



**ES COPIA SIMPLE**

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

MODIFICACIÓN DE LA ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE  
“RURAL HIPOTECARIO XVI FONDO DE TITULIZACIÓN DE  
ACTIVOS”, CESIÓN DE DERECHOS DE CRÉDITO DE  
PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS MEDIANTE LA EMISIÓN Y  
SUSCRIPCIÓN PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS Y  
CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA Y EMISIÓN  
DE BONOS DE TITULIZACIÓN -----

\*\*\*\*\*

NUMERO CUATRO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE.

En Madrid, a veintidós de Diciembre de dos mil quince.-----

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

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

**DON MARIO MASIÁ VICENTE**, mayor de edad, separado  
judicialmente, Economista, con domicilio profesional en Madrid,  
calle Lagasca nº. 120, y provisto de DNI y NIF número  
50.796.768-A.-----

----- **INTERVIENE** -----

En nombre y representación de “EUROPEA DE  
TITULIZACIÓN, S.A., SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE

TITULIZACIÓN" (la "Sociedad Gestora") con domicilio en Madrid, calle Lagasca 120 y C.I.F. nº A-80514466 entidad constituida de conformidad con lo dispuesto en el artículo sexto de la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de las Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria (la "Ley 19/1992"), en virtud de autorización otorgada mediante O.M. de 17 de diciembre de 1992, mediante escritura otorgada el 19 de enero de 1993 ante el Notario de Madrid D. Roberto Blanquer Uberos, con el número 117 de su protocolo e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 5.461, libro 0, folio 49, Sección 8, hoja M-89355, inscripción 1ª. Posteriormente transformada en Sociedad Gestora de Fondos de Titulización conforme a lo dispuesto en el capítulo II y en la disposición transitoria única 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 (el "Real Decreto 926/1998"), en virtud de la autorización otorgada por la O.M. de 4 de octubre de 1999 y mediante escritura otorgada el 25 de octubre de 1999 ante el Notario de Madrid D. Luis Felipe Rivas Recio con el número 3.289 de su protocolo, que causó la inscripción 33 de la hoja abierta a la Sociedad en dicho Registro Mercantil. Asimismo, la Sociedad Gestora está inscrita en el Registro especial abierto al efecto por la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 2. -----



El objeto social de la Sociedad Gestora, establecido en el artículo segundo de sus Estatutos, en su redacción actual tal y como ha sido modificado con motivo de la adaptación de la Sociedad a la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial (la “Ley 5/2015”), se transcribe a continuación: -----

"La Sociedad tendrá por objeto exclusivo la constitución, administración, y representación legal tanto de los fondos de titulización, y de los fondos de activos bancarios en los términos previstos en la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito. Asimismo, podrá constituir, administrar y representar fondos y vehículos de propósito especial análogos a los fondos de titulización, constituidos en el extranjero, de acuerdo con la normativa que sea de aplicación." -----

Su legitimación para este acto resulta: -----

a) Del acuerdo adoptado por la Comisión Delegada del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora de fecha 15 de abril de 2013, según consta en la certificación expedida por la Secretaria del Consejo de Administración, con el Visto Bueno del

Presidente, que quedó unida a la Escritura de Constitución del Fondo que por la presente es objeto de modificación; y de la propia Escritura de Constitución, a la que se remite. -----

b) Y de los apoderamientos a su favor otorgados en escrituras ante los Notarios de Madrid D. Roberto Blanquer Uberos y D. Felipe Rivas Recio con fechas 11 de marzo de 1993 y 16 de febrero de 2000, respectivamente y ante el Notario de Madrid D. Juan Carlos Carnicero Iñiguez con fechas 30 de noviembre de 2009 y 1 de junio de 2010. -----

Se hace constar que la Entidad otorgante tiene la condición de Entidad Financiera, a los efectos del Artículo 2 de la Ley 10/2010 de 28 de abril. -----

La Sociedad Gestora, en su condición de Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, ostenta por Ley, y, además, en virtud de las correspondientes escrituras de Constitución de los propios Fondos la representación legal de los mismos. -----

Identifico al compareciente por su documento exhibido y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 98.1 de la Ley 24/2001 de 27 de Diciembre, hago constar que a mi juicio y bajo mi responsabilidad, las facultades representativas acreditadas por el señor compareciente para el otorgamiento de la presente escritura, son suficientes por estar facultado dicho representante para los actos contenidos en la misma, sin limitación alguna; que he tenido a la vista copia autorizada de los poderes que se



mencionan, los cuales causaron las inscripciones correspondientes, en la hoja registral de la sociedad. -----

Asevera el compareciente la total vigencia y subsistencia de sus poderes.-----

Le conozco, y tiene a mi juicio, según actúa, capacidad para este acto y, -----

----- **EXPONE**-----

I. Que la Sociedad Gestora constituyó el Fondo de Titulización de Activos denominado **“RURAL HIPOTECARIO XVI FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS”** (el **“Fondo”**) mediante escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. José María Mateos Salgado el día 24 de julio de 2013 con el número 2.991 de protocolo (la **“Escritura de Constitución”**) de acuerdo con el régimen legal previsto por el Real Decreto 926/1998, por la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, y demás normativa aplicable. -----

II. Que la Comisión Nacional del Mercado de Valores (**“CNMV”**) registró el folleto informativo de constitución del Fondo y emisión de los bonos de titulización (en adelante, el **“Folleto”**) el

día 23 de julio de 2013.-----

III. Que la Sociedad Gestora ostenta la administración y representación legal del Fondo.-----

IV. Que en el mismo acto de constitución, el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, suscribió Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por Caja Rural de Soria, S.C.C., Caja Rural de Teruel, S.C.C. y Caja Rural de Zamora, S.C.C. (en lo sucesivo "**CAJAS RURALES**") y emitió 1.500 bonos de titulización de 100.000,00 euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta, por importe nominal conjunto de 150.000.000,00 euros (los "**Bonos**"), desglosados en dos series según el siguiente detalle:-----

Serie A por 133.500.000,00 euros.-----

Serie B por 16.500.000,00 euros.-----

V. Que los Bonos de titulización emitidos por el Fondo fueron calificados a la constitución del Fondo por las agencias de calificación Fitch Ratings España, S.A.U. ("**Fitch**") y DBRS Ratings Limited ("**DBRS**").-----

VI. Las calificaciones asignadas a los Bonos por Fitch y DBRS (las "**Agencias de Calificación**") inicialmente y en la actualidad son las siguientes:-----

-----



	Fitch		DBRS	
	Inicial	Actual	Inicial	Actual
Serie A	Asf	Asf	A(sf)	A(sf)
Serie B	CCCsf	CCCsf	BB(sf)	BB(sf)

**VII.** Que BANCO COOPERATIVO ESPAÑOL, S.A. (“**BANCO COOPERATIVO**”), en su condición de Entidad Suscriptora, suscribió inicialmente la totalidad de Bonos emitidos por el Fondo y los transmitió posteriormente a las CAJAS RURALES. Las CAJAS RURALES han comunicado a esta Sociedad Gestora que mantienen, en su conjunto, la titularidad de la totalidad de los Bonos emitidos por el Fondo. Las CAJAS RURALES son también entidades prestamistas del Fondo como contrapartes del Contrato de Préstamo Subordinado y del Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales. -----

**VIII.** Que las CAJAS RURALES y la Sociedad Gestora han acordado incluir un suelo del cero por ciento (0,00%) en el Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos. -----

**IX.** Que las CAJAS RURALES tienen interés en establecer

un suelo en el Tipo de Interés Nominal de los Bonos con el objeto de cumplir con lo establecido en el artículo 63 de la Guideline (EU) 2015/510, el cual ha sido modificado por la Guideline 2015/732 del Banco Central de Europeo de 16 de abril de 2015, para que los Bonos de la Serie A tengan la consideración de elegibles como colateral en las operaciones de crédito del Eurosistema.-----

**X.** Que, como consecuencia de los expositivos anteriores, esta Sociedad Gestora tiene intención de modificar el apartado b) de la estipulación 12.4 de la Escritura de Constitución del Fondo para incluir el suelo en el Tipo de Interés Nominal de los Bonos. -

**XI.** Que, de conformidad con lo previsto en el apartado 3 a) del artículo 7 de la Ley 19/1992, en la redacción vigente con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 5/2015, esta Sociedad Gestora ha obtenido el consentimiento de todos los titulares de los valores emitidos con cargo al Fondo, así como de las entidades prestamistas y demás acreedores del Fondo afectados por la modificación de la Escritura de Constitución, según el siguiente detalle: -----

CAJAS RURALES en su condición de titulares, en su conjunto, de la totalidad de los Bonos emitidos por el Fondo y de entidades prestamistas del Contrato de Préstamo Subordinado y del Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales. Se acredita el consentimiento mediante copia del documento que se adjunta



como **Anexo 1**. -----

**XII.** Que, de conformidad con lo previsto en el apartado 4. del artículo 7 de la Ley 19/1992, en la redacción vigente con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 5/2015, esta Sociedad Gestora ha acreditado previamente a la CNMV el cumplimiento de los requisitos establecidos para la presente modificación de Escritura de Constitución, habiendo sido comprobado por la CNMV dicho cumplimiento.-----

**XIII.** Con base en lo expuesto, el señor compareciente, según interviene, procede al otorgamiento de la presente escritura de Modificación de la Escritura de Constitución del Fondo a la que se incorpora, formando parte integrante de la misma el Anexo 1 que se ha citado, que se regirá por las siguientes -----

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

**1. INTERPRETACIÓN.** -----

Los términos que en la presente Escritura (la “**Escritura de Modificación**”) aparecen en mayúsculas tendrán el significado que se indica en la Escritura de Constitución o en el Folleto, salvo que en la Escritura de Modificación se disponga otra cosa. -----

**2. MODIFICACIÓN DE LA ESCRITURA DE**

**CONSTITUCIÓN.** -----

Por la presente Escritura de Modificación se da nueva redacción al apartado b) de la estipulación 12.4 de la Escritura de Constitución del Fondo relativo al Tipo de Interés Nominal de los Bonos que pasa a tener la siguiente redacción:-----

*“El Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos de cada una de las Series y determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses será el mayor de:-----*

*a) cero (0); y -----*

*b) el que resulte de sumar:-----*

*(i) el Tipo de Interés de Referencia, según se establece en el apartado siguiente, y -----*

*(ii) un margen para cada una de las Series según el siguiente detalle:-----*

*Serie A: margen del 0,30%. -----*

*Serie B: margen del 0,50%. -----*

*El Tipo de Interés Nominal resultante se expresará en tanto por ciento con tres decimales redondeando la cifra correspondiente a la milésima, con equidistancia al alza.” -----*

**2.3.** Quedan vigentes, a todos los efectos, las Estipulaciones de la Escritura de Constitución que no consten modificadas mediante la presente Escritura de Modificación. -----

**3. GASTOS.** -----

Todos los gastos derivados del otorgamiento y ejecución de



la presente Escritura pública serán por cuenta del Fondo, como gastos extraordinarios. -----

**4. LEY Y JURISDICCIÓN.**-----

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

Todas las cuestiones, discrepancias, litigios y reclamaciones que pudieran derivarse de la constitución del Fondo, administración y representación legal por la Sociedad Gestora del Fondo, y de la Emisión de Bonos con cargo al mismo, serán conocidas y falladas por los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Madrid.-----

Se hace constar que la Entidad requirente tiene la condición de Entidad Financiera, a los efectos del Artículo 2 de la Ley 10/2010 de 28 de abril. -----

De acuerdo con la L.O. 15/1999, el compareciente acepta la incorporación de sus datos (y la fotocopia del documento de identidad, en los casos previstos en la Ley) al protocolo notarial y a los ficheros de la Notaría. Se conservarán con carácter confidencial, sin perjuicio de las comunicaciones a las Administraciones Públicas que estipula la Ley y, en su caso, al

Notario que suceda al actual en la plaza. La finalidad del tratamiento es formalizar la presente escritura, realizar su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial. Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición en la Notaría autorizante. ---

Así lo otorga.-----

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

Doy cumplimiento al requisito de lectura conforme la lo dispuesto en el Reglamento Notarial; el señor compareciente según interviene, enterado, ratifica y aprueba la presente Escritura de Modificación de la Escritura de Constitución del Fondo, en su totalidad y la firma 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 del otorgante y en general de todo cuanto en la misma se contiene y de que va extendida sobre diecisiete folios de papel exclusivo para documentos notariales, de la serie CQ números 3992306, 3992307, 3992308, 3992309, 3992310 y el del presente.- Está la firma del compareciente.- Signado: José María Mateos Salgado.- Rubricados y sellado.-----

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

-----



D. Ignacio Benloch Fernández-Cuesta  
D. Ramón Carballás Varela

CAJA RURAL DE SORIA, S.C.C.  
CAJA RURAL DE ZAMORA, C.C.

CAJA RURAL DE TERUEL, S.C.C.

Virgen de los Peligros, 4  
28013 Madrid

16 de septiembre de 2015

**Asunto: RURAL HIPOTECARIO XVI Fondo de Titulización de Activos (el "Fondo").  
Modificación de la Escritura de Constitución para introducir un tipo de interés nominal mínimo en la determinación del Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos de cada una de las Series.**

Estimados Sres. Benloch y Carballás:

Hacemos referencia a la introducción de un tipo de interés nominal mínimo en la determinación del Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos de cada una de las Series, promovida a instancia de BANCO COOPERATIVO ESPAÑOL, S.A. ("BANCO COOPERATIVO"), en interés de Caja Rural de Soria, S.C.C., Caja Rural de Teruel, S.C.C. y Caja Rural de Zamora, C.C. (conjuntamente las "Cajas Rurales" e individualmente cada una de ellas, "Caja Rural"), en su condición de tenedores, en conjunto, de la totalidad de los Bonos de cada una de las Series A y B emitidos con cargo al Fondo (la "Emisión de Bonos"). La introducción del mencionado tipo de interés nominal mínimo supondrá algunas modificaciones respecto al contenido de la Escritura de Constitución del Fondo. Conforme a lo previsto en el apartado 3 a) del artículo 7 de 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 19/1992"), en la redacción vigente con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial:

*"3. Para proceder a la modificación de la escritura de constitución de un fondo, la sociedad gestora deberá acreditar:*

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

Les adjuntamos, como Anexo, las modificaciones previstas a realizar en la Escritura de Constitución que se acompañará, junto a la presente carta de consentimiento, a nuestra solicitud a la Comisión Nacional del Mercado de Valores para la comprobación del cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley 19/1992 para proceder a modificar la Escritura de Constitución del Fondo conforme al procedimiento previsto por los epígrafes 3.a) y 4 de dicho artículo.

De acuerdo con lo anterior, les solicito que nos devuelvan copia de la presente carta suscrita al final de la misma por apoderado(s) de cada una de las Cajas Rurales con poder suficiente como manifestación de:

1. Consentimiento de cada una de las Cajas Rurales, como tenedores, en conjunto, de la totalidad de los Bonos, según se detalla a continuación, en relación a las modificaciones a realizar en la Escritura de Constitución conforme a lo previsto en esta carta y en el Anexo adjunto en el que se detallan las modificaciones propuestas.
2. Consentimiento de cada una de las Cajas Rurales como únicos prestamistas y acreedores financieros del Fondo, en su condición de contrapartes de los siguientes contratos suscritos con esta Sociedad Gestora, en representación del Fondo, en relación a las modificaciones a realizar en la Escritura de Constitución conforme a lo previsto en esta carta y en el Anexo adjunto en el que se detallan las modificaciones propuestas.

1/2

Asimismo, les ratificamos que las Cajas Rurales, en conjunto, son titulares de la totalidad de la Emisión de Bonos y que cada una de las Cajas Rurales mantendrá la titularidad de sus respectivos Bonos hasta la comunicación del otorgamiento de la Escritura de Modificación de la Escritura de Constitución del Fondo.

- (i) Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales.
  - (ii) Contrato de Préstamo Subordinado.
  - (iii) Contrato de Intermediación Financiera.
  - (iv) Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios.
  - (v) Contrato de Depósito Commingling.
3. Consentimiento de cada una de las Cajas Rurales en su condición de Entidad Cedente (o sucesora de una Entidad Cedente) y compareciente en el otorgamiento en la Escritura de Constitución del Fondo, a comparecer nuevamente, si fuera requerido, en el otorgamiento por Europea de Titulización, S.A., S.G.F.T. de la escritura de modificación de la Escritura de Constitución del Fondo, una vez que la Comisión Nacional del Mercado de Valores ("CNMV") haya comprobado el cumplimiento de lo previsto en el artículo 7 de la Ley 19/1992.

Atentamente.

**EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., S.G.F.T.**

P.p.



**D. Mario Masiá Vicente**

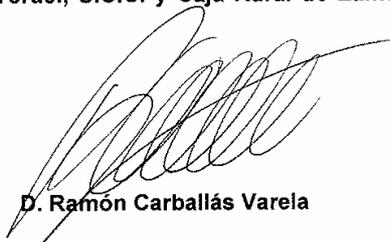
En Madrid, a de septiembre de 2015

En conformidad con los términos y condiciones de la presente carta y el Anexo que se adjunta y manifestación de consentimiento y aceptación a los epígrafes del 1 al 3 que se incluyen en la misma. Asimismo, les ratificamos que las Cajas Rurales, en conjunto, son titulares de la totalidad de la Emisión de Bonos y que cada una de las Cajas Rurales mantendrá la titularidad de sus respectivos Bonos hasta la comunicación del otorgamiento de la Escritura de Modificación de la Escritura de Constitución del Fondo.

**Caja Rural de Soria, S.C.C, Caja Rural de Teruel, S.C.C. y Caja Rural de Zamora, S.C.C.**  
P.P.



**D. Ignacio Benlloch Fernández-Cuesta**



**D. Ramón Carballás Varela**



**RURAL HIPOTECARIO XVI FTA: Modificaciones propuestas a la Escritura de Constitución**

Estipulación	Escritura	Modificación propuesta
12.4 b) Tipo de Interés Nominal.  Referencia al Folleto 4.8.1.2 Nota de Valores	<p>El Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos de cada una de las Series y determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses será el que resulte de sumar:</p> <p>(i) el Tipo de Interés de Referencia, según se establece en el apartado siguiente, y</p> <p>(ii) un margen para cada una de las Series según el siguiente detalle:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Serie A: margen del 0,30%.</li><li>• Serie B: margen del 0,50%.</li></ul> <p>El Tipo de Interés Nominal resultante se expresará en tanto por ciento con tres decimales redondeando la cifra correspondiente a la milésima, con equidistancia al alza.</p>	<p>El Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos de cada una de las Series y determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses será <u>el mayor de:</u></p> <p>a) <u>cero (0); y</u></p> <p>b) el que resulte de sumar:</p> <p>(i) el Tipo de Interés de Referencia, según se establece en el apartado siguiente, y</p> <p>(ii) un margen para cada una de las Series según el siguiente detalle:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Serie A: margen del 0,30%.</li><li>• Serie B: margen del 0,50%.</li></ul> <p>El Tipo de Interés Nominal resultante se expresará en tanto por ciento con tres decimales redondeando la cifra correspondiente a la milésima, con equidistancia al alza.</p>



