará con sujeción a lo dispuesto en la Legislación sobre el Mercado Hipotecario, Ley 2/1981 de 25 de Marzo, Real Decreto 685/1982 de 17 de Marzo, Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto, por el que modifican determinados artículos del mencionado Real Decreto 685/1982, la Ley 19/1992, y disposiciones aplicables.

Por su parte, los Certificados de Transmisión de Hipoteca (CTH) se emitirán de conformidad con lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero que atribuye nueva redacción a la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, de 14 de abril, por la que se adapta la legislación española en materia de entidades de crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria y se introducen otras modificaciones relativas al sistema financiero y denomina CTH a las participaciones hipotecarias que correspondan a préstamos que no reúnan los requisitos establecidos en la sección II de la Ley 2/1981 y en el Capítulo II del Real Decreto 685/1982.

La cesión de los Derechos de Crédito derivados de préstamos asociados no hipotecarios se efectuará de acuerdo con lo establecido en los artículos 347 y 348 del Código de Comercio, los artículos 1526 y siguientes del Código Civil y con el régimen establecido en el Real Decreto 926/1998.

- 2.- Importe: el importe de los Derechos de Crédito que se van a ceder al Fondo ascenderá a un máximo de 2.000 millones de Euros (dos mil millones).
- 3.- Características de la cesión de los Derechos de Crédito: La cesión de los Derechos de Crédito se realizará de forma pura e incondicionada y por la totalidad del plazo restante hasta el vencimiento final, en los términos del artículo 2.2.b) del Real Decreto 926/1998. UCI no asume responsabilidad alguna por el impago de los deudores hipotecarios o asociados, ya sea del principal, de los intereses (ordinarios o de demora), o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los préstamos hipotecarios o de los préstamos asociados. Tampoco asumirá en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales, ni incurrirá en pactos de recompra de los Derechos de Crédito, a excepción de lo establecido para los Derechos de Crédito que no se ajusten a las condiciones y características que se acuerden con la Sociedad Gestora y que se reflejarán en el Folleto Informativo. UCI no anticipará al Fondo, en ningún caso, cantidad alguna que no haya recibido previamente de los deudores, sea por principal, intereses o por cualquier otra cantidad debida en virtud de los préstamos hipotecarios o de los préstamos asociados, salvo, en el supuesto de préstamos asegurados con seguro hipotecario, cualesquiera cantidades abonadas por la compañía aseguradora por dicho concepto.
- 4.- El Fondo: El FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS UCI 16 se constituirá, con carácter cerrado, de acuerdo con el Real Decreto 926/1998 y con la Ley

19/1992. La totalidad de los Derechos de Crédito serán cedidos por UCI al Fondo, según sea el caso, bien directamente, bien mediante la emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, en el mismo acto de constitución, que tendrá lugar mediante el otorgamiento de la correspondiente Escritura de Constitución, por la Sociedad Gestora, con domicilio en la Ciudad Grupo Santander, Avda. de Cantabria s/n, Boadilla del Monte, 28660, Madrid, NIF A-80481419, constituida en escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Francisco Mata Pallarés el 21 de diciembre de 1992, con el número 1310 de su protocolo, figurando inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 4789, folio 75, hoja M-78658, Inscripción primera del Libro de Sociedades y en el Registro especial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el nº 1. La Sociedad Gestora gestionará y representará el Fondo.

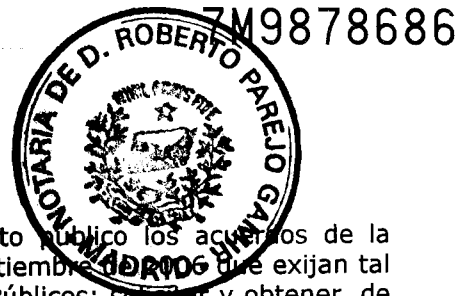
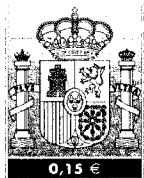
- 5.- La emisión de Bonos de Titulización: El Fondo emitirá, mediante la Escritura de Constitución, Bonos de Titulización cuyo importe se recogerá en el Folleto Informativo y no podrá ser superior a 2.000 millones de Euros (dos mil millones). Los Bonos serán valores negociables, representados exclusivamente mediante anotaciones en cuenta, con un valor nominal de cien mil (100.000) euros cada uno similar al precio de emisión por Bono, libre de gastos para el suscriptor. La colocación de los Bonos se dirigirá a inversores cualificados (según se definen éstos en el artículo 39 del Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre) residentes en España y/o fuera de España. El riesgo financiero de los Bonos será valorado por, al menos, una Agencia de Calificación. Los Bonos serán objeto de negociación en AIAF, Mercado de Renta Fija, reconocido como mercado secundario organizado oficial de valores. La llevanza del registro contable de los Bonos se encomendará, en virtud de la Escritura de Constitución, a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (Iberclear), a través de las correspondientes entidades participantes.
- 6.- Contratos. - En relación con la constitución del Fondo, la Sociedad Gestora en nombre del Fondo suscribirá, entre otros, los siguientes contratos: un Contrato de Préstamo Subordinado, con Banco Santander Central Hispano S.A. y Union de Crédit pour le Batiment, S.A.; un Contrato de Reinversión a tipo garantizado con Banco Santander Central Hispano, S.A. y los Contratos de Aseguramiento de la Colocación. Todos ellos serán contratos complementarios a la Escritura de Constitución. Sin perjuicio de lo anterior podrán suscribirse cualesquiera contratos que sean necesarios o convenientes para el buen funcionamiento del Fondo.

SEGUNDO.- 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 o comisión ejecutiva, todas las facultades de la Junta necesarias para completar, subsanar o rectificar los acuerdos aquí adoptados con el fin de constituir el Fondo.

TERCERO.- Delegación de facultades para la formalización, ejecución e inscripción de los acuerdos adoptados por la Junta General de Accionistas

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 realizar el depósito al que se refiere el artículo 218 del texto refundido de la



06/2006

Ley de Sociedades Anónimas; elevar a instrumento público los acuerdos de la presente Junta General de Accionistas de 12 de septiembre 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, de la Dirección General de Seguros 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, todos los acuerdos adoptados en la presente Junta General de Accionistas, hasta dar cumplimiento de cuantos requisitos puedan resultar legalmente exigibles para su eficacia.

CUARTO.- Redacción, lectura y aprobación, si procede, del Acta de la reunión.

Tras un breve descanso, el Secretario da lectura del Acta de la reunión, que se ha ido elaborando durante el transcurso de la misma y que resulta aprobada por unanimidad.

Y no habiendo más asuntos que tratar, el señor Presidente levanta la reunión cuando son las doce horas del día indicado al principio, lo que yo, el Secretario de esta Junta General de Accionistas, certifico con el visto bueno de su Presidente.

Asimismo, certifico:

Que de los anteriores acuerdos se levantó la correspondiente Acta, extendida con todos los requisitos del art. 97 del Reglamento del Registro Mercantil, que leída, fue aprobada y firmada por los asistentes.

Y para que conste, libro la presente certificación, con el Visto Bueno del Presidente, D. José María Espí Martínez en Madrid a 12 de septiembre de 2006.

Visto Bueno

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
José María Espí Martínez

EL SECRETARIO DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
Eduardo-Isidro Cortina Romero

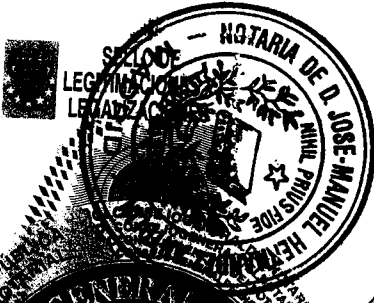
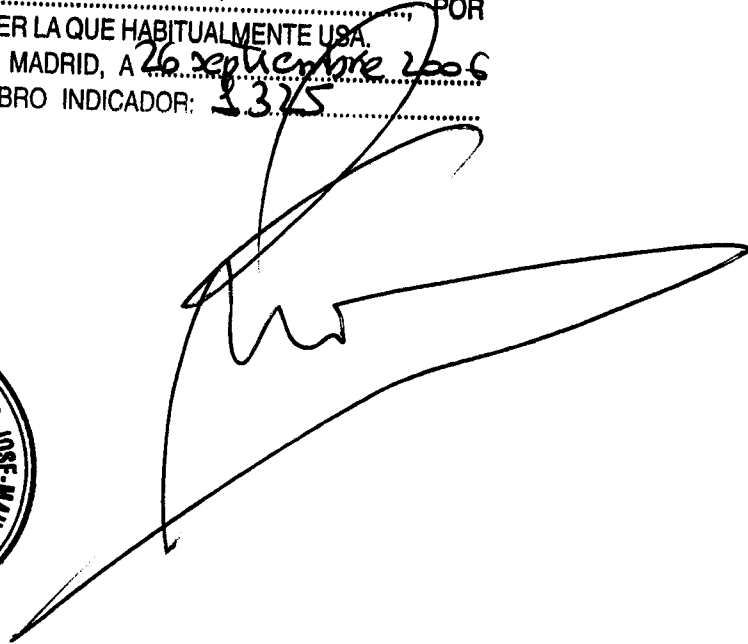
YO, JOSE MANUEL HERNANDEZ ANTOLIN,
NOTARIO DEL ILUSTRE COLEGIO DE MADRID.

DOY FE: QUE LA FIRMA PUESTA AL PIE
DEL DOCUMENTO QUE ANTECEDE, PERTENECE A D. Eduardo Sidre —
Carmen Romero y Jose
Maria Espi Martinez

..... POR
SER LA QUE HABITUALMENTE USA.

MADRID, A 26 septiembre 2006

LIBRO INDICADOR: 3375



139

7M9878685

06/2006



ANEXO II

CERTIFICACIÓN DE ACUERDO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA

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

CERTIFICO: Que en la sesión del Consejo de Administración de la Sociedad, celebrada el día 11 de septiembre de 2006, hallándose presentes la totalidad de los componentes del Consejo de Administración: D. José Antonio Álvarez Álvarez, D. Marcelo Alejandro Castro, D. Santos González Sánchez, D. Emilio Osuna Heredia, Dña. Ana Bolado Valle, D. Ignacio Ortega Gavara, D. Eduardo García Arroyo, D. Francisco Pérez-Mansilla Flores, D. Fermín Colomé Graell, D. José Antonio Soler Ramos y Dña. M^a José Olmedilla González, se adoptaron, con el voto unánime de todos los miembros del Consejo, entre otros, los siguientes acuerdos:

I.- Constitución del Fondo de Titulización de Activos UCI 16.

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

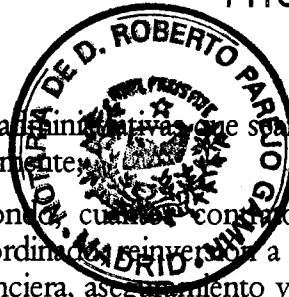
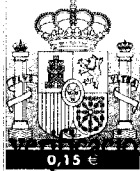
- Constituir un Fondo de Titulización de Activos denominado "FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, UCI 16", o con cualquier otra denominación que incluya la denominación UCI, (en adelante, el "Fondo"), conforme a lo previsto en la legislación vigente y concretamente en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización (en adelante, el "Real Decreto 926/1998"), agrupando en el mismo préstamos concedidos por UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO (SOCIEDAD UNIPERSONAL (en adelante, "UCI") y se encuentran en su balance (en adelante, los "Activos"), por un importe de hasta MIL NOVECIENTOS MILLONES DE EUROS (1.900.000.000 €). Dicho Fondo, una vez constituido, será gestionado por SANTANDER DE TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A. (en adelante, también la "Sociedad Gestora").
- Emitir con cargo al Fondo, bonos de titulización (en adelante, los "Bonos") hasta un importe nominal máximo de MIL NOVECIENTOS MILLONES DE EUROS (1.900.000.000 €), 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 AIAF, Mercado de Renta Fija.
- Facultar al Presidente de la Sociedad, D. José Antonio Álvarez Álvarez, y al Consejero y Director General, D. Ignacio Ortega Gavara, indistintamente, en los más amplios términos para proceder en nombre de la Sociedad Gestora a:
 - o Otorgar con UCI como entidad cedente de los Activos a agrupar en el Fondo y emisora de participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca, la escritura pública de constitución del Fondo, de cesión, adquisición y, en su caso, suscripción de los Activos, y de emisión de Bonos, en los términos y condiciones que consideren oportunos;
 - o Determinar la totalidad de los términos y condiciones de los Bonos a emitir con cargo al Fondo;
 - o Determinar la totalidad de las reglas de funcionamiento y la estructura del Fondo;

7M9878684



Santander

06/2006



- Obtener las autorizaciones o resoluciones 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, inversión a tipo de interés garantizado, agencia de pagos, agencia financiera, aseguramiento y colocación de la emisión, de depósito, de permuta financiera de intereses (swap) o similares se estimen necesarios o convenientes en relación con la constitución del Fondo, con la adquisición y, en su caso, suscripción por el mismo de los Activos, y con la emisión de los Bonos;
- 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.

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

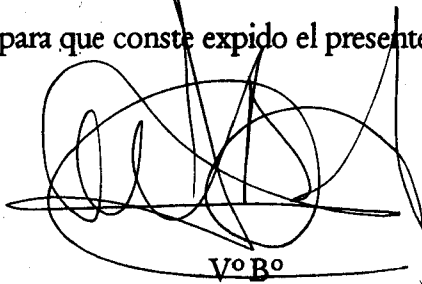
Se acuerda designar como auditor de cuentas del referido Fondo que se constituya a la firma de auditoría Deloitte, S.L. que figura inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (ROAC) con el número S0692 y domiciliada en Madrid, Plaza Pablo Ruiz Picasso 1, Edificio Torre Picasso.

I b).- Protocolización de acuerdos.

Para cumplimentar los acuerdos adoptados, por unanimidad se acuerda facultar al Presidente D. JOSÉ ANTONIO ÁLVAREZ ÁLVAREZ y al Consejero Director General de esta Sociedad D. IGNACIO ORTEGA GAVARA 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 11 de septiembre de 2006.



Vº Bº

EL PRESIDENTE
D. José Antonio Álvarez Álvarez

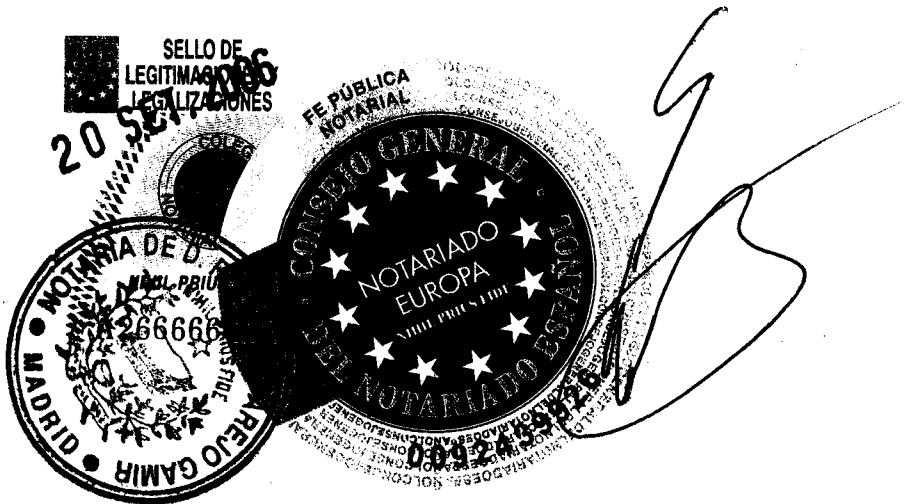


EL SECRETARIO
DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
Dña. Mª José Olmedilla González

YO, ROBERTO PAREJO GAMIR, NOTARIO DE MADRID Y DE SU ILUSTRE COLEGIO, _____

DOY FE: De que considero legítimas las firmas que anteceden de DON JOSÉ-ANTONIO ÁLVAREZ ÁLVAREZ y DOÑA MARÍA-JOSÉ - OLMEDILLA GONZÁLEZ, por serme conocidas. _____

Madrid, a veinte de Septiembre de dos mil seis.-



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

7M9878683

06/2006



ANEXO III

MEMORANDUM SOBRE OPERACIONES DE FINANCIACIÓN DE UCI

Memorandum de concesión de préstamos de UCI

a) *Introducción*

La documentación básica, generalmente utilizada para poder proceder al estudio de la operación es la siguiente:

a.1. *El impreso de solicitud más los datos identificativos de los titulares.*

a.2. *Sobre la vivienda a adquirir:* documentación aportada por el solicitante sobre la vivienda a financiar o sobre cualquier otra vivienda aportada como garantía adicional a la operación. (nota simple registral y escritura de propiedad, en su caso)

a.3. *Sobre los ingresos del solicitante:*

- Asalariados: 3 últimas nóminas y Declaración de Renta del último año.
- Profesionales y trabajadores por cuenta propia: Declaración de Renta del último año.

b) *Codificación de datos.*

La captura y codificación de los datos de la operación en el sistema informático de gestión de Préstamos de UCI se realiza en el departamento de "Montaje de Operaciones" que depende de la Dirección de Riesgos, asegurando así una uniformidad de criterios y una independencia con respecto a las agencias comerciales. Así mismo, este departamento es responsable entre otros, del cálculo de ingresos y de la verificación de los diferentes ficheros de riesgos a los que tenemos acceso.

c) *Facultades.*

La mayoría de las decisiones son tomadas de forma centralizada en el C.A.N. (Centro de Autorización Nacional). Los analistas tienen poderes de decisión delegados en función de su experiencia, los años de antigüedad en el puesto y del importe del Préstamo. Su función es verificar la información facilitada por los clientes y dependiendo del nivel de sus poderes, aprobar las operaciones bajo la condición del cumplimiento de determinados condicionantes (domiciliación de la nómina en Banco Santander, aportación de garantías adicionales...). Desde principio del 2005, los directores de algunas de las agencias comerciales disponen de facultades limitadas para decidir cierto tipo de operaciones, en función de su antigüedad en el puesto y años de experiencia.

c1 *Decisión en agencia*

Las operaciones sometidas a decisión de los directores de agencia con poderes deberán cumplir una serie de requisitos.

Asimismo y dependiendo también de la Dirección de Riesgos existe un equipo de personas (Responsables de Riesgos y Métodos) integrados en el departamento de Políticas y Métodos cuya función es supervisar "on-line" las decisiones tomadas en agencia. Con el fin de garantizar la calidad de dichas decisiones, se establece un objetivo de revisión de un mínimo del cincuenta por ciento (50%) de las operaciones formalizadas con decisión en agencia.

7M9878682



06/2006

Dicha revisión se debe realizar en las 2 primeras sesiones a la formalización de las mismas.

c.2 *Decisión en el C.A.N.*

Los analistas de riesgos del C.A.N. deciden las operaciones en función de sus poderes. Aquellas que sobrepasen estos últimos son sometidas a decisión al comité C.A.N. o al Comité de Riesgos según proceda.

d) *Evaluación*

Haciendo uso de sus facultades, el decisor de la operación (analista, Comité C.A.N. o Comité de Riesgos) evalúa el Préstamo y emite una primera autorización provisional supeditada a la tasación en firme que sobre los bienes a hipotecar se realice por la Sociedad de Tasación Valtecnic y a la comprobación de los datos registrales por los gestores administrativos que colaboran con UCI.

Para la toma de decisión se tienen en cuenta los siguientes criterios básicos:

d.1 *Destino:* adquisición o rehabilitación de vivienda.

d.2 *Titulares:* Personas físicas mayores de edad, que accedan a la propiedad de su vivienda previa verificación de los siguientes requisitos:

d.2.1. Se analiza la estabilidad profesional del solicitante, considerando tanto el modo de contratación, como su dinámica profesional, reforzando las operaciones con estabilidad insuficiente mediante avales o garantías adicionales o Seguro de Crédito Hipotecario.

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%) (distribuido en un Préstamo Hipotecario al ochenta por ciento (80%) y el resto en un Préstamo Asociado No Hipotecario o en un Préstamo Asociado con Hipoteca de Segundo Rango). No obstante, ninguna de las financiaciones mencionadas a funcionarios que se titulice tendrá un porcentaje de financiación superior al cien por cien (100%) o del 140%, en su caso.

d.2.3. El proceso de selección está respaldado por un "score" estadístico basado en la probabilidad de impago en función del perfil del cliente, un sistema experto (en el que se incluyen todas las reglas de la política de aceptación de riesgo de UCI) que valida que la operación cumpla con todas las reglas de la política de aceptación de UCI y un sistema de estudios geográficos de población.

d.2.4. En todas las operaciones se comprueba sistemáticamente la presencia de los titulares y avalistas, caso de existir, en los

ficheros de riesgo de la ASNEF (Asociación Nacional de Entidades de Financiación). En caso de ser necesario, se recurre también a la CIRBE (Central de Información de Riesgos del Banco de España).

e) ***Desembolso del Préstamo.***

Una vez completados los trámites de evaluación y autorización definitivos, se procede a la firma de la escritura del Préstamo ante Notario en cuyo momento UCI desembolsa los fondos. Si el porcentaje de financiación concedido con respecto al valor de tasación de las garantías superase el ochenta por ciento (80%), la entrega de los fondos se haría normalmente en dos tramos:

- e.1 Primer tramo: hasta el ochenta por ciento (80%), bajo forma de Préstamo Hipotecario.
- e.2 Segundo tramo: el excedente sobre el ochenta por ciento (80%) bajo forma de Préstamo Asociado con Hipoteca de Segundo Rango o Préstamo Asociado No Hipotecario, en su caso.

Un porcentaje de estas operaciones está reforzado por un seguro de crédito que cubre, en los términos y condiciones acordados en el correspondiente contrato de seguro vigente, suscrito entre UCI y Genworth Financial Mortgage Insurance, el porcentaje entre el setenta y ocho por ciento (78%) y el noventa y siete por ciento (97%), o, para aquellos Préstamos formalizados desde septiembre de 2005, el cien por cien (100%).

En el caso de existir cargas previas al Préstamo, el representante designado por UCI, se encarga de su cancelación, reteniendo a este fin los fondos necesarios y asegura todo el proceso de inscripción en el registro, hasta que la hipoteca de UCI quede inscrita con el rango de primera.

En la formalización de la operación, UCI es representada por un jurista profesional que responde del buen fin de la operación con un seguro de responsabilidad civil y que recibe tanto las instrucciones para la firma como el texto de las minutas de escrituras de los préstamos desde un Departamento de UCI que controla su actividad a través de un sistema de autorizaciones previas.

7M9878681



06/2006

ANEXO IV

INFORME DE AUDITORIA

Fondo de Titulización de Activos, UCI 16

Emisión de Bonos de Titulización



06/2006



0,15 €



7M9878680

Plaza Pablo Ruiz Picasso, 1
Torre Picasso
28020 Madrid
España

Tel.: +34 915 14 50 00
Fax: +34 915 14 51 80
+34 915 56 74 30
www.deloitte.es

EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN

POR PARTE DE UCI 16, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

2 de octubre de 2006

Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A., E.F.C.
(a la atención de D. Philippe Laporte)

Copia a: Santander de Titulización,
Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
(a la atención de D. Ignacio Ortega)

Muy señores nuestros:

Conforme a los términos considerados en nuestra Propuesta de Colaboración Profesional de fecha 29 de junio de 2006 (en adelante, "la Propuesta") hemos procedido a realizar la revisión de determinada información referente a los derechos de crédito integrados en la cartera de préstamos (en adelante, la "cartera") seleccionados para UCI 16, Fondo de Titulización de Activos al 12 de septiembre de 2006. A dicha fecha, la mencionada cartera estaba constituida en su totalidad por derechos de crédito que serán adquiridos por el Fondo a Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A., E.F.C. (en lo sucesivo, la "Entidad Cedente") y estaba constituida por derechos de crédito que tenían su origen en operaciones de préstamos con garantía personal y/o hipotecaria realizados por la Entidad Cedente con terceros. A la fecha de referencia su composición era la siguiente:

Origen de los Derechos de Crédito	Al 12 de septiembre de 2006			
	Número de Derechos de Crédito	%	Saldo (Euros)	%
Préstamos hipotecarios de primer rango <i>Con LTV* inferior al 80% (A)</i> <i>Con LTV* superior o igual al 80% (B)</i>	11.933	69%	1.689.719.217,59	88,4%
	685	4%	103.395.218,34	5,4%
Préstamos hipotecarios de segundo rango	12.618	73%	1.793.114.435,93	93,8%
	670	4%	31.232.044,28	1,6%
Préstamos personales	13.288	77%	1.824.346.480,21	95,4%
	4.016	23%	87.465.409,93	4,6%
	17.304	100%	1.911.811.890,14	100%

(*) LTV: relación saldo actual del préstamo/valor de tasación (*loan to value*)

En el curso de nuestra revisión hemos aplicado única y exclusivamente aquellos procedimientos acordados con ustedes en nuestra propuesta en la revisión de determinados atributos de la muestra seleccionada (véase apartado 2. del presente Informe).

El resumen de la revisión que hemos realizado y de sus resultados se expone a continuación.

1. TÉCNICAS DE MUESTREO

De acuerdo con nuestra propuesta, hemos efectuado una revisión de determinadas partidas (atributos) de la cartera de operaciones de financiación a titulizar mediante la aplicación de técnicas de muestreo por atributos.

Las técnicas de muestreo constituyen un método generalmente aceptado para verificar los registros que mantiene una entidad en relación con un conjunto de partidas ("población") y permiten obtener una conclusión sobre dicha población mediante el análisis de un número de partidas inferior ("muestra") al de la población total.

El "nivel de confianza" indica la probabilidad de que el número real de partidas con desviaciones respecto a una pauta existente en una población no exceda de una determinada cuantía ("nivel de precisión"). Tanto el nivel de confianza como el nivel de precisión se expresan en forma de porcentaje.

El muestreo de atributos supone la:

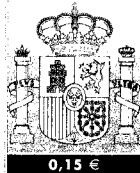
- Obtención de una muestra aleatoria.
- Verificación (contra adecuada documentación justificativa) de que las partidas que integran la muestra reúnen las características que se quieren comprobar en la población.
- Extrapolación de las conclusiones obtenidas en el análisis de la muestra a la población total.

En cualquier caso, las técnicas estadísticas sólo facilitan estimaciones de las desviaciones existentes en las poblaciones analizadas.

Los procedimientos estadísticos aplicados en nuestro trabajo parten de la hipótesis de que la población es de tipo binomial a efectos de su distribución de probabilidades.

La correlación existente entre el número de desviaciones observado en el análisis efectuado sobre la muestra seleccionada y el porcentaje máximo de desviación estimado considerando el tamaño de la muestra y el nivel de confianza es el siguiente:

145



7M9878679

Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A., E.F.C.
 06/2006 2 de octubre de 2006
 Página 3 de 10



Número de desviaciones en la muestra	Total	Hipotecarios	No hipotecarios
	Nivel de confianza 99% (tamaño muestra 697 operaciones con un saldo de 76.115.872,18 euros)	Nivel de confianza 99% (tamaño muestra 534 operaciones con un saldo de 72.514.185,06 euros)	Nivel de confianza 80% (tamaño muestra 163 operaciones con un saldo de 3.601.687,12 euros)
0	0,66%	0,86%	0,99%
1	0,95%	1,24%	1,84%
2	1,21%	1,57%	2,63%
3	1,44%	1,88%	3,39%
4	1,67%	2,17%	4,13%
5	1,88%	2,46%	4,85%

Asimismo, en el caso de las submuestras de hipotecarios (en función de la cobertura de la garantía), tendríamos la siguiente tabla de correlación:

Número de desviaciones en la muestra	Hipotecarios de primer rango		Total hipotecarios de primer rango	Hipotecarios de segundo rango
	Hipotecarios A (con LTV<80%)	Hipotecarios B (con LTV>=80%)		
	Nivel de confianza 99% (tamaño muestra 472 operaciones con un saldo de 66.866.125,67 euros)	Nivel de confianza 30% (tamaño muestra 36 operaciones con un saldo de 4.504.524,06 euros)	Nivel de confianza 99% (tamaño muestra 508 operaciones con un saldo de 71.370.649,73 euros)	Nivel de confianza 22% (tamaño muestra 26 operaciones con un saldo de 1.143.535,33 euros)
0	0,98%	1,00%	0,91%	0,96%
1	1,41%	3,06%	1,31%	3,38%
2	1,78%	5,33%	1,66%	6,23%
3	2,13%	7,69%	1,98%	9,23%
4	2,46%	10,11%	2,29%	12,35%
5	2,78%	12,56%	2,58%	15,54%

2. ALCANCE DE NUESTRO TRABAJO Y RESUMEN DE CONCLUSIONES

De la cartera de derechos de crédito anteriormente citada, hemos obtenido, por aplicación de las técnicas estadísticas a las que se hace referencia anteriormente, una muestra aleatoria de 697 operaciones con un saldo total pendiente a la fecha de referencia (12 de septiembre de 2006) de 76.115.872,18 euros, con la siguiente composición:

7M9878678



Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A., E.F.C.

06/20062 de octubre de 2006

Página 5 de 10



Origen de los Derechos de Crédito de la muestra	Muestra al 12 de septiembre de 2006			
	Número de Derechos de Crédito (*)	%	Saldo (Euros)	%
Préstamos hipotecarios de primer rango <i>Con LTV inferior al 80% (A)</i> <i>Con LTV superior o igual al 80% (B)</i>	472	67,7%	66.866.125,67	87,9%
	36	5,2%	4.504.524,06	5,9%
	508	72,9%	71.370.649,73	93,8%
Préstamos hipotecarios de segundo rango	26	3,7%	1.143.535,33	1,5%
Préstamos personales	163	23,4%	3.601.687,12	4,7%
Total tamaño de la muestra	697	100%	76.115.872,18	100%

(*) De los que 140 préstamos hipotecarios de primer rango, 12 préstamos hipotecarios de segundo rango y 133 préstamos personales presentan seguro de crédito.

Para cada uno de los Derechos de Crédito integrante de la muestra, hemos verificado que a la fecha de referencia (12 de septiembre de 2006) se cumplían las características indicadas seguidamente, y hemos estimado, con el nivel de confianza indicado, la desviación máxima existente en la población total con respecto al atributo verificado:

1. Identificación del Prestatario: hemos verificado que el titular que consta en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con el que figura en la póliza intervenida por notario o Escritura Pública en que se formalizó el préstamo.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 0,66% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

2. Fecha de Formalización del Préstamo: hemos verificado que son coincidentes la fecha de formalización del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente y la que figura en la póliza intervenida por notario o Escritura Pública de formalización del préstamo.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 0,95% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

3. Fecha de Vencimiento del Préstamo: hemos verificado que son coincidentes la fecha de vencimiento del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente y la que figura en la póliza intervenida por notario o Escritura Pública en que se formalizó el préstamo (o en la documentación adicional del mismo en caso de haber experimentado algún reembolso anticipado con acortamiento del plazo del préstamo o bien en caso de haberse ampliado como consecuencia de una renegociación).

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 0,66% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

4. Importe Inicial del Préstamo: hemos verificado que el importe inicial del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con el que figura en la póliza intervenida por notario o Escritura Pública en que se formalizó el préstamo.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 0,95% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

5. Saldo Actual del Préstamo: hemos verificado que el saldo del préstamo a la fecha de referencia que figura en la base de datos de la Entidad Cedente se corresponde con el que resulta de estimar en función de las fechas de inicio y de vencimiento del préstamo, importe inicial, tipo de interés (que constan en la póliza intervenida por notario o Escritura Pública en que se formalizó el préstamo y/o cualquier documento adicional como consecuencia de cambios de condiciones de los préstamos) y, en su caso, pagos retrasados y anticipados, que figuran registrados en la base de datos de la Entidad Cedente.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 0,95% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

6. Vida residual: hemos verificado que la vida residual del préstamo a la fecha de referencia y que figura en la base de datos de la Entidad Cedente, no es inferior a 12 meses.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 0,66% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

7. Tipo de Interés de Referencia: hemos verificado que el tipo de interés, para aquellos préstamos con tipo de interés fijo durante un período de la operación (3 ó 5 años), que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con el que figura en la póliza intervenida por notario o Escritura Pública de formalización del préstamo, o bien en la documentación adicional, en caso de acuerdo entre las partes de modificación. Asimismo, hemos verificado para aquellos préstamos con tipo de interés variable, que el tipo de interés de referencia para la determinación del tipo de interés final del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con el que figura en la póliza intervenida por notario o Escritura Pública de



7M9878677

Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A., E.F.C.
06/2006 de octubre de 2006

Página 7 de 10

formalización del préstamo o bien en la documentación adicional, en caso de acuerdo entre las partes de modificación de dicho índice.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 0,66% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

8. Diferencial del tipo de interés: para los préstamos con interés variable, hemos verificado que el diferencial a aplicar sobre el tipo de interés de referencia del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente, coincide con el indicado en la póliza intervenida por notario o Escritura Pública de formalización del préstamo, o bien en la documentación adicional, en caso de acuerdo entre las partes de modificación de dicho diferencial.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 0,66% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

9. Tipo de Interés Aplicado: hemos verificado que el tipo de interés aplicable a la fecha de referencia, verificado según lo indicado en los puntos anteriores, al que se calculan las cuotas, coincide con el obtenido de la base de datos de la Entidad Cedente.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 0,66% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

10. Propósito del Préstamo: para la submuestra seleccionada de préstamos hipotecarios de primer rango (72,9% de la muestra total), hemos verificado que el propósito del préstamo corresponde a financiación concedida a particulares para la adquisición o rehabilitación de una vivienda en España, ya sea primera o segunda residencia del titular, o a subrogaciones por particulares de financiaciones concedidas a promotores para la construcción de vivienda en España, destinada a la venta, según consta en la Escritura Pública de formalización del préstamo.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 0,91% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

Asimismo, para las submuestras seleccionadas de préstamos personales (23,4% de la muestra total) y de préstamos hipotecarios de segundo rango (3,7% de la muestra total), hemos verificado que el propósito del préstamo corresponde a completar la financiación concedida a particulares para la adquisición de la vivienda en España, según consta en la póliza de formalización de la operación intervenida por notario o en la Escritura Pública de formalización del préstamo.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 80% y 22%, respectivamente en cada una de las submuestras, que no más del 0,99% y 0,96%, respectivamente, de los préstamos incluidos en la cartera de préstamos no reúne esta característica.

11. Retrasos en el Pago: hemos verificado con los datos que constan en la base de datos de la Entidad Cedente, que, en su caso, las operaciones de financiación a la fecha de referencia no tienen retrasos en los pagos por un plazo superior a sesenta días.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 0,66% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

12. Seguro de crédito: hemos verificado en el caso de préstamos personales y de préstamos con garantía hipotecaria asegurados con un seguro de crédito, que a la fecha de referencia, el riesgo de impago de las operaciones aseguradas está cubierto mediante pólizas de las entidades aseguradoras a favor de la Entidad Cedente, siendo el capital asegurado el importe de la financiación inicial que excede del 78% del valor de tasación del inmueble hipotecado hasta el límite del 100% de dicho valor de tasación, considerándose el importe de la financiación inicial la suma del importe del préstamo personal más el préstamo hipotecario asociado, y éste es coincidente con el indicado en la base de datos de la Entidad Cedente.

De la muestra seleccionada, 285 préstamos (41% de la muestra total) corresponden a operaciones con seguro de impago, constituyendo una submuestra dentro de la muestra seleccionada de 697 operaciones, siendo su nivel de confianza estadístico del 94%; por lo que de acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 94% que no más del 0,99% de los préstamos incluidos en la cartera de préstamos no reúne esta característica.

* * *

De la muestra seleccionada, 534 préstamos (77% de la muestra total) corresponden a operaciones de préstamo con garantía hipotecaria. Estos 534 préstamos constituyen una submuestra dentro de la muestra seleccionada de 697 préstamos, siendo su nivel de confianza estadístico de un 99%, si bien su porcentaje máximo de desviación estimado difiere al tratarse de una muestra inferior (véase apartado 1 del presente informe). Para éstos préstamos hipotecarios adicionalmente hemos verificado el cumplimiento de los siguientes atributos:

- a. Garantías reales: en el caso de préstamos con garantía hipotecaria de primer y segundo rango, respectivamente, hemos verificado contra la Escritura Pública en que se formalizó el préstamo, inscrita en el Registro de la Propiedad, que la garantía del préstamo está constituida por primera hipoteca sobre pleno dominio de la propiedad hipotecada o en su caso con rango posterior aunque la Entidad dispone de documentación relativa a la cancelación de las deudas originadas por hipotecas previas, si bien el trámite de cancelación registral de la misma está pendiente; o bien por segunda hipoteca sobre pleno dominio de la propiedad hipotecada en aquellos préstamos con garantía hipotecaria de segundo rango asociados a los primeros.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 0,86% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.



7M9878676

06/2006 Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A., E.F.C.
2 de octubre de 2006
Página 9 de 10

- b. Dirección de la Propiedad Hipotecada y/o Finca Registral: en el caso de préstamos con garantía hipotecaria de primer rango, hemos verificado que la dirección y/o el número de finca registral correspondiente a la propiedad hipotecada que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con los que figuran en la Escritura Pública en que se formalizó el préstamo.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 0,91% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

- c. Tasación: hemos verificado que las viviendas hipotecadas han sido objeto de tasación por tasadores inscritos en el correspondiente Registro Oficial del Banco de España.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 0,86% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

- d. Valor de Tasación: en el caso de préstamos con garantía hipotecaria de primer rango, hemos verificado que el valor de tasación de la propiedad hipotecada que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con el que aparece en el Certificado de Tasación que nos ha facilitado la Entidad.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 0,91% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

Asimismo, en el caso de tratarse de operaciones con garantía hipotecaria sobre viviendas de protección oficial, hemos verificado que el valor de tasación que consta en la base de datos coincide con el valor legal que consta en el certificado de tasación.

De la muestra seleccionada, 90 préstamos (13% de la muestra total) corresponden a operaciones con garantía hipotecaria sobre viviendas de protección oficial, constituyendo una submuestra dentro de la muestra seleccionada de 697 operaciones, siendo su nivel de confianza estadístico del 59%; por lo que de acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 59% que no más del 1,00% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

- e. Relación "Saldo Actual del Préstamo /Valor de Tasación": para la submuestra seleccionada de préstamos con garantía hipotecaria de primer rango de tipo A (*loan to value* inferior al 80%), que supone un 67,7% de la muestra total, hemos verificado que a la fecha de referencia, el saldo del préstamo no excedía del 80% del valor de tasación (según se indica en el punto anterior) de la propiedad hipotecada.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 2,46% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

Asimismo, para la submuestra seleccionada de préstamos con garantía hipotecaria de primer rango de tipo B (*loan to value* superior o igual al 80%), que supone un 5,2% de la muestra total, hemos verificado que a la fecha de referencia, el saldo del préstamo no excedía del 100% del valor de tasación (según se indica en el punto anterior) de la propiedad hipotecada.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 30% que no más del 1,00% de los préstamos incluidos en la cartera de préstamos no reúne esta característica.

Asimismo, para la submuestra seleccionada de préstamos con garantía hipotecaria de primer rango de tipo A (*loan to value* inferior al 80%) considerando su préstamo personal asociado, hemos verificado que a la fecha de referencia, el saldo total de dichos préstamos no excedía del 100% del valor de tasación (según se indica en el punto anterior) de la propiedad hipotecada.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 0,91% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

- f. Seguro contra daños e incendios: hemos verificado que, a la fecha de referencia, las propiedades hipotecadas están cubiertas, al menos, del riesgo contra daños e incendios, mediante pólizas a favor de la Entidad Cedente, y que los capitales asegurados no eran inferiores al valor de tasación de las propiedades hipotecadas de acuerdo a la agencia de tasación.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 0,86% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

* * * * *

Nuestro informe se ha preparado para los destinatarios de esta carta y para la Comisión Nacional del Mercado de Valores en el marco de la operación de titulización anteriormente indicada, de acuerdo con lo establecido en el artículo 5.1.c) del Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización.

DELOITTE



Germán de la Fuente

139



0.15 €



7M9878675

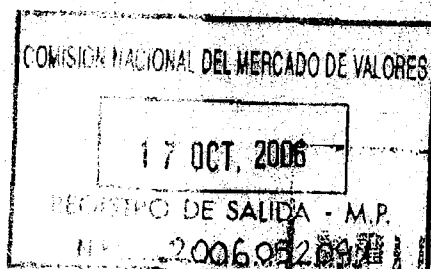
06/2006

ANEXO V

INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA COMISION NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES

CNMV Comisión Nacional
del Mercado de Valores

Sr. D. Ignacio Ortega Gavar
Director General de
Santander de Titulización,
S.G.F.T., S.A.
Ayda. de Cantabria s/n
28860 BOADILLA DEL MO
(MADRID)



Madrid 17 de octubre de 2006

Muy Señor nuestro,

Le notificamos que una vez examinada la documentación remitida sobre el fondo de fondos de titulización de activos con emisión de valores:

- * Fondo: UCI 16, F.T.A.
- * Emisión: Bonos de titulización por importe de 1.819.800.000 euros
- * Sociedad Gestora: Santander de Titulización, S.G.F.T., S.A.

con fecha 17 de octubre de 2006 el Vicepresidente de esta Comisión Nacional del Mercado de Valores ha adoptado el siguiente acuerdo:

Examinada la documentación correspondiente a la constitución del Fondo de Titulización de Activos con emisión de valores de renta fija remitida por la entidad Santander de Titulización, S.G.F.T., S.A., y de conformidad con lo previsto en los artículos 13, 26, 27 y 92 de la Ley 24/1988 del Mercado de Valores, 2, 5 y 6 del Real Decreto 926/1998, de 14 de Mayo, 5 de la Ley 19/1992, de 7 de Julio, y demás normas de aplicación, el Vicepresidente de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, en virtud de la delegación que le ha sido conferida por acuerdo del Consejo de esta Comisión de fecha 29 de junio de 2006, ACUERDA:

Inscribir en los Registros Oficiales contemplados en el artículo 92 de la Ley 24/1988 del Mercado de Valores el informe de los auditores, los documentos acreditativos y el folleto informativo correspondientes a la constitución del Fondo de Titulización de Activos denominado UCI 16, FTA con emisión de bonos de titulización y promovido por la entidad Santander de Titulización, S.G.F.T., S.A.

8

7M9878674



CNIV

Comisión Nacional de Valores



0,15 €



06/2006

La Agencia Nacional de Codificación ha asignado a... en referenci...
siguientes códigos ISIN como códigos únicos de ámbito internacional

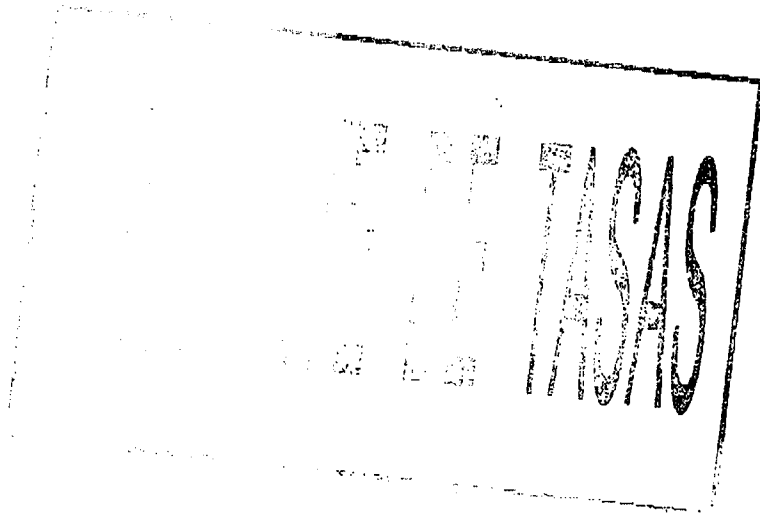
Serie	Código ISIN
A1	ES0338186002
A2	ES0338186010
B	ES0338186028
C	ES0338186036
D	ES0338186044
E	ES0338186051

El Real Decreto 1732/98 determina la obligatoriedad del abono de la tasa (Tarifa de liquidación) por un importe de 39.033 euros se adjuntará.

Atentamente,

El Director General de Mercados e Inversores

Ángel Benito Benito



ANEXO VI

**TITULOS MÚLTIPLES
DE PARTICIPACION HIPOTECARIA
Y DE
CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE
HIPOTECA**



06/2006

TITULO MÚLTIPLE
REPRESENTATIVO DE ONCE MIL DOSCIENTAS CUARENTA Y SEIS (11.246) PARTICIPACIONES
HIPOTECARIAS EMITIDAS POR UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO
FINANCIERO DE CRÉDITO, SOCIEDAD UNIPERSONAL
A FAVOR DE
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, UCI 16

El presente Título Múltiple representa ONCE MIL DOSCIENTAS CUARENTA Y SEIS (11.246) Participaciones Hipotecarias con un nominal total de MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE MILLONES DIECISIETE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y UN EUROS CON VEINTIUN CÉNTIMOS (1.597.017.361,21), emitidas por UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO, SOCIEDAD UNIPERSONAL, (en adelante "UCI") con domicilio en Madrid, C/ Retama, 3, planta 8, Edificio "Torre Eje-Sur", C.I.F. A-39025515, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 9519 General, 8.523 de la Sección 3ª, del Libro de Sociedades, Folios 125 y 135, Hoja nº 88.116 cuyas características se describen más abajo.

El presente Título Múltiple se emite a favor del FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, UCI 16, representado y administrado por SANTANDER DE TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A., con domicilio en Boadilla del Monte (Madrid), 28660, Ciudad Grupo Santander, Avda. Cantabria s/n, N.I.F. A-80481419 e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 4789, Folio 75, Sección 8ª, Hoja M-78658, Inscripción 1ª.

Las Participaciones Hipotecarias representadas en el presente Título Múltiple rigen por la Ley 2/1981 de 25 de marzo; la Ley 19/1992 de 7 de julio, el Real Decreto 685/1982 de 17 de marzo y el Real Decreto 1289/1991 de 2 de agosto y la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, de 14 de abril.

1. PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS A

Las características de los Préstamos Hipotecarios A de los que participan las Participaciones Hipotecarias representadas en el presente Título se describen en el Anexo al mismo.

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DE LAS PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS

Cada una de las Participaciones Hipotecarias representadas en el presente Título Múltiple y cuyas características se relacionan en el Anexo al mismo, participa en el 100% tanto del principal de uno de cada uno de los ONCE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS (11.246) Préstamos Hipotecarios A, como de los intereses, tanto ordinarios como de demora (calculados al mismo tipo de interés que los ordinarios), aplicables a los mismos.

Las Participaciones Hipotecarias se emiten por el mismo plazo restante de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios A y dan derecho a su titular a percibir la totalidad de los pagos que, en concepto de principal (incluyendo la amortización anticipada), reciba la entidad emisora por los Préstamos Hipotecarios A relacionados en el Anexo, al presente Título Múltiple, así como la totalidad de los intereses ordinarios y de demora que reciba la entidad emisora por dichos Préstamos Hipotecarios A.

Corresponderán al partícipe todas las cantidades que en concepto de principal e intereses se devenguen en relación con los Préstamos Hipotecarios A y los demás conceptos recogidos en el Folleto Informativo de la emisión del Fondo, desde la Fecha de Desembolso (23 de octubre de 2006).

La entidad emisora practicará, sobre los pagos que correspondan efectuar al partícipe en concepto de intereses las retenciones que establezca la legislación vigente.

El pago al partícipe en concepto de principal y de intereses se hará diariamente.

Los pagos a realizar por la entidad emisora al partícipe se realizarán en la cuenta abierta a nombre de este, en Banco Santander Central Hispano, en la sucursal 5033, o en aquella otra que el partícipe notifique a la emisora por escrito.

3. FALTA DE PAGO POR DEUDOR HIPOTECARIO

La entidad emisora no asume responsabilidad alguna por el impago de los deudores hipotecarios ni garantiza directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales ni incurrirá en pactos de recompra de las Participaciones Hipotecarias, a excepción de la contenida en el Folleto Informativo de la emisión del presente Fondo.

La ejecución del Préstamo Hipotecario A corresponde a la entidad emisora y al titular de la participación en los términos establecidos en el artículo 66 del Real Decreto 685/1982 en redacción dada por el Real Decreto 1789/1991.

Sin perjuicio de lo anterior, el titular de la participación tendrá acción ejecutiva contra la entidad emisora para la efectividad de los vencimientos de la misma por principal e intereses, siempre que el incumplimiento de la obligación no sea consecuencia de la falta de pago del deudor del Préstamo Hipotecario A.

4. CUSTODIA Y ADMINISTRACIÓN

De acuerdo con lo previsto en el artículo 61.3 del Real Decreto 1289/1991, la entidad emisora conserva la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios A y vendrá obligada a realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los mismos.

5. TRANSMISIÓN DE LA PARTICIPACIÓN

La transmisión y tenencia de las Participaciones Hipotecarias representadas en el presente Título Múltiple está limitada a inversores cualificados a los efectos del artículo 39 del Real Decreto 1310/2005, no pudiendo ser adquiridas por el público no especializado.

Los titulares de las Participaciones Hipotecarias deberán notificar a la entidad emisora las transferencias de las Participaciones Hipotecarias, así como los cambios de domicilio, a efectos de la inscripción de dichos datos en el Libro especial a que se refiere el artículo 67 del Real Decreto 685/1982 en redacción dada por el Real Decreto 1289/1991. El adquirente deberá también indicar a la emisora una cuenta de pago.

Ninguna responsabilidad será imputable a la entidad emisora que efectúe las notificaciones o los pagos correspondientes a la persona que figura en sus libros como último titular de la Participación Hipotecaria en el domicilio de dicho titular que conste en aquellos.

6. VARIOS

En caso de destrucción, sustracción, pérdida o extravío del presente título se estará a lo dispuesto en el artículo 56 del Real Decreto 685/1982.

El titular de las Participaciones Hipotecarias tendrá derecho a solicitar de la entidad emisora la emisión de nuevos títulos unitarios o múltiples representativos de una o varias Participaciones Hipotecarias de las representadas por el presente Título Múltiple, que le serán canjeados por éste.

La entidad emisora y el titular en cada momento de las Participaciones Hipotecarias se someten expresamente a los Juzgados y tribunales de Madrid para cualquier cuestión que pueda suscitarse en relación con las Participaciones Hipotecarias.

En Madrid, 18 de octubre de 2006

Firma y sello

TITULO MÚLTIPLE
REPRESENTATIVO DE MIL DOSCIENTOS TREINTA (1.230) CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE
HIPOTECA EMITIDOS UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO
FINANCIERO DE CRÉDITO, SOCIEDAD UNIPERSONAL
A FAVOR DE
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, UCI 16

El presente Título Múltiple representa MIL DOSCIENTOS TREINTA (1.230) Certificados de Transmisión de Hipoteca con un nominal total de CIENTO VEINTIUN MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS OCHO EUROS CON CINCUENTA Y SEIS CÉNTIMOS (121.339.708,56 €), emitidos por UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO, SOCIEDAD UNIPERSONAL, (en adelante "UCI") con domicilio en Madrid, C/ Retama, 3, planta 8, Edificio "Torre Eje-Sur", C.I.F. A-39025515, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 9519 General, 8.523 de la Sección 3ª, del Libro de Sociedades, Folios 125 y 135, Hoja nº 88.116 cuyas características se describen más abajo.

El presente Título Múltiple se emite a favor del FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, UCI 16, representado y administrado por SANTANDER DE TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A., con domicilio en Boadilla del Monte (Madrid) 28660, Ciudad Grupo Santander, Avda. Cantabria s/n, N.I.F. A-80481418 e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 4789, Folio 75, Sección 8ª, Hoja M-78658, Inscripción 1ª.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en el presente Título Múltiple se rigen por el artículo 18 de la Ley 44/2002, la Ley 19/1992 de 7 de julio, el Real Decreto 685/1982 de 17 de marzo y el Real Decreto 1289/1991 de 2 de agosto y la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, de 14 de abril.

1. PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS B Y PRÉSTAMOS ASOCIADOS CON HIPOTECA DE SEGUNDO RANGO

Las características de los Préstamos Hipotecarios B y de los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango de los que participan los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en el presente Título se describen en el Anexo al mismo.

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DE LOS CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA

Cada uno de los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en el presente Título Múltiple y cuyas características se relacionan en el Anexo al mismo, participa en el 100% tanto del principal de uno de cada uno de los QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO (594) Préstamos Hipotecarios B y de los SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS (636) Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango, como de los intereses, tanto ordinarios como de demora (calculados al mismo tipo de interés que los ordinarios), aplicables a los mismos.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten por el mismo plazo restante de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios B y de los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango en que participan, dan derecho a su titular a percibir la totalidad de los pagos que, en concepto de principal (incluyendo la amortización anticipada), reciba la entidad emisora por los Préstamos Hipotecarios B y los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango relacionados en el Anexo, al presente Título Múltiple, así como la totalidad de los intereses ordinarios y de demora que reciba la entidad emisora por dichos préstamos.

Corresponderán al partícipe todas las cantidades que en concepto de principal e intereses se devenguen en relación con los Préstamos Hipotecarios B y los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango y los demás conceptos recogidos en el Folleto Informativo de la emisión del Fondo, desde la Fecha de Desembolso (23 de octubre de 2006).

La entidad emisora practicará, sobre los pagos que correspondan efectuar al partícipe en concepto de intereses las retenciones que establezca la legislación vigente.

El pago al partícipe en concepto de principal y de intereses se hará diariamente.

Los pagos a realizar por la entidad emisora al partícipe se realizarán en la cuenta corriente abierta a nombre de este, en Banco Santander Central Hispano, en la sucursal 5033, ó en aquella otra que el partícipe notifique a la emisora por escrito.

3. FALTA DE PAGO POR DEUDOR

La entidad emisora no asume responsabilidad alguna por el impago de los deudores hipotecarios ni garantiza directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales ni incurrirá en pactos de recompra de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, a excepción de la contenida en el Folleto Informativo de la emisión del presente Fondo.

La ejecución de los Préstamos Hipotecarios B y de los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango corresponde a la entidad emisora y al titular del Certificado de Transmisión de Hipoteca en los términos establecidos en el artículo 66 del Real Decreto 685/1982 en redacción dada por el Real Decreto 1789/1991.

Sin perjuicio de lo anterior, el titular del Certificado de Transmisión de Hipoteca tendrá acción ejecutiva contra la entidad emisora para la efectividad de los vencimientos de la misma por principal e intereses, siempre que el incumplimiento de la obligación no sea consecuencia de la falta de pago del deudor del préstamo.

4. CUSTODIA Y ADMINISTRACIÓN

De acuerdo con lo previsto en el artículo 61.2 del Real Decreto 1289/1991, la entidad emisora conserva la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios B y de los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango y vendrá obligada a realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los mismos.

5. TRANSMISIÓN DEL CERTIFICADO DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA

La transmisión y tenencia de los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en el presente Título Múltiple está limitada a inversores cualificados a los efectos del artículo 39 del Real Decreto 1310/2005, no pudiendo ser adquiridas por el público no especializado, no pudiendo ser adquiridas por el público no especializado.

Los titulares de los Certificados de Transmisión de Hipoteca deberán notificar a la entidad emisora las transferencias de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, así como los cambios de domicilio, a efectos de la inscripción de dichos datos en el Libro especial a que se refiere el artículo 67 del Real Decreto 685/1982 en redacción dada por el Real Decreto 1289/1991. El adquirente deberá también indicar a la emisora una cuenta de pago.

Ninguna responsabilidad será imputable a la Entidad Emisora que efectúe las notificaciones o los pagos correspondientes a la persona que figura en sus libros como último titular del Certificado de Transmisión de Hipoteca en el domicilio de dicho titular que conste en aquellos.

6. VARIOS

En caso de destrucción, sustracción, pérdida o extravío del presente título se estará a lo dispuesto en el artículo 56 del Real Decreto 685/1982.

El titular de los Certificados de Transmisión de Hipoteca tendrá derecho a solicitar de la entidad emisora la emisión de nuevos títulos unitarios o múltiples representativos de uno o varios Certificados de Transmisión de Hipoteca de los representados por el presente Título Múltiple, que le serán canjeados por éste.

La entidad emisora y el titular en cada momento de los Certificados de Transmisión de Hipoteca se someten expresamente a los Juzgados y tribunales de Madrid para cualquier cuestión que pueda suscitarse en relación con los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

En Madrid, 18 de octubre de 2006

Firma y sello

152



7M9878672

06/2006



ANEXO VII

CARTAS DE RATING DE LAS AGENCIAS DE CALIFICACIÓN

D. Ignacio Ortega

SANTANDER DE TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A.,

Ciudad Grupo Santander

Edificio S-2 Encinar Planta baja

28660 Boadilla del Monte

Madrid

13 de Octubre de 2006

Re: Fondo de Titulización de Activos, UCI 16

Estimado señor Ortega:

Fitch Ratings España, S.A. asigna las calificaciones preliminares siguientes a los bonos emitidos por Fondo de Titulización de Activos, UCI 16. Las calificaciones preliminares son una opinión acerca de la capacidad de Fondo de Titulización de Activos, UCI 16 respecto al pago puntual de intereses durante la vida de la operación y el pago del principal de los bonos antes del vencimiento legal de la misma en Junio 2049, conforme a las condiciones estipuladas en los documentos. Los documentos permiten el diferimiento del pago de intereses de las Series B, C y D en ciertas circunstancias. Esto implica que los intereses podrían no ser recibidos sobre estos bonos por un periodo de tiempo si se alcanza el trigger de diferimiento y sin causar un evento de incumplimiento de pago de los bonos.

Serie A1:	430.000.000,00 euros,	AAA	Vencimiento final Junio 2049
Serie A2:	1.247.600.000,00 euros,	AAA	Vencimiento final Junio 2049
Serie B:	72.000.000,00 euros,	A	Vencimiento final Junio 2049
Serie C:	41.400.000,00 euros,	BBB	Vencimiento final Junio 2049
Serie D:	9.000.000,00 euros,	BB+	Vencimiento final Junio 2049
Serie E:	19.800.000,00 euros,	CCC	Vencimiento final Enero 2049

Las calificaciones preliminares asignadas por Fitch Ratings España, S.A. se basan en los documentos e información proporcionados por el emisor, sus expertos y agentes y están sujetas a la recepción de los documentos finales. Fitch Ratings España, S.A. no audita ni comprueba la veracidad o exactitud de la citada información.

Las calificaciones no constituyen una recomendación de adquirir, vender o conservar los bonos. Tampoco constituyen un análisis sobre la adecuación del precio de mercado, la adecuación de los bonos para un inversor en particular, la exención tributaria o la naturaleza imponible de los pagos realizados en relación con los bonos. Fitch Ratings España, S.A. no es su asesor, y tampoco le está otorgando a usted o a cualquier otra contrapartida consejos financieros, legales, de auditoría, contabilidad, valoración o servicios actuariales. Una calificación no debe ser considerada como substituta de aquellos consejos o servicios.



M9878671

06/2006

Fitch Ratings

La asignación de una calificación por Fitch Ratings España, S.A. no constituye ninguna autorización para utilizar su nombre como experto en conexión con cualquier documento de registro bajo la legislación de los Estados Unidos, Reino Unido, España o cualquier otra legislación del mercado de valores aplicable.

Es importante que continúe proporcionando toda la información que podría ser material para las calificaciones, a fin de que nuestras calificaciones continúen siendo precisas y correctas. Las calificaciones pueden ser modificadas, retiradas, suspendidas o puestas en "RatingWatch" como consecuencia de cambios en la información, o en la precisión de la información, o a causa de la recepción de información adicional, por insuficiencia de información, o por cualquier otra razón que Fitch Ratings España, S.A. considere suficiente.

El contenido de esta carta no tiene la finalidad de crear una relación fiduciaria entre Fitch Ratings España, S.A. y usted, o entre nosotros y cualquier usuario de las calificaciones, y por tanto no podrá ser interpretado en este sentido. El contenido de esta carta no limitará nuestro derecho a publicar o difundir las calificaciones o su análisis subyacente.

Le agradecemos habernos dado la oportunidad de ofrecerle nuestros servicios. En caso de que necesite información adicional, puede ponerse en contacto con Juan García a través del teléfono 91 702 46 12.

Atentamente,

Carmen Muñoz
Senior Director

STANDARD & POOR'S

Marqués de Villamejor, 5 - Planta 1ª
28006 Madrid (España)
Tel. + 34 91 389 69 69
Fax + 34 91 389 69 49 / 46
www.standardandpoors.com

D. Ignacio Ortega Gavara
Director General
Santander de Titulización, S.G.F.T., S.A.
Cuidad Grupo Santander
Edificio 2- Sur (Encinar)
28660 Boadilla del Monte
Madrid

Madrid, 13 de Octubre de 2006

Referencia:

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS UCI 16

Muy Sres. míos:

De acuerdo con su petición para obtener ratings de los valores a emitir por el fondo arriba mencionado, Standard & Poor's ha estudiado la información preliminar de esta operación.

En base a dicha información Standard & Poor's ha asignado con carácter preliminar los siguientes ratings:

BONOS DE TITULIZACIÓN 1.819.800.000 Euros

CLASE A1: 430.000.000 Euros rating preliminar "AAA"
CLASE A2: 1.247.600.000 Euros, rating preliminar "AAA"
CLASE B: 72.000.000 Euros, rating preliminar "A-"
CLASE C: 41.400.000 Euros, rating preliminar "BBB"
CLASE D: 9.000.000 Euros, rating preliminar "BB"
CLASE E: 19.800.000 Euros, rating preliminar "CCC-"

Los ratings están basados en información de carácter preliminar que nos ha sido proporcionada al día de hoy. Los ratings están sujetos a una revisión completa y satisfactoria de toda la documentación, incluyendo el folleto de emisión, informes legales y todos los documentos de la transacción, y pudieran verse afectados por cualquier cambio futuro en la estructura. Suponiendo que la información final, incluyendo opiniones legales, sea aprobada por Standard & Poor's cuando esté disponible, esperamos asignar con carácter final, y antes de la fecha de inicio del período de suscripción, los ratings arriba indicados.

Los ratings de Standard & Poor's para los bonos de titulización de referencia constituyen una opinión acerca de la capacidad del emisor para el pago puntual de los intereses y el pago del principal durante la vida de la operación, y en cualquier caso antes del vencimiento legal de dichos bonos de titulización.

Atentamente,



Standard & Poors España, S.A.

154



7M9878670

06/2006



ANEXO VIII

LISTADO DE PRÉSTAMOS

CERTIFICADO DE IMPORTE Y N° DE PRÉSTAMOS QUE SE CEDEN AL FONDO

D. PHILIPPE JACQUES LAPORTE, facultado con carácter solidario en virtud de acuerdo de la Junta General de UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO (en adelante "UCI"), de fecha 12 de septiembre de 2006, con respecto al FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, UCI 16 (el "Fondo")

CERTIFICA

Que UCI cede al Fondo 16.195 Préstamos, por un importe de 1.800.000.051,25 €, desglosado en 11.840 Préstamos Hipotecarios por importe de 1.688.647.690,30 €, 636 Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango por importe de 29.709.379,47 € y 3.719 Préstamos Asociados No Hipotecarios por importe de 81.642.981,48 €, y todo ello sobre la cartera definitiva de Préstamos de UCI, que se relacionan en dos listados numerados correlativamente para los Préstamos Hipotecarios del 1 al 255 folios, y para los Préstamos No Hipotecarios del 1 al 76, incluidos en el soporte magnético anexo.

Lo que Certifica a los efectos oportunos en Madrid, a 18 de octubre de 2006.



Edo: D. Philippe Jacques Laporte

ASS



7M9878669

06/2006

Figura a continuación unido a esta matriz, un disco o soporte magnético comprensivo del listado de los Préstamos Hipotecarios , y listado de los Préstamos No Hipotecarios para la Constitución - del "FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, UCI 16", constituido en la escritura que antecede, copia de dicho disco o soporte magnético acompaña a cada una de las copias autorizadas. -----

ES QUINTA COPIA LITERAL de su matriz, donde la dejo anotada. Y a instancia de "FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, UCI 16", la expi do en ciento cincuenta y cinco folios de papel notarial, de la serie 7M, números en orden inverso 9876443/94 , 9876093/044,9878723/70 y el del presente, que signo, firmo, rubrico y sello en Madrid, el siguiente día de su otorgamiento.-DOY FE.-



[Handwritten signature]

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

