

BP1277265

05/2013



C.N.M.V.
 Registros Oficiales
 Anotaciones en cuenta
 Nº R.O. 12024

ANTONIO HUERTA TROLEZ
 NOTARIO
 C/ VELAZQUEZ, 114
 Telef. 91-5624147 Fax 91-5628632
 28006 MADRID

ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE "IM BCG RMBS 2,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS", EMISIÓN Y SUS-
CRIPCIÓN DE PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS Y CERTIFI-
CADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA Y EMISIÓN DE BONOS
DE TITULIZACIÓN OTORGADA POR "BANCO CAIXA GERAL,
S.A." E "INTERMONEY TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA
DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.". -----

NUMERO TRES MIL SETENTA Y OCHO. -----

En Madrid, mi residencia, a veintidós de No-
 viembre de dos mil trece. -----

Ante mí, ANTONIO HUERTA TROLEZ, Notario de esta
 ciudad y del Ilustre Colegio de Madrid. -----

COMPARECEN

DON JOSÉ ANTONIO TRUJILLO DEL VALLE, mayor de
 edad, con domicilio profesional en

Y

D.N.I. número . -----

DON DAVID HORNERO DUQUE, mayor de edad, con do-
 micilio profesional en

y D.N.I. número . -----

Y DON GONZALO BERTOLD NOLTE, mayor de edad, de nacionalidad alemana que entiende y habla suficientemente el idioma español, con domicilio profesional

y

N.I.E. , vigente. -----

=====INTERVIENEN =====

1).- **DON JOSÉ ANTONIO TRUJILLO DEL VALLE**, en nombre y representación, como Apoderado, de "**INTER-MONEY TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.**" (en adelante, la "**Sociedad Gestora**"), con domicilio en Madrid, Plaza Pablo Ruiz Picasso 1, Torre Picasso 1, planta 32, y C.I.F. A-83774885; 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 y con lo dispuesto en el capítulo II 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, mediante escritura otorgada ante el infrascrito Notario el día 16 de octubre de 2003, con el número 2.572 de protocolo, con la autorización previa del Ministerio de Economía

05/2013



(Dirección General del Tesoro y Política Financiera) otorgada el 16 de octubre de 2003. Se halla inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, tomo 19.277, folio 127, sección 8, hoja nº M-337707, inscripción 1ª. -----

La Sociedad Gestora se halla inscrita en el Registro Especial de Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante "**CNMV**") con el número 10. Constituye su objeto social: "La constitución, administración y representación legal de Fondos de Titulización de Activos, de fondos de Titulización Hipotecaria y de Fondos de Activos Bancarios (FAB)". -----

Se encuentra expresamente facultado para este acto por acuerdo del Consejo de Administración de esta Sociedad, en su reunión de fecha 17 de octubre de 2.013, elevados a público mediante escritura otorgada ante el infrascrito Notario, el 21 de octubre de 2.013, número 2.790 de protocolo, cuya co-

pia autorizada tengo a la vista y se incorpora a la presente como **Anexo 1**, y del que, a mi juicio y bajo mi responsabilidad, resulta que la compareciente tiene facultades bastantes para otorgar la presente escritura. -----

Asevera este compareciente la persistencia de la capacidad jurídica de la Entidad que representa así como que sus facultades de representación no le han sido revocadas, suspendidas ni limitadas en modo alguno. -----

En cumplimiento de lo establecido en la Ley 10/2010 de 28 de abril, este compareciente, tal como interviene, hace constar, sin que me conste nada en contrario, que esta Sociedad debe ser considerada como la titular real de la operación al no existir en la misma persona o personas físicas que en último término posean o controlen, directa o indirectamente, un porcentaje superior al veinticinco por ciento de su capital social o de los derechos de voto, o que por otros medios ejerzan el control, directo o indirecto, de su gestión. -----

2).- Y **DON DAVID HORNERO DUQUE Y DON GONZALO BERTOLD NOLTE**, en nombre y representación, como apoderados, de "**BANCO CAIXA GERAL, S.A.**" (en ade-

BP1277263

05/2013



lante "BCG"), con domicilio social en Vigo Pontevedra, calle Policarpo Sanz, 5, con C.I.F. número A-28226157; constituida por tiempo indefinido y con la denominación de "Banco Industrial Fierro, S.a.", mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid Don Eloy Sánchez Torres, el 30 de julio de 1.969, número 276 de protocolo; cambiada su denominación por la de "Banco de Finanzas, S.A." (Finanbank), en escritura autorizada por el citado Notario Sr. Sánchez Torres, el 18 de marzo de 1.975, número 346 de protocolo; cambiada de nuevo su denominación por la de "Chase Manhattan Bank España, S.A.", abreviadamente "Chase España, S.a.", por escritura autorizada el día 5 de mayo de 1986, por el Notario de Madrid Don Rafael Ruiz Gallardón, número 1.469 de protocolo; cambiada su denominación de la de "Banco Luso Español, S.A." en escritura de fecha 28 de octubre de 1.991, ante el Notario de Madrid Don Enrique Franch Valverde, número 2734 de protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Pontevedra

dra al tomo 2758, libro 2758 de la sección 8, folio 213, hoja PO-31043, inscripción 1ª. Adaptados sus Estatutos a la legislación vigente sobre sociedades anónimas mediante escritura otorgada el 20 de julio de 1.992 ante el citado Notario Sr. Franch Valverde, número 2.044 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 5095, libro 0, folio 179, sección 3, hoja 15777, inscripción 408.

Con fecha 6 de agosto de 2002, mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Enrique Franch Valverde, bajo el número 2.817 de protocolo, se formalizó la fusión de "Banco de Extremadura, S.A.", "Banco Simeón, S.A." y "Banco Luso Español, S.A.", mediante absorción de los dos primeros por el último, habiéndose inscrito dicha fusión en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 17.627, folio 115, sección 8, hoja M-83493, inscripción 645. ----

Mediante escritura de 3 de octubre de 2.002, otorgada ante el citado Notario Sr. Franch Valverde, número 3.338 de protocolo, cambió su domicilio social desde el anterior en Madrid al actual en Vigo, y por otra escritura de igual fecha y ante el mismo Notario, número 3.340 de protocolo, cambió su nombre por el de "Banco Simeón, S.A.", escrituras

05/2013



que causaron las inscripciones 2ª y 4ª, respectivamente de la citada hoja registral PO-31043. -----

Por escritura autorizada por el mismo Notario Sr. Franch Valverde, el 7 de junio de 2.006, número 2.250 de protocolo, cambió su denominación por la actual, inscribiéndose dicha escritura en el Registro Mercantil de Pontevedra, al tomo 2787, libro 2787, folio 147, hoja PO-31043, inscripción 106ª. -

Constituye su objeto la realización de actividades, operaciones, actos, contratos y servicios propios de los Bancos privados permitidos por las disposiciones vigentes. Se comprende dentro del objeto social, la adquisición, tenencia, disfrute y enajenación de valores mobiliarios, oferta pública de adquisición y venta de tales valores, así como la tenencia de toda clase de participaciones en cualquier sociedad o empresa. -----

Se encuentran expresamente facultados para este otorgamiento por acuerdos del Consejo de Administración de la Entidad, en su reunión de fecha 24 de

octubre de 2013, elevados a público en escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Enrique Franch Valverde, el 5 de noviembre de 2.013, número 1665 de protocolo; cuya copia autorizada tengo a la vista y se incorpora a la presente como **Anexo 2**, y del que, a mi juicio y bajo mi responsabilidad, resulta que la compareciente tiene facultades bastantes para otorgar la presente escritura. -----

Aseveran estos comparecientes la persistencia de la capacidad jurídica de la Entidad que representa así como que sus facultades de representación no le han sido revocadas, suspendidas ni limitadas en modo alguno. -----

Conozco al primero de los comparecientes e identifico a los demás por su respectivo D.N.I. exhibido y reseñado. Tienen, a mi juicio, según intervienen, la capacidad legal necesaria para otorgar la presente escritura de CONSTITUCIÓN DE FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, EMISIÓN Y SUSCRIPCIÓN DE PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS Y CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA Y EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN y, al efecto. -----

=====EXPONEN =====

I.- Que **BCG** (en adelante el "Cedente") es una

05/2013



entidad financiera facultada para participar en el mercado hipotecario y titular de derechos de crédito instrumentados en préstamos hipotecarios, que desea ceder, mediante la emisión de participaciones hipotecarias y certificados de transmisión hipotecaria, para que los mismos se agrupen en un fondo de titulización de activos conforme a lo establecido 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**").

II.- Que el Consejo de Administración del Cedente, en su reunión celebrada el 24 de octubre de 2013, ha adoptado los acuerdos que se contienen en la Certificación elevada a público en la escritura cuya copia ha quedado incorporada a la presente como **Anexo 2**, con el propósito de hacer participar a un Fondo de Titulización de Activos en ciertos préstamos hipotecarios de la cartera del Cedente mediante la emisión de participaciones hipotecarias

y certificados de transmisión de hipoteca, conforme a lo establecido en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y sus modificaciones (en adelante, la "**Ley 2/1981**"), en el Real Decreto 716/2009 de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero (en adelante, el "**Real Decreto 716/2009**") y en 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 (en adelante, la "**Ley 3/1994**"). -----

III.- Que la Sociedad Gestora está facultada para constituir Fondos de Titulización y, en consecuencia, para ejercer la administración y representación legal de los mismos, al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998. -----

IV.- Que la Sociedad Gestora pretende la constitución de un Fondo de Titulización, con la denominación de "IM BCG RMBS 2, FONDO DE TITULIZACIÓN

05/2013



DE ACTIVOS" (el "**Fondo**" o el "**Fondo de Titulización**"), que suscribirá las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión de hipoteca a emitir por el Cedente en la presente Escritura. Dichas participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca constituirán el principal activo del Fondo de Titulización. -----

Se adjunta como **Anexo 1** a la presente Escritura de Constitución copia de la escritura por la que se elevan a público los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en sesión celebrada con fecha 17 de octubre de 2013, relativos a la constitución del Fondo. -----

V.- Que se ha llevado a cabo la verificación de una serie de atributos de los derechos de crédito de la cartera de BCG que van a ser objeto de cesión, mediante una auditoría elaborada según la técnica de muestreo. La citada auditoría ha sido elaborada por la firma Deloitte S.L. ("**Deloitte**"), inscrita en el Registro Oficial de Auditores de

Cuentas (R.O.A.C.) con el número S0692, según se acredita por el Informe de Auditoría, de fecha 18 de noviembre de 2013, de los derechos de crédito de BCG, con un saldo nominal pendiente, a 25 de octubre de 2013, de **MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA MIL SEIS SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON SESENTA Y UN CÉNTIMOS DE EUROS** (la "Cartera Cedible"), copia del cual se acompaña al Folleto registrado en la CNMV referido en el apartado 2.2. del Módulo Adicional de la Nota de Valores del Folleto. -----

VI.- Que la Sociedad Gestora tiene la intención de que, con cargo al Fondo, se proceda a la emisión de Bonos de Titulización que integrarán, junto con los Préstamos Subordinados que se indican en la presente Escritura, el principal pasivo del mencionado Fondo de Titulización. -----

VII.- Que, de acuerdo con el artículo 5.1 del Real Decreto 926/1998, la constitución del Fondo y la emisión de Bonos tienen como requisito previo la aprobación y registro del Folleto Informativo compuesto por el documento de registro, el módulo adicional y la nota de valores y demás documentos acreditativos por la CNMV, en los términos previs-

05/2013



tos en el artículo 26 y siguientes de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en su redacción vigente, (la "**Ley del Mercado de Valores**"), así como el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos, (el "**Real Decreto 1310/2005**"), y la Orden EHA/3537/2005, de 10 de noviembre, por la que se desarrolla el artículo 27.4 de la Ley del Mercado de Valores. -----

VIII. Que esta preceptiva inscripción previa por la CNMV, se ha efectuado con fecha 21 de noviembre 2013, según se acredita mediante el oportuno escrito de inscripción, suscrito por el citado Organismo, copia del cual se adjunta como **Anexo 3** a la presente Escritura de Constitución. -----

IX. Que tal y como prevé el artículo 5.9 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**"), la presente escritura de constitución del Fondo será la escritura por la que los Bonos, emitidos con cargo al Fondo, se representen mediante anotaciones en cuenta. -----

En virtud de lo expuesto, los comparecientes, según intervienen, otorgan la presente Escritura pública de constitución de un Fondo de Titulización, emisión y suscripción de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca y emisión de Bonos de Titulización (la "**Escritura**"), de conformidad con las siguientes -----

=====ESTIPULACIONES =====

PRIMERA.- DEFINICIONES. -----

En la presente Escritura, los términos definidos en el documento titulado "**Definiciones**", que se adjunta como **Anexo 4** tendrán, salvo que se indique otra cosa, el significado que en dicho documento se les otorga. -----

SEGUNDA.- CONSTITUCIÓN DEL FONDO. -----

La Sociedad Gestora constituye en este acto un Fondo de Titulización de Activos de carácter cerra-

05/2013



do que girará bajo la denominación de **"IM BCG RMBS 2, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS"**, que se registrá por lo dispuesto (i) en la presente Escritura; (ii) en el Folleto; (iii) en el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen; (iv) en la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación; (v) en la Ley del Mercado de Valores, en su redacción actual, en lo referente a su supervisión, inspección, sanción y en lo que resulte de aplicación; (vi) en la Ley 3/1994; y (vii) en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación. -----

El Fondo estará integrado, en cuanto a su activo, por las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, que agrupa en el momento de la constitución, y en cuanto a su pasivo, por los Bonos que emite, por el Préstamo Subordinado B (el **"Préstamo B"**), por el Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales (el **"Préstamo Su-**

bordinado para Gastos Iniciales" o "PSGI") y por el Préstamo Subordinado para el Fondo de Reserva (el **"Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva" o "PSFR"**), de tal forma que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo. -----

La duración del Fondo se extenderá hasta la fecha en que se produzca su extinción de acuerdo con lo establecido en la **Estipulación Decimoctava** de la presente Escritura. -----

Los elementos patrimoniales que integran el activo y el pasivo del Fondo y los servicios que se conciertan por cuenta del mismo se determinan en la presente Escritura. -----

TERCERA.- EMISIÓN DE LAS PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS Y DE LOS CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA. -----

3.1. Características económico financieras de los Préstamos Hipotecarios. -----

3.1.1. Importe y distribución. -----

El Cedente es titular, entre otros, de los **DIEZ MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES (10.873)** préstamos hipotecarios (en adelante, los **"Préstamos**

05/2013



Hipotecarios") que se relacionan en el **Anexo 5** que representan, a la fecha de hoy, un principal total, no vencido, de **MIL TRESCIENTOS MILLONES DE EUROS (1.300.000.000,00 €)**. -----

3.1.2. Características económico-financieras. -

Algunos de los Préstamos Hipotecarios son préstamos que cumplen con todos los requisitos establecidos en la Sección Segunda de la Ley 2/1981 y cumplen con todos los requisitos para ser elegibles a efectos de servir de cobertura de participaciones hipotecarias de conformidad con el Real Decreto 716/2009. Dichos Préstamos Hipotecarios se transmiten al Fondo mediante la emisión de las participaciones hipotecarios (en adelante, las "**Participaciones Hipotecarias**"). -----

El resto son Préstamos Hipotecarios que no cumplen con todos los requisitos establecidos en la Sección Segunda de la Ley 2/1981 y no cumplen con

todos los requisitos para ser elegibles a efectos de servir de cobertura de participaciones hipotecarias de conformidad con el Real Decreto 716/2009. Dichos Préstamos Hipotecarios se transmiten al Fondo mediante la emisión de los certificados de transmisión de hipoteca (los "**Certificados de Transmisión de Hipoteca**"). -----

Los Préstamos Hipotecarios han sido seleccionados a partir de una cartera de préstamos hipotecarios concedidos todos ellos por BCG a personas físicas con garantía hipotecaria sobre inmuebles terminados y situados en España, concertadas por los procedimientos habituales del Cedente y que son administrados por éste de acuerdo con las normas de gestión habituales y comunes para este tipo operaciones. -----

Todos los Préstamos Hipotecarios estaban incluidos en la cartera provisional de préstamos hipotecarios de BCG seleccionados a 25 de octubre de 2013 para su cesión al Fondo y sobre la que se ha llevado a cabo la verificación de una serie de atributos (en adelante, la "**Cartera Cedible**"), mediante una auditoría elaborada por Deloitte conforme a lo indicado en el Expositivo V de la presente

05/2013



Escritura. -----

Los derechos del Fondo derivados de las Participaciones de Transmisión de Hipoteca y los Certificados de Transmisión de Hipoteca (conjuntamente, los "**Derechos de Crédito**") están vinculados a los pagos realizados por los Deudores de los Préstamos Hipotecarios y, por tanto, quedan directamente afectados por la evolución, retrasos, anticipos o cualquier otra incidencia de dichos Préstamos Hipotecarios. Las principales características económico-financieras de los Derechos de Crédito son las que se relacionan en el **Anexo 5**. -----

3.2.2. Emisión de las Participaciones y los Certificados. -----

La cesión de los Derechos de Créditos derivados de los Préstamos Hipotecarios se lleva a cabo mediante la emisión por parte del Cedente de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca. El Fondo suscribe las citadas Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión

de Hipoteca para que los mismos se agrupen en dicho Fondo, conforme a lo establecido en el Real Decreto 926/1998 y conforme a los siguientes apartados. ---

El Cedente emite, en este mismo acto **TRESCIEN-
TOS OCHENTA (380)** Certificados de Transmisión de Hipoteca, por un valor nominal total **CINCUENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y UN EUROS Y SETENTA Y TRES CÉNTIMOS (55.655.391,73 EUROS)** y **DIEZ MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES (10.493)** Participaciones Hipotecarias por un valor nominal total de **MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS OCHO EUROS Y VEINTISIETE CÉNTIMOS (1.244.344.608,27 EUROS)**. -----

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca y las Participaciones Hipotecarias se emiten conforme a lo establecido en (i) Ley 2/1981, (ii) el Real Decreto 716/2009, (iii) la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, de 14 de abril, en su redacción actual y (iv) demás normativa aplicable. --

Cada Certificado de Transmisión de Hipoteca y cada Participación Hipotecaria participa, a partir de la presente Fecha de Constitución, sobre el 100%

05/2013



del Saldo Nominal Pendiente No Vencido de cada uno de los correspondientes Préstamos Hipotecarios y devenga un tipo de interés igual al tipo de interés nominal que devengue, cada uno de ellos, y conllevará la cesión de cuantos derechos accesorios se deriven del Préstamo Hipotecario correspondiente en los términos previstos en los respectivos contratos que resulten inherentes a los mismos desde la presente Fecha de Constitución. -----

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca y las Participaciones Hipotecarias emitidas en virtud de lo previsto en esta Escritura se representan mediante dos (2) títulos múltiples (en adelante, los "**Títulos Múltiples**"), emitidos por el Cedente, nominativos, representativos respectivamente de la totalidad de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de las Participaciones Hipotecarias, cuyas copias se adjuntan a la presente Escritura como **Anexo 6** y al que se adjuntará como anexo la relación de Préstamos Hipotecarios contenida en el

Anexo 5. Dichos Títulos Múltiples contiene las menciones y formalidades exigidas por el artículo 29 del Real Decreto 716/2009. -----

El Cedente se compromete a sustituir, cada doce meses, los Títulos Múltiples, representativos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de las Participaciones Hipotecarias, por unos nuevos que recojan las nuevas características de los mismos como consecuencia de las modificaciones habidas en los tipos de interés y en los principales de los Préstamos Hipotecarios. -----

Tanto para los supuestos de tener que efectuar la sustitución de algún Certificado de Transmisión de Hipoteca o de alguna Participación Hipotecaria, según lo previsto en el **Apartado 5.1** de la presente Escritura, como para el caso de que se proceda por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, a la ejecución de un Préstamo Hipotecario, según lo previsto en la **Estipulación Sexta**, como, si procediéndose a la Liquidación Anticipada del Fondo, en los supuestos y con las condiciones de la **Estipulación Decimoctava**, haya de tener lugar la venta de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, así como

05/2013



para cualquier otro supuesto que lo requiriera, el Cedente se compromete a fraccionar cualquier título múltiple representativo de Certificados de Transmisión de Hipoteca y cualquier título múltiple representativo de Participaciones Hipotecarias en tantos títulos individuales o múltiples como fueren necesarios, a sustituirlos o canjearlos para la consecución de las anteriores finalidades. -----

Conforme a lo que se establece en el Real Decreto 716/2009, los Certificados de Transmisión de Hipoteca y las Participaciones Hipotecarias serán transmisibles mediante declaración escrita en el mismo título y, en general, por cualquiera de los medios admitidos en Derecho, está su adquisición o tenencia limitada a inversores profesionales, no pudiendo ser adquiridos por el público no especializado, de conformidad con lo previsto en el artículo 32 del Real Decreto 716/2009. Tanto la transmisión como el domicilio del nuevo titular deberán notificarse por el adquirente a la entidad emisora.

A estos efectos, BCG, en cuanto entidad emisora, llevará un libro especial en el que anotará los Certificados de Transmisión de Hipoteca y las Participaciones Hipotecarias emitidas, así como las transferencias de los mismos que se notifiquen. ---

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

(a) la fecha de apertura y de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios, su importe inicial y la forma de liquidación; y -----

(b) los datos registrales de la hipoteca. -----

La Sociedad Gestora procede, por cuenta del Fondo, a la suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y las Participaciones Hipotecarias para su inmediata agrupación en el Fondo.

El Cedente entrega, en este mismo acto, a la Sociedad Gestora, los Títulos Múltiples representativos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y las Participaciones Hipotecarias suscritas. --

La Sociedad Gestora depositará los Títulos Múltiples en el Agente Financiero, actuando a estos efectos como depositario, de acuerdo con lo esta-

BP1277253

05/2013



blecido en el Contrato de Agencia Financiera. -----

La participación en los Préstamos Hipotecarios se realiza desde la presente Fecha de Constitución y por el mismo plazo restante de vencimiento de dichos Préstamos Hipotecarios, no existiendo pacto alguno de recompra, sin perjuicio de lo dispuesto en la **Estipulación Quinta**. -----

3.3. Precio y forma de pago. -----

El Fondo abonará al Cedente, en la Fecha de Desembolso, el Saldo Nominal Pendiente No Vencido de los Préstamos Hipotecarios en la Fecha de Constitución, es decir, un importe igual a **MIL TRESCIENTOS MILLONES DE EUROS (1.300.000.000,00 EUROS)**, una vez que el Fondo haya recibido el precio de suscripción de los Bonos y el importe del Préstamo B. -----

La diferencia entre el Saldo Inicial de los Bonos y el Saldo Nominal Pendiente No Vencido de los Préstamos Hipotecarios en la presente Fecha de Constitución será depositada en la Cuenta de Teso-

rería. -----

El precio de venta o cesión de los Derechos de Crédito será a la par, es decir, el Saldo Nominal Pendiente No Vencido de los Préstamos Hipotecarios. En el cálculo del precio de cesión no se han tenido en cuenta las cantidades correspondientes a los intereses devengados por los Derechos de Crédito cedidos desde la última fecha de liquidación de intereses de cada uno de ellos y hasta la Fecha de Constitución (intereses corridos). Dichos intereses no serán abonados por el Cedente al Fondo. -----

En caso de resolución de la constitución del Fondo y, consecuentemente, de la cesión de los Derechos de Crédito: i) se extinguirá la obligación de pago de la cesión de los Derechos de Crédito por parte del Fondo, y el Cedente cancelará las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca que hubieran sido emitidos y recuperará la titularidad de los Préstamos Hipotecarios objeto de cesión. En este caso, el Cedente deberá satisfacer directamente todos los gastos que se hubieran ocasionado con motivo de la constitución del Fondo y la emisión de los Bonos hasta una cantidad equivalente al importe que se establece en

BP1277252

05/2013



el Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales. ----

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

3.4. Derechos conferidos al Fondo por la suscripción de las Participaciones y los Certificados.

Mediante la suscripción de la correspondiente Participación Hipotecaria y el correspondiente Certificado de Transmisión de Hipoteca, el Fondo participa del 100% del Saldo Nominal Pendiente No Vencido de cada Derecho de Crédito derivado del Préstamo Hipotecario a que se refiere, y por el mismo plazo restante de vencimiento de cada uno de ellos.

El Fondo tendrá derecho a recibir, a partir de la Fecha de Constitución, con carácter meramente enunciativo, y sin excluir otros conceptos de pago que en el futuro pudieran producirse, las siguientes cantidades derivadas de cada uno de los Préstamos Hipotecarios: -----

- Principal e intereses ordinarios de los Prést-

tamos Hipotecarios: todos los pagos de principal e intereses ordinarios que efectúen los Deudores de los Préstamos Hipotecarios devengados desde la Fecha de Constitución (incluida). El principal de un Préstamo Hipotecario se refiere tanto a la parte de cada cuota calculada de acuerdo con el cuadro de amortización previsto del Préstamo Hipotecario destinada a la amortización del principal pendiente, como a cualquier pago aplicable a dicho principal que realice el Deudor, en especial los pagos en concepto de amortización anticipada respecto del cuadro de amortización previsto. -----

- Los pagos que efectúen los Deudores tales como intereses de demora. -----

- Todos los pagos que efectúen terceros al amparo de los contratos de los Préstamos Hipotecarios, incluyendo, en su caso, los derivados de cualquier derecho accesorio, tales como indemnizaciones derivadas de pólizas de seguros, pagos efectuados por posibles garantes, y cualesquiera otros a que hubiera tenido derecho el Cedente de acuerdo con los citados contratos. -----

- Igualmente corresponderán al Fondo cuantas cantidades provengan por el precio de remate o im-

05/2013



porte determinado por resolución judicial o procedimiento notarial en la ejecución de las garantías hipotecarias o no hipotecarias, como por la enajenación o explotación de los inmuebles o bienes adjudicados o, como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interina de los inmuebles en proceso de ejecución. -----

No corresponderán al Fondo, sin embargo, las cantidades que paguen los Deudores al amparo de los Préstamos Hipotecarios en concepto de comisiones por reclamación de recibos impagados, comisiones de subrogación, comisiones de amortización o cancelación anticipada, así como cualquier otra comisión, gasto o suplido, que seguirán correspondiendo al Cedente. -----

El Cedente se compromete a realizar las notificaciones que, en su caso, sean necesarias para que dichos pagos sean efectuados a la Sociedad Gestora en representación del Fondo. -----

3.5. Responsabilidad del Cedente como cedente

de los Derechos de Crédito. -----

El Cedente, de acuerdo con el artículo 348 del Código de Comercio y el 1529 del Código Civil, responde ante el Fondo representado por la Sociedad Gestora exclusivamente de la existencia y legitimidad de los Derechos de Crédito cedidos en la presente fecha, así como de la personalidad con la que efectúa la cesión pero no asume responsabilidad alguna por el impago de los deudores (los "**Deudores**") de los Derechos de Crédito, ya sea del principal o de intereses de los Préstamos Hipotecarios o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Derechos de Crédito. Tampoco asumirá, en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales, ni en virtud de esta Escritura ni de ningún otro pacto o contrato. Todo ello sin perjuicio del derecho de tanteo sobre los Derechos de Crédito establecido en la **Estipulación Decimoctava**, y de las responsabilidades del Cedente en relación con las Declaraciones y Garantías realizadas por el Cedente en la **Estipulación Cuarta** y de los compromisos por él asumidos que se recogen en la **Estipulación Quin-**

05/2013



ta y en la **Estipulación Sexta** relativos a la sustitución de los activos titulizados y a la administración de los Derechos de Crédito. -----

En el supuesto de que el Fondo viniera obligado a abonar a terceros cualquier cantidad con motivo de la cesión de los Derechos de Crédito que no se haya abonado a la fecha de cesión o que la información suministrada por el Cedente sobre los Derechos de Crédito haya sido incompleta, el Cedente será responsable frente al Fondo de cualquier daño, gasto, impuesto o sanción que se derive para el Fondo.

3.6. Anticipo de fondos. -----

El Cedente no anticipará ninguna cantidad al Fondo por cuenta de los Deudores, sea por principal o por intereses de los Derechos de Crédito. -----

3.7. Notificación a los Deudores. -----

El Cedente continuará administrando los Préstamos Hipotecarios, conforme a lo establecido en la **Estipulación Sexta** de la presente Escritura. El Cedente acuerda no notificar a los Deudores, en la

presente Fecha de Constitución, la cesión de los
Derechos de Crédito. -----

Ello no obstante, la Sociedad Gestora podrá
instruir al Cedente sobre la obligatoriedad de no-
tificar la emisión y suscripción de las Participa-
ciones Hipotecarias y de los Certificados de Trans-
misión de Hipoteca, así como que los pagos deriva-
dos de los Préstamos Hipotecarios a que tiene dere-
cho el Fondo sólo tendrán carácter liberatorio si
se efectúan a nombre de éste en la Cuenta de Teso-
rería o en la que la Sociedad Gestora designe al
efecto, a los Deudores y a las compañías asegurado-
ras o a cualquier garante de los Préstamos Hipote-
carios si lo hubiera, en el momento en que lo con-
sidere necesario para la adecuada defensa de los
intereses de los titulares de los Bonos, así como,
en el supuesto de declaración de situación concur-
sal o de revocación de la autorización para actuar
como entidad de crédito en España o si el Cedente
se encontrara en un proceso de reestructuración en
los términos recogidos en la Ley 9/2012, utilizando
para esta notificación, el canal de comunicación
fehaciente que resulte más rápido y eficaz a juicio
de la Sociedad Gestora. -----

05/2013



A todos los efectos establecidos en el párrafo anterior, la Sociedad Gestora tendrá el derecho a solicitar y el Cedente la obligación de suministrar, cualquier información que la Sociedad Gestora considere necesaria o conveniente. -----

El Cedente deberá notificar a los Deudores, y en su caso, a cualquier garante o compañías aseguradoras, si las hubiera, de los Préstamos Hipotecarios, la cesión de los Derechos de Crédito, con carácter inmediato a la recepción de la instrucción de la Sociedad Gestora y, en cualquier caso, deberá acreditar a la Sociedad Gestora, en el plazo máximo de cinco (5) Días Hábiles desde el envío de dicha instrucción, la efectiva notificación a los Deudores acompañando el acuse de recibo de dichas notificaciones. -----

Junto a la instrucción de notificación mencionada anteriormente, la Sociedad Gestora enviará al Cedente requerido una relación de los cobros esperados durante el Periodo de Cobro en curso y en el

siguiente Periodo de Cobro, de acuerdo con los datos que obren en poder de la Sociedad Gestora en ese momento. En cualquier caso, a partir de la fecha en que el Cedente reciba la instrucción correspondiente de la Sociedad Gestora, el Cedente transferirá, con carácter inmediato, a la cuenta que designe a estos efectos la Sociedad Gestora, (abierta en una entidad que tenga las calificaciones exigidas para la contrapartida de la Cuenta de Tesorería y que se recogen en el **apartado 3.4.4.1.** del Módulo Adicional), cualquier cantidad derivada de los Derechos de Crédito que obre en su poder en ese momento y seguirá transfiriendo, diariamente, cualquier cantidad que vaya recibiendo de los mencionados Derechos de Crédito. -----

No obstante, el Cedente otorga las más amplias facultades que en derecho sean necesarias a la Sociedad Gestora para que ésta pueda notificar la cesión de los Derechos de Crédito en el momento que lo estime oportuno. En especial, la Sociedad Gestora notificará de forma inmediata y fehaciente la cesión de los Derechos de Crédito en el supuesto de sustitución del Cedente en la administración de los Derechos de Crédito y en el supuesto de insolvencia

05/2013



o revocación de la autorización para actuar como entidad de crédito en España o si el Cedente se encuentra en un proceso de reestructuración de la Ley 9/2012, si éste no acredita a la misma en el plazo de cinco (5) Días Hábiles establecido anteriormente la notificación efectuada por el Cedente a los Deudores. . -----

A los efectos anteriores, el Cedente se obliga a comunicar a la Sociedad Gestora, de forma inmediata, el acaecimiento de la declaración de concurso o la revocación de la autorización para actuar como entidad de crédito en España o si el Cedente se encuentra en un proceso de reestructuración de la Ley 9/2012. -----

El Cedente asumirá los gastos de notificación a los Deudores aun en el caso de que la misma sea realizada por la Sociedad Gestora y se compromete a colaborar con la Sociedad Gestora en las notificaciones a los Deudores. -----

Con ocasión del otorgamiento de la presente Es-

critura y en esta misma fecha, BCG hace entrega al Notario interviniente de la presente Escritura de la clave que permite la descriptación de los datos de carácter personal de los Deudores que obran en poder de la Sociedad Gestora ("**Registro de Datos Personales**" o "**RDP**"), requiriéndole para que la custodie y no la revele a terceros, autorizándole no obstante para que la comunique a la Sociedad Gestora cuando así le sea requerida por ésta para el ejercicio de sus funciones en el momento en que concurra o la Sociedad Gestora estime que concurra un supuesto de Alerta de Administración, en los términos previstos en el Folleto y en el Contrato de Administración. El notario interviniente de la presente Escritura acepta custodiar la clave y entregarla a la Sociedad Gestora a requerimiento de ésta en los términos previstos en la presente Estipulación. -----

3.8. Régimen de retenciones de los pagos por rendimientos de los Derechos de Crédito. -----

Los rendimientos de los Derechos de Crédito que constituyan ingresos del Fondo no estarán sujetos a retención a cuenta del Impuesto sobre Sociedades, tal y como se establece en el Reglamento del Im-

05/2013



puesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio. -----

En el supuesto de que en el futuro se estableciera cualquier impuesto, directo o indirecto, tasa o retención sobre dichos pagos, los mismos correrían por cuenta del Cedente y serán devueltos al que corresponda en el supuesto de que fueran recuperados por el Fondo. -----

CUARTA.- DECLARACIONES Y GARANTÍAS. -----

El Cedente, como titular de los Préstamos Hipotecarios, declara y garantiza al Fondo y a la Sociedad Gestora, respecto a sí mismo, a las Participaciones y los Certificados que emite y respecto a los Préstamos Hipotecarios que sirven de cobertura de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca que: -----

(A) En cuanto al Cedente. -----

(1) Que es una entidad de crédito debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente, se halla inscrita en el Registro Mercantil y en el

Registro de Entidades de Crédito del Banco de España y se halla facultada para otorgar préstamos hipotecarios. -----

(2) Que ni a la fecha de hoy, ni en ningún momento desde su constitución, se ha encontrado en situación de insolvencia que pudiera dar lugar a que se instara el concurso. -----

(3) Que ha obtenido todas las autorizaciones necesarias, tanto administrativas como corporativas, para la cesión al Fondo de los Derechos de Crédito, el válido otorgamiento de la Escritura de Constitución, de los compromisos asumidos en la misma y de las demás contratos relacionados con la constitución del Fondo. -----

(4) Que dispone de cuentas anuales individuales y consolidadas auditadas de los tres últimos ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2010, 31 de diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2012, todas ellas sin salvedades. Dichas cuentas anuales e informes de auditoría se han depositado en la CNMV y en el Registro Mercantil de acuerdo con la legislación vigente. -----

(5) Que cumple con la legislación vigente en materia de protección de datos. -----

05/2013



(6) Que el Cedente, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 40bis del Real Decreto 216/2008, de 15 de febrero, sobre recursos propios de las entidades financieras (en adelante, el "**Real Decreto 216/2008**"), introducido por el Real Decreto 771/2011, de 3 de junio, retendrá en el Fondo, de manera constante, un interés económico neto significativo en los términos requeridos por el Banco de España. -----

(B) En cuanto a los Préstamos Hipotecarios, las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca. -----

(1) Que todos los Préstamos Hipotecarios se encuentran debidamente documentados y están formalizados en escritura pública. Los correspondientes documentos contractuales están debidamente depositados en el domicilio del Cedente, a disposición de la Sociedad Gestora. -----

(2) Que todos los Préstamos Hipotecarios existen y son válidos y ejecutables de acuerdo con la

legislación aplicable. -----

(3) Que el Cedente es titular de pleno dominio de la totalidad de los Préstamos Hipotecarios, libre de cargas y reclamaciones. -----

(4) Que todos los Préstamos Hipotecarios están denominados en euros y son pagaderos exclusivamente en euros. -----

(5) Que los datos relativos a los Préstamos Hipotecarios que se incluyen en el Folleto y en esta Escritura reflejan correctamente la situación de los mismos a la presente fecha, tal como está recogida en las escrituras públicas que documentan los Préstamos Hipotecarios y en los ficheros informáticos de los correspondientes Préstamos Hipotecarios, y que dichos datos son correctos, completos y no inducen a error. Cualquier otra información adicional sobre las características de la cartera de Préstamos Hipotecarios del Cedente, recogida en el Folleto, es correcta y no induce a error. -----

(6) Que se han seguido fielmente, para la concesión de los Préstamos Hipotecarios incluidos en la cartera, los criterios establecidos por el Cedente en cada fecha correspondiente (y que se recogen en el **apartado 2.2.7.** del Módulo Adicional). --

05/2013



(7) Que todos los Préstamos Hipotecarios han sido concedidos por una sucursal del Cedente sin la intervención de mediadores ni intermediarios. -----

(8) Que todos los Préstamos Hipotecarias están claramente identificados, tanto en soporte informático como por sus escrituras públicas en poder del Cedente, y son objeto de análisis y seguimiento por parte del Cedente desde su concesión, de acuerdo con los procedimientos habituales que tiene establecidos. -----

(9) Que, desde el momento de su concesión, todos los Préstamos Hipotecarios han sido y están siendo administrados por el Cedente de acuerdo con los procedimientos habitualmente utilizados por éste en la administración de los préstamos. -----

(10) Que no tiene conocimiento de la existencia de litigios en relación con los Préstamos Hipotecarios que puedan perjudicar la validez y exigibilidad de los mismos o que puedan dar lugar a la aplicación del artículo 1.535 del Código Civil. Igual-

mente que, según su conocimiento, ninguno de los Deudores de los Préstamos Hipotecarios cedidos ha sido declarado en concurso. -----

(11) Que no tiene conocimiento de que algún Deudor de los Préstamos Hipotecarios, por ser titular de algún derecho de crédito frente al Cedente, se encuentre en disposición de oponer la compensación. -----

(12) Que ninguno de los Deudores puede oponer al Cedente excepción alguna al pago de cualquier cantidad referida a los Préstamos Hipotecarios. ---

(13) Que, en las respectivas escrituras públicas que documentan los Préstamos Hipotecarios, no se contienen cláusulas que impidan la cesión de dichos Préstamos Hipotecarios o en las que se exija alguna autorización para llevar a cabo dicha cesión. -----

(14) Que, a la presente fecha, no se ha recibido ninguna notificación de amortización anticipada total de ningún Préstamo Hipotecario. -----

(15) Que, a la presente fecha, cada uno de los Préstamos Hipotecarios de los que se derivan los Derechos de Crédito ha tenido al menos el vencimiento de una cuota. -----

05/2013



(16) Que las garantías de los Préstamos Hipotecarios son válidas y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable, y no tiene conocimiento de la existencia de ninguna circunstancia que impida la ejecución de las mismas. -----

(17) Que ninguna persona tiene un derecho preferente sobre el del Fondo, en cuanto titular de los Derechos de Crédito, al cobro de las cantidades que se deriven de los mismos, salvo los derechos preferentes legales. -----

(18) Que, tanto la concesión de los Préstamos Hipotecarios, como la emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca al Fondo y todos los aspectos relacionados con ello, se han realizado en condiciones de mercado. -----

(19) Que todos los Préstamos Hipotecarios están concedidos a residentes en España. -----

(20) Que, a la presente fecha, el Saldo Nominal Pendiente No Vencido de los Préstamos Hipotecarios

concedidos a extranjeros no es superior al 2,8% del Saldo Nominal Pendiente No Vencido de los Préstamos Hipotecarios. A efectos informativos, en la Cartera Cedible los Préstamos Hipotecarios concedidos a extranjeros representa un 2,48% del saldo total. ----

(21) Que el pago de las cuotas de los Préstamos Hipotecarios se realiza mediante domiciliación bancaria en la cuenta del Deudor abierta en el Cedente. -----

(22) Que ninguno de los Préstamos Hipotecarios tiene fecha de vencimiento final posterior al 5 de marzo de 2058. -----

(23) Que el capital o principal de todos los Préstamos Hipotecarios ha sido totalmente dispuesto. -----

(24) Que los Préstamos Hipotecarios no financian promociones inmobiliarias en construcción. ---

(25) Que todos los Préstamos Hipotecarios están garantizados por hipoteca inmobiliaria, sobre el pleno dominio de todos y cada uno de los inmuebles y sin que los mismos se encuentren sujetos a prohibiciones de disponer, condiciones resolutorias o cualquier limitación de dominio. -----

(26) Que todos los Préstamos Hipotecarios están

BP1277243

05/2013



formalizados en escritura pública y, todas las hipotecas se encuentran debidamente constituidas e inscritas en los correspondientes Registros de la Propiedad con el rango de primera hipoteca. -----

(27) Que los datos de inscripción de cada hipoteca se corresponden con los mencionados en el correspondiente Título Múltiple. La inscripción de las fincas hipotecadas está vigente y sin contradicción alguna. - -----

(28) Que todas las propiedades hipotecadas son inmuebles terminados situados en España y han sido objeto de tasación previa por sociedades de tasación debidamente inscritas en el Banco de España, estando acreditada dicha tasación mediante la correspondiente certificación. Las tasaciones efectuadas cumplen todos los requisitos establecidos en la legislación sobre el mercado hipotecario. Asimismo, en el caso de viviendas de protección pública u oficial, el valor de tasación corresponde al valor máximo legal de venta del régimen de protec-

ción pública u oficial. -----

(29) Que, en la presente Fecha de Constitución, los Préstamos Hipotecarios de los que se derivan los Derechos de Crédito que se ceden mediante Participaciones Hipotecarias no tienen un ratio LTV (principal pendiente de amortización dividido entre el valor de tasación de los inmuebles hipotecados en su garantía, expresado en tanto por ciento) superior al 80%. -----

(30) Que, en la presente Fecha de Constitución, los Préstamos Hipotecarios de los que se derivan los Derechos de Crédito que se ceden mediante Certificados de Transmisión de Hipoteca no tienen un ratio LTV (principal pendiente de amortización dividido entre el valor de tasación de los inmuebles hipotecados en su garantía, expresado en tanto por ciento) superior al 90,58%. -----

(31) Que los Préstamos Hipotecarios que se ceden al Fondo mediante Participaciones Hipotecarias no reúnen ninguna de las características de los créditos excluidos o restringidos por el artículo 12 del Real Decreto 716/2009 para servir de cobertura a la emisión de Participaciones Hipotecarias.

(32) Que los Préstamos Hipotecarios no están

05/2013



instrumentados en títulos valores, ya sean nominativos, a la orden o al portador. -----

(33) Que los Préstamos Hipotecarios no están afectos a emisión alguna de bonos hipotecarios, participaciones hipotecarias o certificados de transmisión de hipoteca, distinta de la emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. A partir de la emisión de éstos, los Préstamos Hipotecarios no estarán afectos a emisión alguna de cédulas hipotecarias, bonos hipotecarios, participaciones hipotecarias u otros certificados de transmisión de hipoteca. -----

(34) Las propiedades hipotecadas están cubiertas, al menos, del riesgo contra daños e incendios, mediante pólizas individuales y/o globales a favor de la Entidad Cedente. Los capitales asegurados no son inferiores al valor de tasación de las propiedades hipotecadas de acuerdo con la agencia de tasación, excluidos los elementos no asegurables por

naturaleza. -----

(35) Que el Cedente no tiene conocimiento de la existencia de ninguna circunstancia que impida la ejecución de la garantía hipotecaria. -----

(36) Que los Préstamos Hipotecarios han sido concedidos con el objeto de financiar la adquisición de una vivienda (y, en su caso, sus anejos -garajes y/o trasteros) o para reformas y mejoras de la mencionada vivienda, que se encuentra situada en territorio español. -----

(37) Que los datos y la información relativos a los Préstamos Hipotecarios seleccionados para su cesión al Fondo recogidos en el **apartado 2.2.2.** del Módulo Adicional, reflejan fielmente la situación a la fecha a la que corresponden y son correctos y completos. -----

(38) Que, a la presente fecha, los Préstamos Hipotecarios han tenido, al menos, tres (3) meses de vida desde su fecha de concesión. -----

(39) Que los Préstamos Hipotecarios no contemplan cláusulas que permitan el diferimiento a lo largo de la vida del préstamo en el pago periódico de intereses y de principal. La Cartera Crible incluye Préstamos Hipotecarios que en el momento de

05/2013



su concesión gozaron de un período de carencia inicial. En la fecha de constitución del Fondo solamente un Préstamo Hipotecario de los que integran la Cartera Cedible se encuentra disfrutando de esta carencia inicial de principal, tal y como se recoge en el cuadro 16 del apartado 2.2.2. del Módulo Adicional. -----

(40) Que el Cedente no ha emitido Participaciones Hipotecarias ni Certificados de Transmisión de Hipoteca que participen de Préstamos Hipotecarios de los que se haya recibido de los Deudores notificación de resolución anticipada total de los mismos. -----

(41) Que ninguno de los Préstamos Hipotecarios proviene de financiaciones concedidas a promotores inmobiliarios para la construcción o rehabilitación de viviendas y/o inmuebles comerciales o industriales destinados a la venta o al alquiler ni a la financiación del suelo. -----

(42) Que, en la presente fecha, ninguno de los

Préstamos Hipotecarios que se ceden al Fondo tiene retrasos en el pago superiores a noventa (90) días.

(43) Que, en la presente fecha, el Saldo Nominal Pendiente No Vencido de los Préstamos Hipotecarios cedidos con retrasos en el pago iguales o superiores a treinta (30) días no es superior al 0,5% del Saldo Inicial de los Préstamos Hipotecarios. --

(44) Que los Préstamos Hipotecarios que componen la Cartera Cedible cuentan con un sistema de amortización de cuota constante. -----

(45) Que los Préstamos Hipotecarios que componen la Cartera Cedible no contienen cláusulas suelo ni cláusulas techo. -----

(46) Que, en la presente fecha, el Saldo Nominal Pendiente No Vencido de los Préstamos Hipotecarios concedidos a un mismo Deudor es inferior al 1% del Saldo Inicial de los Préstamos Hipotecarios. --

(47) Que la emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca se realiza en condiciones de mercado y de acuerdo con la Ley 2/1981 y el Real Decreto 716/2009 y demás normativa aplicable. La cesión de los derechos de crédito derivados de Préstamos Hipotecarios al Fondo mediante la emisión de las

05/2013



Participaciones Hipotecarias se realiza de esta manera por cumplir los Préstamos Hipotecarios que las respaldan todos los requisitos establecidos en la Ley 2/1981, en su redacción vigente, y en el Capítulo II del Real Decreto 716/2009 y en el caso de la emisión de los certificados de transmisión de hipoteca se realiza de esta manera por no cumplir los préstamos hipotecarios que los respaldan con todos los requisitos establecidos en la mencionada Ley 2/1981 y en el mencionado Capítulo II del Real Decreto 716/2009. Esta información será coherente con el contenido establecido en el anexo I del Real Decreto 716/2009 de registro contable especial de préstamos y créditos hipotecarios. -----

(48) 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 a que correspondan. -----

Cumplimiento del Real Decreto 216/2008 y de la

Circular 3/2008. -----

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 40 bis del Real Decreto 216/2008, introducido por el Real Decreto 771/2011, de 3 de junio, y por lo dispuesto en la norma 56 bis de la Circular 3/2008, de Banco de España, de 22 de mayo sobre determinación y control de recursos propios mínimos, en su redacción dada por la Circular 4/2011, de Banco de España, de 30 de noviembre (en adelante, la "**Circular 3/2008**"), el Cedente ha comunicado a la Sociedad Gestora que retendrá en el Fondo, de manera constante, un interés económico neto significativo en los términos requeridos por el Banco de España. A estos efectos, el Cedente ha comunicado a la Sociedad Gestora, y así lo declara, en virtud de la presente Escritura, que se entenderá por "de manera constante" que el interés económico neto retenido no se cubre ni se vende, salvo por los ajustes derivados de la amortización de Bonos descritos a continuación y que no afectan al cumplimiento del compromiso de retención. El Cedente se compromete a incluir en su página web www.bancaixageral.es (o la que la sustituya en el futuro) una referencia a la localización en la que se pueden encontrar todos

05/2013



los detalles actualizados sobre el requisito de retención de interés económico neto. -----

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

- Que, de conformidad con lo previsto en el apartado d) del citado artículo 40 bis.1, el Cedente, en calidad de entidad originadora de la operación de titulización, se compromete, por medio de la presente Escritura, a retener el principal del PSFR, del PSGI y del Préstamo B de modo que la retención equivaldrá en todo momento al menos, el 5% del Saldo Inicial de los Préstamos Hipotecarios, todo ello en los términos requeridos al efecto por el Banco de España. -----

- Que el Cedente se compromete, por medio de la presente Escritura, a comunicar a la Sociedad Gestora, con periodicidad mensual (o con la misma frecuencia, al menos, que tengan los informes periódicos que elabore la Sociedad Gestora a los inverso-

res), el mantenimiento del compromiso de retención asumido, así como, en su caso, el cambio de sistema de retención dentro de las posibilidades contempladas en el citado artículo 40.bis.1. y por la norma 56 bis de la Circular 3/2008, para que ésta, a su vez, haga pública dicha confirmación, mediante publicación en su página web, www.imtitulizacion.com. A los efectos de esta comunicación, el Cedente declara que no ha llevado a cabo ninguna actuación (cobertura del riesgo de crédito, venta, toma de posiciones cortas, etc.) que haya menoscabado la aplicación del requisito de retención. -----

- En cumplimiento de lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 40 quáter del Real Decreto 216/2008 y en la norma 56 bis de la Circular 3/2008, el Cedente debe cerciorarse de que los posibles inversores puedan acceder fácilmente a todos los datos pertinentes para que aquéllos puedan cumplir con sus obligaciones de diligencia debida. Por ello, en el caso de que haya transmisión a terceros de bonos de titulización, cualquiera que sea el importe transferido, el Cedente incluirá en su página web www.bancocaixageral.es, una referencia a la localización en la que se encuentran disponibles di-

05/2013



chos datos que, en la medida en que se consideren relevantes, incluirán información sobre la calidad crediticia y la evolución de las exposiciones subyacentes, los flujos de tesorería y las garantías reales que respaldan las exposiciones de titulización, y cuanta información resulte necesaria para realizar pruebas de resistencia minuciosas y documentadas respecto de los flujos de caja y el valor de las garantías reales que respaldan las exposiciones subyacentes. -----

QUINTA.- COMPROMISOS ADICIONALES DEL CEDENTE. -

5.1. Reglas de sustitución de los activos titulizados. -----

En el supuesto excepcional de que, con posterioridad a la presente fecha, y no obstante las declaraciones formuladas por el Cedente y la diligencia observada por éste para asegurar su cumplimiento, se detectara que alguno de los Derechos de Crédito adolece de vicios ocultos, incluyendo el que no se ajustara, en la presente Fecha de Constitu-

ción, a las declaraciones formuladas en la **Estipulación Cuarta** anterior de la presente Escritura, el Cedente se obliga: -----

(a) A subsanar el vicio en el plazo de 30 días a partir del momento en que tenga conocimiento del vicio o a partir de la notificación correspondiente de la Sociedad Gestora al Cedente comunicándole la existencia del referido vicio; o -----

(b) En caso de no ser posible la subsanación conforme a lo descrito en el apartado a) anterior, la Sociedad Gestora instará al Cedente a sustituir el correspondiente Derecho de Crédito por otro de características similares respecto al tipo de garantía, calidad crediticia, saldo nominal pendiente, relación entre el saldo nominal pendiente y el valor de tasación, relación entre el saldo nominal inicial y el valor de tasación, sistema de amortización, plazo residual, tipo de interés y frecuencia que sea aceptado por la Sociedad Gestora en un plazo máximo de treinta (30) días. En el caso de que existiera diferencia positiva entre el saldo del Derecho de Crédito sustituido y el saldo del Derecho de Crédito incorporado, dicha diferencia será ingresada en la Cuenta de Tesorería. En caso

05/2013



de que se produzca la sustitución de alguna Participación Hipotecaria o de algún Certificados de Transmisión de Hipoteca, el Cedente procederá a emitir un nuevo título múltiple que será canjeado por el Título Múltiple que se entregará en virtud de lo dispuesto en la presente Escritura. -----

El Cedente, tan pronto como tenga conocimiento de que algún Derecho de Crédito por él cedido no se ajuste a las declaraciones descritas en la **Estipulación Cuarta** anterior, deberá ponerlo en conocimiento de la Sociedad Gestora, e indicarle los Derechos de Crédito que propone ceder para sustituir los Derechos de Crédito afectados. -----

En todo caso, para sustituir algún Derecho de Crédito el Cedente deberá acreditar que el Derecho de Crédito sustituyente se ajusta a las declaraciones contenidas en la **Estipulación Cuarta** de la presente Escritura. -----

En cualquier caso, lo anterior no implica que el Cedente conceda garantía alguna ni suscriba pac-

to o acuerdo de recompra, ni asegure el buen fin de la operación. -----

El Cedente se compromete a formalizar la cesión de los Derechos de Crédito que sustituya en escritura pública y en la forma y el plazo que establezca la Sociedad Gestora, y a proporcionar la información sobre los mismos que considere necesaria la Sociedad Gestora. -----

Subsidiariamente a las obligaciones asumidas en los apartados (a) y (b) anteriores y para aquellos supuestos, en los que proceda la subsanación y no fuera subsanado o no fuera susceptible de subsanación o proceda la sustitución no fuera posible en opinión fundada de la Sociedad Gestora, el Cedente se compromete a la devolución en efectivo del principal, los correspondientes Derechos de Crédito y los intereses devengados y no pagados hasta la fecha y cualquier otra cuantía que pudiese corresponder al Fondo cantidad que será depositada en la Cuenta de Tesorería. -----

En cualquiera de los casos anteriores, la mencionada subsanación o sustitución de los Derechos de Crédito será comunicada a la CNMV y a las Agencias de Calificación. -----

05/2013



Los gastos en que pudiera incurrirse como consecuencia de la subsanación o sustitución de Derechos de Crédito conforme a lo establecido en el presente apartado correrán a cargo del Cedente. ---

5.2. Compensación. -----

Excepcionalmente, y a pesar de lo declarado en la **Estipulación 4**, en el supuesto que alguno de los Deudores mantuviera un derecho de crédito legal o contractualmente compensable frente al Cedente y, por tanto, resultara que alguno de los Derechos de Crédito fuera compensado, total o parcialmente, contra tal derecho de crédito, el Cedente remediará tal circunstancia con el deudor o, si no fuera posible remediarla, procederá a ingresar al Fondo el importe que hubiera sido compensado más los intereses devengados que le hubieren correspondido al Fondo hasta el día en que se produzca el ingreso calculados de acuerdo con las condiciones aplicables previstas en el contrato del Préstamo Hipotecario correspondiente. -----

**SEXTA.- CUSTODIA, ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN DE
COBRO DE LOS DERECHOS DE CRÉDITO. -----**

De conformidad con lo establecido en el apartado 2. b) del artículo 2 del Real Decreto 926/1998, el Cedente se compromete a conservar la custodia, administración y gestión de cobro de los Préstamos Hipotecarios de los que se derivan los Derechos de Crédito por él cedidos hasta la cancelación total de los mismos o hasta la extinción o liquidación anticipada del Fondo, suscribiendo con la Sociedad Gestora un contrato de administración (en adelante, el "**Contrato de Administración**"), quedando obligado a realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los mismos, en los términos establecidos en dicho Contrato para el administrador (en adelante, el "**Administrador**"). -----

BCG aceptará, en el Contrato de Administración, que se firma en unidad de acto con la presente Escritura, el mandato recibido de la Sociedad Gestora y asumirá los compromisos contenidos en éste. -----

A estos efectos, el Administrador, en el marco de este mandato, podrá llevar a cabo cualquier actuación que considere razonablemente necesaria o conveniente, disponiendo de plenos poderes y facul-

BP1277235

05/2013



tades para ello dentro de los límites establecidos en la presente Escritura de Constitución y en el Contrato de Administración. -----

El mandato en favor del Cedente para la custodia, administración y gestión de cobro tendrá, en la medida en que la legislación vigente lo permita, el carácter de revocable de forma que, en caso de que la Sociedad Gestora constate, por parte del Administrador de los Préstamos Hipotecarios, el incumplimiento de las obligaciones establecidas en la Escritura de Constitución del Fondo y el Folleto o el acaecimiento de hechos que, a juicio de la Sociedad Gestora, supongan un perjuicio o riesgo para la estructura financiera del Fondo o para los derechos e intereses de los titulares de los Bonos, entre otros, los supuestos de declaración de concurso, de intervención por el Banco de España o de liquidación del Administrador, la Sociedad Gestora podrá, siempre que esté permitido por la normativa vigente, (i) sustituir al Administrador de Préstamos

mos Hipotecarios o (ii) requerir al Administrador para que subcontrate o delegue la realización de dichas obligaciones a la persona que, a juicio de la Sociedad Gestora, tenga la capacidad técnica adecuada para la realización de dichas funciones, siempre que lo notifique a las Agencias de Calificación y con ello no se perjudique la calificación otorgada por aquéllas a los Bonos. La Sociedad Gestora tendrá en cuenta las propuestas que el Administrador le haga sobre la designación de su sustituto. El Administrador estará obligado a efectuar dicha subcontratación o delegación. -----

Serán por cuenta del Administrador todos aquellos impuestos directos o indirectos, tasas o gastos, que se devenguen o en que incurra o que venga obligado a repercutir en la custodia y administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios, sin perjuicio de su derecho a que los mismos le sean reembolsados, en su caso, por los Deudores, o por el Fondo en el supuesto de que éste recuperara los mismos. -----

Como contraprestación por la custodia, administración y gestión de cobro de los Préstamos Hipotecarios de los que se derivan los Derechos de Crédi-

05/2013



to, el Administrador percibirá una remuneración que se devengará diariamente y se pagará en cada Fecha de Pago, del 0,01% anual sobre el Saldo Nominal Pendiente de los Préstamos Hipotecarios No Fallidos en la Fecha de Pago inmediatamente anterior (en adelante, la "**Comisión de Administración**"). Dicha comisión se entenderá bruta, en el sentido de incluir cualquier impuesto directo o indirecto o retención que pudiera gravar la misma. Dicha comisión será pagada por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecidos en la **Estipulación Decimoquinta** de la presente Escritura. Esta comisión se considerará incluida dentro de los Gastos Ordinarios del Fondo conforme a lo establecido en la presente Escritura. -----

Los términos más relevantes del Contrato de Administración serán los que se recogen en los **apartados 3.4.5. y 3.7.1** del Módulo Adicional del Folleto, sin perjuicio de que se incluyen en la pre-

sente Estipulación algunos de ellos. -----

6.1. Compromisos generales del Cedente como administrador. -----

En general el Administrador, se comprometerá, en virtud del Contrato de Administración, frente a la Sociedad Gestora y al Fondo a: -----

(i) Realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los Préstamos Hipotecarios y Derechos de Crédito de los que se derivan ya sea en vía judicial o extrajudicial. -----

(ii) Realizar cuantos actos sean necesarios para mantener o ejecutar, las garantías y obligaciones que se deriven de los contratos de los Préstamos Hipotecarios. -----

(iii) Tener en cuenta los intereses de los titulares de los Bonos en sus relaciones con los Deudores y en el ejercicio de cualquier facultad discrecional derivada del desarrollo de los servicios establecidos en la presente Escritura, en el Contrato de Administración y en el Folleto. -----

(iv) Cumplir todas las instrucciones razonables de la Sociedad Gestora, dadas de conformidad con las Estipulaciones de esta Escritura, del Contrato de Administración y el Folleto. -----

BP1277233

05/2013



(v) Realizar cuantos actos sean necesarios para solicitar y mantener en pleno vigor las licencias, aprobaciones, autorizaciones y consentimientos que puedan ser necesarios o convenientes en relación con el desarrollo de sus servicios. -----

(vi) Disponer de equipos y personal suficiente para cumplir todas sus obligaciones. -----

6.2. Cobro por el Fondo de los pagos relativos a los activos. -----

El Cedente, como Administrador de los Préstamos Hipotecarios, seguirá cobrando todas las cantidades debidas y pagaderas por los Deudores y realizará sus mejores esfuerzos para asegurar que todos los pagos a realizar por los deudores o por otras personas obligadas a los mismos, en virtud de los correspondientes contratos relativos a los citados Préstamos Hipotecarios o de cualesquiera otros, sean cobrados, de acuerdo con los términos y condiciones de los mismos, en las fechas correspondientes. -----

En caso de demora en los pagos a que vengan obligados los Deudores de los Préstamos Hipotecarios, el administrador de los mismos, desarrollará las actuaciones descritas en el **apartado 6.3.** siguiente, adoptando al efecto las medidas que tomaría en el caso de que siguiera manteniendo la titularidad del Derecho de Crédito en esa situación, siempre que el ejercicio de dichas facultades discrecionales no afecte a la gestión del Fondo, ni a la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación. -----

Se define como "**Período de Cobro**" cada uno de los meses naturales desde la Fecha de Constitución hasta la extinción del Fondo. Como excepción, el primer periodo de Cobro se inicia en la presente Fecha de Constitución y terminará el 30 de noviembre de 2013. Los abonos por el Cedente como administrador de los Derechos de Crédito se efectuarán todos los Días Hábiles de cada Período de Cobro en la Cuenta de Tesorería y el importe abonado corresponderá a los importe abonados por los Deudores de los Derechos de Crédito en el Día Hábil inmediatamente anterior. -----

No obstante lo anterior, la Sociedad Gestora,

05/2013



en caso de que considerase que ello es necesario para una mejor defensa de los intereses de los titulares de los Bonos y siempre que concurra algún supuesto de sustitución forzosa del Administrador, instruirá a este para que notifique a cada uno de los Deudores para que abonen directamente en la Cuenta de Tesorería o en la cuenta que la Sociedad Gestora designe, siempre que se cumplan tanto los "Criterios de DBRS" como los "Criterios FITCH" que se recogen en el **apartado 3.4.4.1.** del Módulo Adicional. -----

6.3. Actuaciones en caso de demora. -----

En caso de demora en los pagos a los que vengan obligados los Deudores en virtud de los Derechos de Crédito cedidos, el Administrador desarrollará las actuaciones y las medidas que ordinariamente tomaría si siguiera manteniendo la titularidad de los Derechos de Crédito en esa situación y de conformidad con los buenos usos y prácticas bancarias, siempre que el ejercicio de dichas facultades dis-

crecionales no afecte a la gestión del Fondo, ni a la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación. Quedan incluidos en dichas actuaciones, todas las judiciales que el Administrador considere necesarias para la reclamación y cobro de las cantidades adeudadas por los Deudores.

El Administrador vendrá obligado a anticipar aquellos gastos que sean necesarios para llevar a cabo dichas actuaciones, sin perjuicio de su derecho a ser reembolsado por el Fondo. -----

El Cedente contabilizará los activos dudosos de manera ajustada estrictamente a la normativa recogida en la Circular 6/2008 del Banco de España o normativa que la sustituya. -----

La descripción de los procesos de gestión de la morosidad por BCG se resume en el **Anexo 7** de la presente Escritura. -----

Actuaciones judiciales: -----

El Administrador y la Sociedad Gestora, en su caso, como representante legal del Fondo, ejercerán las acciones correspondientes contra los Deudores que incumplan sus obligaciones de pago de los Préstamos Hipotecarios. Dichas acciones deberán ejercitarse por los trámites del procedimiento ju-

05/2013



dicial de ejecución que corresponda conforme a lo previsto en los artículos 517 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Si no fuere posible, el Administrador y la Sociedad Gestora deberán instar los procesos judiciales o extrajudiciales que resulten procedentes. -----

En particular, el Administrador se obliga a: --

(i) Ejercitar cualesquiera acciones judiciales y extrajudiciales que correspondan al Fondo frente al Deudor, en nombre propio y en interés de la Sociedad Gestora, en su condición de representante legal del Fondo. -----

(ii) Realizar cuantos actos sean necesarios o convenientes para la eficacia del ejercicio de tales acciones. -----

Además, la Sociedad Gestora, en su calidad de gestora del Fondo, como titular de los Derechos de Crédito, podrá concurrir en igualdad de derechos con el Administrador en el procedimiento judicial o extrajudicial iniciado por éste en reclamación de

las cantidades que correspondan al Fondo. -----

A los efectos anteriores y a los efectos de lo previsto en los artículos 581.2 y 686.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, así como para el supuesto que fuese necesario, la Sociedad Gestora, en la presente Escritura, otorga un poder tan amplio y bastante como sea requerido en Derecho a favor de BCG para que éste, actuando a través de cualesquiera de sus apoderados con facultades bastantes a tales fines, pueda, en nombre y por cuenta del Fondo y/o en nombre propio pero por cuenta de la Sociedad Gestora como representante legal del Fondo, requerir por cualquier medio judicial o extrajudicial al Deudor de cualquiera de los Derechos de Crédito el pago de su deuda y ejercitar cuanto antes las acciones y otras facultades requeridas para el ejercicio de sus funciones como Administrador. Estas facultades podrán ampliarse y modificarse mediante otra escritura en el caso de que fuere necesario. -

En todo caso, respecto de los Préstamos Hipotecarios, al contar estos con garantía hipotecaria, corresponderá a la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, el ejercicio de la totalidad de las facultades previstas en el Artículo 31 del Real Decreto

05/2013



716/2009. A estos efectos, el Administrador, respecto de los Préstamos Hipotecarios que administre, faculta a la Sociedad Gestora para que, en nombre del Fondo, pueda requerir el pago al deudor hipotecario, todo ello sin perjuicio de las demás facultades que corresponden al Fondo en virtud de lo previsto en el mencionado artículo 31 del Real Decreto 716/2009. -----

Asimismo, el Administrador deberá, con carácter general, presentar en relación con los Préstamos Hipotecarios de los que se derivan los Derechos de Crédito, la demanda correspondiente si, durante un período de tiempo de seis (6) meses, el Deudor de un Préstamo Hipotecario 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 la presentación de la demanda si la So-

ciedad Gestora, en representación del Fondo, y previo análisis de las circunstancias concretas del caso, lo estimare pertinente. -----

Si hubieran transcurrido seis (6) meses desde el impago más antiguo, sin que el Deudor reanudase los pagos o sin reestructuración, y el Administrador no hubiera presentado la demanda sin motivo suficiente que lo justificara, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá instar al Administrador para que proceda al inicio del procedimiento judicial o extrajudicial correspondiente para la reclamación total de la deuda, y si no diera una causa que justifique suficientemente la falta de presentación de la demanda, podrá proceder directamente ella misma al inicio del procedimiento, sin perjuicio de las responsabilidades que para el Administrador pudieran derivarse en ese caso. -----

En caso de paralización del procedimiento seguido por el Administrador sin motivo suficiente que lo justificara, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá continuar el ya iniciado por el Administrador, si así lo permitiera y siempre con sujeción a la normativa que fuera de aplicación. En concreto, en relación a las Participa-

05/2013



ciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, en caso de paralización del procedimiento seguido por el Cedente sin motivo suficiente que lo justificara, la Sociedad Gestora (en representación del Fondo) podrá, en su caso, subrogarse en la posición del Cedente y continuar con el procedimiento judicial. -----

En todo caso, la Sociedad Gestora podrá, en los términos previstos en la legislación vigente, pedir la adjudicación en pago de su crédito, de los bienes muebles o inmuebles y derechos objeto de enajenación forzosa, en cualesquiera procedimientos iniciados para exigir el cumplimiento de las obligaciones de los Deudores de los Préstamos Hipotecarios de los que se derivan los Derechos de Crédito cedidos al Fondo. -----

Una vez iniciados los procedimientos judiciales o extrajudiciales en reclamación de las cantidades debidas por un Deudor, el Administrador deberá salvaguardar en cualquier caso los intereses del Fon-

do, realizando aquellas actuaciones que menos le perjudiquen en el seno del proceso correspondiente.

El Administrador se obliga a informar puntualmente de los requerimientos de pago extrajudiciales realizados a los Deudores. Igualmente, el Administrador se obliga a informar mensualmente o a requerimiento de la Sociedad Gestora de novedades significativas del estado en que se encuentren los procesos judiciales o extrajudiciales que se hayan iniciado contra los Deudores (de la interposición de la demanda, del despacho de ejecución, del requerimiento judicial de pago, de la oposición del Deudor, de la iniciación de la vía de apremio y de la conclusión del proceso), así como de cualesquiera otras circunstancias que afecten al cobro de las cantidades vencidas pendientes de pago de los Préstamos Hipotecarios. Asimismo, el Administrador facilitará a la Sociedad Gestora toda la documentación que ésta le pueda solicitar en relación con dichos Préstamos Hipotecarios y, en especial, la documentación precisa para el inicio o continuación, en su caso, por la Sociedad Gestora, de acciones judiciales o extrajudiciales. -----

Específicamente, el Administrador se compromete

05/2013



a notificar a la Sociedad Gestora los lugares, fechas y condiciones de las subastas de bienes, muebles o inmuebles, y derechos, dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de la resolución judicial que ordene la celebración de la subasta para que la Sociedad Gestora pueda adoptar las medidas que estime oportunas y cursar al Administrador, con margen de tiempo suficiente, instrucciones al respecto. -----

El Administrador se compromete a asistir a las subastas, pero en ellas se atenderá en todo a las instrucciones que hayan recibido de la Sociedad Gestora, de modo que solamente ofrecerá postura o solicitará la adjudicación del bien en favor del Fondo, en cumplimiento estricto de las instrucciones recibidas de la Sociedad Gestora. En ausencia de tales instrucciones, el Administrador actuará, atendiendo a las circunstancias concretas del caso, en la forma que estime más conveniente con sujeción a idénticos procedimientos que para el resto de

préstamos hipotecarios de su cartera, y siempre velando por los intereses del Fondo. No obstante lo anterior, la Sociedad Gestora podrá impartir en todo momento instrucciones concretas y específicas que difieran de los citados procedimientos del Administrador. -----

En caso de que llegasen a adjudicarse bienes muebles o inmuebles o derechos de cualquier tipo al Fondo, la Sociedad Gestora procederá a la venta, enajenación o realización de los mismos en el plazo más breve posible en condiciones de mercado. -----

Entre las funciones del Administrador se encuentra la de gestionar la citada venta, enajenación o realización del bien adjudicado a nombre del Fondo. En concreto, el Administrador se compromete a recopilar toda la documentación precisa para el acto de la venta, enajenación o realización y remitírsela a la Sociedad Gestora (entre otros, la documentación judicial y, en su caso, la escritura de compraventa), y a coordinar la venta, enajenación o realización del bien o derecho con el fedatario público cuya intervención, en su caso, se hubiera decidido. Adicionalmente, en relación con los inmuebles adjudicados al Fondo tanto como consecuencia

05/2013



de la ejecución de las garantías asociadas a los Préstamos Hipotecarios de los que se derivan los Derechos de Crédito por él cedidos al Fondo, como por cualquier otro procedimiento, el Administrador se compromete a: (i) encontrar una agencia inmobiliaria y llevar a cabo con ella todas las actuaciones necesarias para la venta del bien inmueble (en caso de que el Administrador no disponga de departamento inmobiliario o similar propio); y (ii) realizar todos los trámites que sean oportunos y necesarios ante el Registro de la Propiedad en relación con la venta del bien inmueble. -----

El Administrador dispondrá de un derecho de tanteo para la adquisición de aquellos bienes o derechos que se hubiera adjudicado el Fondo, durante un plazo de diez (10) Días Hábiles desde la fecha en que por la Sociedad Gestora se le comunique la intención de transmitir el bien o derecho. El derecho de tanteo implicará que el Administrador podrá adquirir los bienes o derechos en las mismas condi-

ciones que se le hayan ofrecido a la Sociedad Gestora. -----

6.4. Modificaciones en los Préstamos Hipotecarios. -----

El Administrador de los Derechos de Crédito quedará, desde la presente fecha, autorizado, respecto a los Derechos de Crédito, a permitir subrogaciones en los contratos de los Préstamos Hipotecarios, exclusivamente en los supuestos en que las características crediticias del nuevo deudor sean similares a las del antiguo y las mismas se ajusten a los criterios contenidos en el **Anexo 7** de la presente Escritura del Cedente, siempre que no se perjudique en forma alguna la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación, no afecte negativamente a los pagos a realizar al Fondo y se comunique a la Sociedad Gestora y por ésta a las Agencias de Calificación, y siempre que los gastos derivados de esta modificación sean en su integridad a cargo del Deudor o del nuevo deudor. Igualmente, el Administrador queda autorizado para acordar con los Deudores modificaciones en los tipos de interés y vencimiento final de los Derechos de Crédito, siempre que estén en pleno vigor los

05/2013



compromisos asumidos por el Cedente en virtud de este apartado. -----

Modificaciones de los tipos de interés. -----

El Cedente deberá observar al renegociar la cláusula del tipo de interés, que las nuevas condiciones sean a tipo de interés de mercado y no sean distintas a las que el Administrador estuviera aplicando en la renegociación o en la concesión de sus préstamos hipotecarios. No obstante, el Administrador no podrá realizar modificaciones de tipo de interés si en una Fecha de Determinación el margen medio ponderado de los Préstamos con tipo de interés variable resultara inferior al 0,40%. -----

Asimismo, en ningún caso la renegociación del tipo de interés aplicable a un Préstamo Hipotecario podrá ser a un tipo de interés fijo, ni tendrá como resultado su modificación a un tipo de interés variable con un índice de referencia para su determinación distinto o con una periodicidad de revisión

diferente a la que tenía el Préstamo Hipotecario a la presente fecha. -----

Modificación del vencimiento final. -----

El Cedente podrá modificar la fecha final de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios de los que se derivan los Derechos de Crédito, siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones: -----

(a) Que la nueva fecha de vencimiento final del Préstamo Hipotecario sea como máximo la de cuarenta y dos (42) meses anterior a la Fecha Final. A la fecha de referencia de la cartera (25 de octubre de 2013), ningún préstamo tiene un vencimiento más allá del 5 de marzo de 2058. -----

(b) En ningún caso, el Administrador podrá decidir, sin que medie solicitud del Deudor, la modificación del plazo de vencimiento del Préstamo Hipotecario. -----

(c) Los gastos que se deriven de la modificación del Préstamo Hipotecario deberán ser a cargo del Cedente o del deudor y, en ningún caso, serán asumidos por el Fondo. -----

El importe a que ascienda la suma de Saldo Nominal Pendiente de los Préstamos Hipotecarios a la Fecha de Constitución así novados no podrá superar

05/2013



el 10% del Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito en la presente Fecha de Constitución. --

El Cedente deberá actuar en relación con dichas modificaciones teniendo siempre presentes los intereses del Fondo. -----

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá en cualquier momento, a lo largo de la vida del Fondo, cancelar o dejar en suspenso la habilitación para la modificación de los Préstamos Hipotecarios por parte del Administrador, en caso de que dichas actuaciones perjudiquen los intereses del Fondo y de los Bonistas y puedan afectar a la calificación de los Bonos otorgada por las Agencias de Calificación. -----

La modificación de las condiciones de un contrato de un Derecho de Crédito cedido al Fondo no provocará que ésta no se ajuste a las declaraciones y garantías conferidas por el Cedente en la presente Escritura de Constitución. -----

En caso de que, pese a lo anterior, el Derecho

de Crédito cedido finalmente no se ajustara a dichas garantías, aplicaría el procedimiento para la subsanación de vicios ocultos descrito en la **Estipulación Quinta** de la presente Escritura. La modificación por parte del Cedente, durante la vigencia de los Préstamos Hipotecarios de las condiciones de éstos sin sujeción a los límites establecidos en la presente Escritura, y por tanto, absolutamente excepcional, supondría un incumplimiento unilateral del Cedente de sus obligaciones que no debe ser soportado por el Fondo ni por la Sociedad Gestora. Ante dicho incumplimiento, el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, podrá (i) exigir la correspondiente indemnización por daños y perjuicios e (ii) instar la sustitución o reembolso de los Préstamos Hipotecarios afectados conforme a lo recogido en la Estipulación Quinta de la presente Escritura, no suponiendo ello que el Cedente garantice el buen fin de la operación sino la reparación de los efectos producidos por el incumplimiento de sus obligaciones, de conformidad con el artículo 1.124 del Código Civil. -----

De acuerdo con lo previsto en el artículo 4 del Real Decreto 716/2009, el Cedente, respecto de los

05/2013



Préstamos Hipotecarios que administre, no podrá, sin el consentimiento de la Sociedad Gestora, cancelar voluntariamente las hipotecas objeto de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por causa distinta del pago, renunciar o transigir sobre ellas, condonar en todo o en parte el préstamo garantizado ni, en general, realizar cualquier acto que disminuya el rango, la eficacia jurídica o el valor económico de las hipotecas o de los Préstamos Hipotecarios, excepto por lo que se refiere a las modificaciones autorizadas mencionadas en el presente apartado. En este sentido, el Cedente no podrá otorgar préstamos hipotecarios adicionales igualados en rango registral sobre los mismos activos hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios. -----

En caso de llegar a producirse cualquiera de las modificaciones indicadas, se procederá por parte del Administrador, a la comunicación inmediata a la Sociedad Gestora de las condiciones resultantes

de dicha modificación. Conforme a lo indicado en el apartado 3.7. de los Factores de Riesgo del Folleto, BCG se ha adherido a las modificaciones del Código de Buenas Prácticas aprobado por la Ley 1/2013. Como consecuencia, el Fondo, en la medida en que la Sociedad Gestora conoce y acepta que BCG se ha adherido a las modificaciones al mencionado Código de Buenas Prácticas, podrá verse afectado por las medidas establecidas en el mismo (al ser de aplicación a toda la cartera de préstamos incluyendo los Préstamos Hipotecarios), las cuales pueden implicar una mayor duración en el procedimiento de ejecución, así como la pérdida de valor de los Préstamos Hipotecarios. -----

Las modificaciones que sufran los Préstamos Hipotecarios previstas en este apartado quedarán recogidas en el informe detallado que el Cedente envía a la Sociedad Gestora dentro de los cinco (5) primeros días hábiles de cada mes, de acuerdo con lo establecido en el **apartado 3.4.5.** del Módulo Adicional y en el Contrato de Administración. Asimismo, la Sociedad Gestora incluirá dicha información como parte de la información periódica descrita en el apartado 14.5 de la presente Escritura. -----

05/2013



Los gastos que se deriven de la modificación de los Préstamos Hipotecarios deberán ser a cargo del Cedente o del deudor y, en ningún caso, serán asumidos por el Fondo. -----

6.5. Depósito De Commingling. -----

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con el Cedente un contrato de depósito de carácter mercantil (en adelante, el "**Contrato de Depósito de Commingling**"). El Cedente entregará el importe del depósito en la Fecha de Desembolso en la Cuenta de Tesorería del Fondo. -----

El depósito de commingling (en adelante, el "**Depósito de Commingling**") está destinado a proteger al Fondo en caso de que no le fuesen ingresadas cantidades que hubieran sido percibidas por el Administrador correspondientes a los Derechos de Crédito cedidos al Fondo o en caso de que haya cantidades correspondientes a los Derechos de Crédito cedidos al Fondo que haya sido perdidas o interrumpidas.

pidas, en los siguientes supuestos: declaración de concurso, intervención por el Banco de España o liquidación del Administrador, notificación a los deudores de la cesión de los Préstamos Hipotecarios por el Administrador o porque la Sociedad Gestora lo estime razonablemente justificado. -----

El Depósito de Commingling se constituirá en la Fecha de Desembolso por un importe de dieciséis millones (16.000.000) de euros. Posteriormente, en cada Fecha de Pago, el importe del Depósito de Commingling se ajustará al Nivel Mínimo del Depósito de Commingling conforme a lo descrito a continuación. -----

El importe del Depósito de Commingling requerido en cada Fecha de Pago (en adelante, el "**Nivel Mínimo del Depósito de Commingling**") será el importe resultante de multiplicar por 1,5 la suma de (i) los importes estimados en concepto de principal e intereses de los Derechos de Crédito que se estima recibir en el Período de Devengo actual, más (ii) el importe estimado de la amortización anticipada de un mes calculado a una tasa de amortización anticipada del 5%. -----

En caso de darse las circunstancias que hicie-

05/2013



ran necesaria la disposición del Depósito de Commingling, se dispondrá en una cuantía igual a la menor de las siguientes cantidades: (i) el Nivel Mínimo del Depósito de Commingling en la Fecha de Pago precedente y (ii) el importe que hubiera sido percibido de los Préstamos Hipotecarios por el Administrador y no le hubiera sido ingresado al Fondo, durante el Período de Devengo precedente. -----

En cada Fecha de Pago el importe dispuesto del Depósito de Commingling de conformidad con lo establecido en el párrafo anterior, pasará a formar parte de los Recursos Disponibles del Fondo para su aplicación conforme al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación descritos en la Estipulación **Estipulación Decimoquinta** de la presente Escritura. -----

El importe del Depósito de Commingling permanecerá depositado en la Cuenta de Tesorería. -----

El importe del Depósito de Commingling se devolverá al Administrador en cada Fecha de Pago de

la forma siguiente: -----

(a) Por reducción del importe del Depósito de Commingling y sin sujeción al Orden de Prelación de Pagos, en una cuantía igual a la diferencia existente, en caso de ser positiva, entre (i) el saldo del importe del Depósito de Commingling a la Fecha de Determinación precedente minorado en el importe que correspondiera disponer, en su caso, en la Fecha de Pago correspondiente o en la liquidación del Fondo y (ii) el Nivel Mínimo del Depósito de Commingling a la Fecha de Pago correspondiente. -----

(b) En caso de disposición del importe del Depósito de Commingling en Fechas de Pago precedentes para su utilización en los Recursos Disponibles, el importe del Depósito de Commingling se devolverá por reembolso, con sujeción al Orden de Prelación de Pagos, en una cuantía igual a la diferencia existente, en caso de ser positiva, entre (i) el importe del Depósito de Commingling disponible a la Fecha de Determinación precedente, incrementado en el importe que el Administrador hubiera ingresado en la Cuenta de Tesorería del Fondo durante el Periodo de Determinación precedente que correspondiera a importes por los que se hubiera efectuado dis-

05/2013



posición en Fechas de Pago precedentes y (ii) el importe del Nivel Mínimo del Depósito de Commingling a la Fecha de Pago correspondiente. -----

Si debido a cambios en la metodología de las Agencias de Calificación, el cálculo porcentaje utilizado para el cálculo del Nivel Mínimo del Depósito de Commingling se redujera o desapareciera, la Sociedad Gestora, previa comunicación a las Agencias de Calificación y siempre y cuando no se vea afectada la calificación de los Bonos, cancelará el Depósito de Commingling y procederá al reembolso de los importes depositados al Cedente. En cualquier caso, si BCG obtuviese una calificación de al menos "F1" y de "A" según las escalas a corto plazo y a largo plazo de Fitch sin que cuenten con la indicación de "Rating Watch Negative" y de "BBB (Low)" (sin que dicha calificación esté "Under Review Negative") según la escala de DBRS, la Sociedad Gestora procederá a la cancelación del Depósito de Commingling. No obstante, en el supuesto de que,

una vez obtenidas dichas calificaciones, posteriormente, descendieran las mismas por debajo de F1 y de A, según las escalas a corto plazo y a largo plazo de Fitch, o de BBB (Low) según la escala de DBRS, BCG volverá a constituir el Depósito Commingling a favor del Fondo en los términos previstos en el Contrato de Depósito Commingling. -----

SÉPTIMA.- DEPÓSITO DE LOS RECURSOS DEL FONDO:
LA CUENTA DE TESORERÍA. -----

El Fondo dispondrá en el Agente Financiero (a estos efectos, como "**Proveedor de la Cuenta de Tesorería**"), de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Agencia Financiera que se firma en esta misma fecha, de una cuenta bancaria a nombre del Fondo (la "**Cuenta de Tesorería**"). A través de la Cuenta de Tesorería se realizarán todos los ingresos y los pagos del Fondo a que viene obligado, siguiendo las instrucciones de la Sociedad Gestora. -----

En la Cuenta de Tesorería se ingresarán, sin perjuicio de otros conceptos que en su momento se pudieran ingresar, los siguientes conceptos: -----

(a) Los ingresos obtenidos de los Derechos de Crédito en concepto de pagos de principal e intereses de los Derechos de Crédito. -----

BP1277220

05/2013



(b) Otros ingresos procedentes de los Deudores por conceptos distintos al pago de principal e intereses de los Derechos de Crédito que correspondan al Fondo. Dentro de estos conceptos se incluirán los intereses de demora cobrados de los Préstamos Hipotecarios de los que se derivan los Derechos de Crédito. -----

(c) En la Fecha de Desembolso, el importe correspondiente a los Préstamos Subordinados y al Préstamo B y a la emisión de Bonos. -----

(d) El importe correspondiente al Fondo de Reserva. -----

(e) El importe correspondiente al Depósito Commingling. -----

(f) Los rendimientos de los saldos de la propia Cuenta de Tesorería. -----

(g) El producto de la liquidación, en su caso, y cuando corresponda, de los activos del Fondo. ---

Los términos principales de la regulación de la Cuenta de Tesorería serán los que se resumen en el

apartado 3.4.4.1 del Módulo Adicional del Folleto.

OCTAVA.- PRÉSTAMO B. -----

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con BCG un contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil por un importe total de CIENTO DIECISIETE MILLONES (117.000.000) de euros (en adelante, el "**Préstamo B**") destinado por la Sociedad Gestora a la adquisición de los Derechos de Crédito. El Préstamo B representa un 9% del Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito a la presente Fecha de Constitución. -----

La entrega del importe del Préstamo B se realizará en la Fecha de Desembolso mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería abierta en el Agente Financiero. -----

El Préstamo B tendrá el carácter de subordinado en cuanto al principal y a los intereses, de tal forma que el pago de las cantidades adeudadas a BCG en virtud del mismo, estarán postergadas en rango respecto de los bonistas. -----

La amortización del Préstamo B se realizará de manera secuencial de manera que la Cantidad Disponible de Principal se aplicará, en primer lugar a

05/2013



la amortización de los Bonos hasta su total amortización y reembolso y, en segundo lugar, a la amortización del Préstamo B. -----

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BCG, en su condición de prestamista del Préstamo B, acuerdan que los pagos derivados del Préstamo B en concepto de principal, de intereses y de cualquier otro concepto queden subordinados a la totalidad de las obligaciones de pago derivadas de los Bonos. En consecuencia, se comprometen y obligan, recíprocamente, a no devolver y a no exigir, respectivamente, ninguna cantidad debida por principal, por intereses o por cualquier otro concepto bajo el Préstamo B y a no acordar la modificación del saldo pendiente del Préstamo B ni su fecha de vencimiento, hasta que se hayan amortizado la totalidad de los Bonos, así como a no declarar vencido el Préstamo B ni ejercitar acciones bajo el mismo hasta que se hayan amortizado la totalidad de los Bonos, salvo que se obtenga el consentimiento

previo y por escrito de todos los titulares de los Bonos. -----

Los términos principales del Contrato de Préstamo B serán los que se describen en el **apartado 3.4.2.3.** del Módulo Adicional del Folleto. -----

NOVENA.- PRÉSTAMO SUBORDINADO PARA GASTOS INICIALES. -----

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con el Cedente un contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil por un importe total de **SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL EUROS (675.000 euros)** (el "Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales" o "PSGI"). -----

La entrega del importe del PSGI se realizará en la Fecha de Desembolso mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería abierta en el Agente Financiero. El importe del PSGI se destinará por la Sociedad Gestora al pago de los gastos iniciales correspondientes a la constitución del Fondo, sin perjuicio de que en el caso de que exista alguna cantidad remanente, el Fondo pueda utilizarlo como Recursos Disponibles. -----

Los términos principales del Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales serán los

05/2013



que se describen en el **apartado 3.4.3.1** del Módulo Adicional del Folleto. -----

DÉCIMA.- PRÉSTAMO SUBORDINADO PARA FONDO DE RESERVA. -----

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con el Cedente un contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil por un importe total de **TREINTA Y NUEVE MILLONES DE EUROS (39.000.000 euros)** (el "Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva" o "PSFR"). -----

La entrega del importe del PSFR se realizará en la Fecha de Desembolso mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería abierta en el Agente Financiero. El importe del PSFR se destinará por la Sociedad Gestora a la dotación del Nivel Inicial del Fondo de Reserva. -----

Los términos principales del Contrato de Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva serán los que se describen en el **apartado 3.4.3.2** del Módulo Adicional del Folleto. -----

DECIMOPRIMERA.- FONDO DE RESERVA. -----

El Fondo contará con un Fondo de Reserva como mecanismo de mejora crediticia ante posibles pérdidas debidas a los Derechos de Crédito impagados y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación (el "**Fondo de Reserva**"). -----

El Fondo de Reserva se aplicará, en cada Fecha de Pago, en una cantidad igual a la Disposición del Fondo de Reserva, al cumplimiento de las obligaciones de pago contenidas en el Orden de Prelación de Pagos o, en su caso, en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, establecidos en la **Estipulación Decimoquinta** de la presente Escritura. -----

El Fondo de Reserva Inicial se constituirá en la Fecha de Desembolso, con cargo a los fondos provenientes del PSFR, esto es, por un importe igual a treinta y nueve millones (39.000.000) de euros (en adelante, el "**Nivel Inicial del Fondo de Reserva**"). Dicho importe se corresponde con el 3% de la suma del saldo nominal inicial de los Bonos y del Préstamo B. -----

Para cada Fecha de Pago, que sea distinta de la

BP1277217

05/2013



Fecha de Liquidación del Fondo, la Sociedad Gestora calculará el "Nivel del Fondo de Reserva" como el máximo entre (i) cero (0) y (ii) la diferencia entre el Nivel Inicial del Fondo de Reserva menos el importe acumulado de todas las Disposiciones del Fondo de Reserva en Fechas de Pago anteriores más el importe acumulado de todas las cantidades aplicadas en todas las Fechas de Pago anteriores a la dotación del importe suficiente para mantener el Nivel Inicial del Fondo de Reserva (punto (iv) del **apartado 15.1** de la presente Escritura). -----

En cada Fecha de Pago distinta de la Fecha de Liquidación, la "**Disposición del Fondo de Reserva**" consistirá en un importe equivalente al menor de los siguientes conceptos: -----

- i. el Nivel del Fondo de Reserva; y -----
- ii. la diferencia positiva entre: -----
 - (a) los importes debidos en concepto de Gastos Ordinarios y Extraordinarios del Fondo e impuestos y los intereses devenga-

dos de los Bonos de la Serie A (y, una vez amortizados los Bonos A, los intereses devengados por el Préstamo B); y -----

(b) los conceptos (i) y (ii) de los Recursos Disponibles, tal y como están descritos en la **Estipulación Decimotercera** de la presente Escritura;-----

Si la diferencia del punto (ii) fuese negativa, cero.-----

En la Fecha de Liquidación, la Disposición del Fondo de Reserva será el Nivel del Fondo de Reserva. -----

Las cantidades que integren el Fondo de Reserva estarán depositadas en la Cuenta de Tesorería. ----

DECIMOSEGUNDA.- COMISIÓN VARIABLE. -----

El Cedente tendrá derecho a la comisión variable (en adelante, la "**Comisión Variable**"). Dicha Comisión Variable se devengará diariamente. Se define la Comisión Variable como la diferencia entre (i) todos los ingresos que puedan derivarse de los Derechos de Crédito y cualquier otro que pudiera corresponderle al Fondo; menos (ii) todos los gastos del Fondo, incluidos los intereses de su financiación, los necesarios para su constitución y su

BP1277216

05/2013



funcionamiento, y la cobertura de cuantos impagos se produzcan en los Derechos de Crédito que integran su activo. En la Fecha de Liquidación Anticipada, o, en su caso, en la Fecha Final, se sumará, adicionalmente, el importe remanente tras la liquidación de todas las obligaciones de pago del Fondo.

La Sociedad Gestora procederá a efectuar dicho pago en concepto de Comisión Variable en cada Fecha de Pago, con el límite de los Recursos Disponibles de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación una vez atendidos todos los conceptos anteriores al número que en el Orden de Prelación de Pagos correspondiente ocupa la Comisión Variable. -----

En su caso, todos los tributos relativos a los pagos realizados en este concepto serán a cargo de su perceptor. En el caso de que los pagos en cuestión den lugar a la repercusión obligatoria de cualquier tributo, el importe a satisfacer se reducirá en la medida necesaria para que, incrementado

en el tributo a repercutir, se mantenga la contraprestación pactada, que se habrá de considerar a estos efectos como importe total incluidos cualesquiera tributos que pudieran ser repercutidos al Fondo. -----

DECIMOTERCERA.- RECURSOS DISPONIBLES DEL FONDO.

En la Fecha de Desembolso se considerarán Recursos Disponibles los fondos recibidos como consecuencia de la emisión y suscripción de los Bonos, más los recibidos en concepto Préstamo B, del Depósito Commingling, PSGI y PSFR. -----

En cada Fecha de Pago del Fondo, se considerarán Recursos Disponibles los siguientes conceptos identificados como tales por la Sociedad Gestora (conforme a la información recibida del Cedente como administrador, en los conceptos que aplique): --

- i. Las cantidades depositadas en el último Período de Cobro en la Cuenta de Tesorería en concepto de principal, intereses ordinarios, intereses de demora, así como cualesquiera otros conceptos cobrados procedentes de los Derechos de Crédito hasta el último día del mes anterior (incluido). -----

05/2013



- ii. Los posibles sobrantes del PSGI, en la parte en que haya podido exceder de los gastos de constitución.
- iii. los importes correspondientes al a Disposición del Fondo de Reserva. -----
- iv. Los importes correspondientes a la disposición del Depósito de Commingling. -----
- v. El producto de la liquidación, en su caso, y cuando corresponda de los activos del Fondo. . -----

Los Recursos Disponibles, en la Fecha de Desembolso, se aplicarán al pago correspondiente a la compra de los Derechos de Crédito agrupados en el Fondo, al pago de los gastos iniciales del Fondo, y a la constitución del Fondo de Reserva y del Depósito de Commingling. -----

Los Recursos Disponibles se aplicarán en cada Fecha de Pago conforme al Orden de Prelación de Pagos y Orden de Prelación de Pagos de Liquidación recogido en la **Estipulación Decimoquinta** de la pre-

sente Escritura. -----

DECIMOCUARTA.- EMISIÓN DE LOS BONOS DE TITULI-
ZACIÓN. -----

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo y con cargo al mismo, procede a la emisión de una (1) Serie de Bonos de Titulización (los "Bonos") que ascenderá a mil ciento ochenta y tres millones de euros (1.183.000.000) representadas mediante once mil ochocientos treinta (11.830) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal y efectivo cada uno, agrupados en una sola Serie (en adelante, la "Serie A"). -----

14.1. Forma de circulación. -----

Los Bonos se pondrán en circulación en la Fecha de Desembolso. En acta notarial se hará constar expresamente el cierre de la emisión y la suscripción y desembolso de los Bonos, cuyo precio se aplicará al pago de la cesión de los Derechos de Crédito, entregándose copia de dicha acta notarial de cierre de la emisión a la CNMV. -----

14.2 Intereses de los Bonos. -----

14.2.1. Todos los Bonos emitidos devengarán, desde la Fecha de Desembolso, hasta el total vencimiento de los mismos, un interés nominal anual va-

BP1277214

05/2013



riable con revisión y pago mensual calculado como se recoge a continuación (en adelante, el **"Tipo de Interés Nominal"**). -----

El Tipo de Interés Nominal de los Bonos se pagará por meses vencidos en cada Fecha de Pago y se calcularán sobre el Saldo Nominal Pendiente de los Bonos en la Fecha de Pago inmediata anterior, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos aplicable en cada momento. -----

14.2.2. Devengo de Intereses. -----

A efectos del devengo de los intereses de los Bonos de todas las Series, la Emisión de Bonos se entenderá dividida en períodos de devengo de intereses (en adelante, los **"Períodos de Devengo de Intereses"**), cuya duración será los días efectivos transcurridos entre dos Fechas de Pago (incluyendo la inicial y excluyendo la final). -----

El primer Período de Devengo de Intereses comenzará en la Fecha de Desembolso (incluyendo ésta) y finalizará en la primera Fecha de Pago, esto es,

el 22 de enero de 2014 (o, en caso de ser inhábil, el primer Día Hábil inmediatamente posterior (excluyendo ésta)). -----

14.2.3. Tipo de Interés Nominal. -----

El Tipo de Interés Nominal que devengarán los Bonos durante cada Período de Devengo de Intereses será el resultante de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia, determinado éste según se establece en el **apartado 14.2.4.** siguiente, y redondeado a la milésima del entero más próximo, teniendo en cuenta que, en el supuesto de que la proximidad para el redondeo al alza o a la baja sea idéntica, tal redondeo se efectuará en todo caso al alza, más (ii) 0,30% para los Bonos de la Serie A. La base de cálculo es Actual/360. -----

14.2.4. Determinación del Tipo de Interés de Referencia de los Bonos. -----

El Tipo de Interés de Referencia para la determinación del tipo de interés aplicable a los Bonos será el EURIBOR a 1 mes de vencimiento o, en caso necesario el tipo de interés sustitutivo, determinado según se expone a continuación. -----

La Fecha de Determinación del Tipo de Interés de Referencia para cada Período de Devengo de In-

05/2013



tereses será la que se indica en el **apartado 14.2.5** siguiente. -----

En cada una de las Fechas de Determinación, la Sociedad Gestora determinará el Tipo de Interés de Referencia, que será igual al EURIBOR, entendido como: -----

- (i) El tipo EURIBOR a 1 mes de vencimiento, que resulte de la pantalla de Reuters página EURIBOR01 a las 11 horas de la mañana C.E.T. de la Fecha de Determinación. "Pantalla Reuters, página EURIBOR01" es aquélla que refleja el contenido de la página "EURIBOR01" en el Reuters Monitor Money Rates Service (o cualquier otra página que pueda reemplazarla en este servicio). -----
- (ii) En ausencia de tipos según lo señalado en el número (i) anterior, el Tipo de Intereses de Referencia sustitutivo será la media simple de los tipos de interés interbancarios para las operaciones de depósito no transferibles

en euros a 1 mes de vencimiento, y para un importe equivalente al Saldo Nominal Pendiente de los Bonos ofertados en la Fecha de Determinación por las entidades señaladas a continuación, siendo dicho tipo de interés solicitado a estas entidades de manera simultánea: -----

- Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.
(BBVA).-----
- Banco Santander, S.A.-----
- Confederación Española de Cajas de Ahorros.-
- Deutsche Bank.-----

La plaza de referencia será Madrid. -----

En el supuesto de que alguna(s) de las citadas entidades no suministrara declaración de cotizaciones de tipos de interés, será de aplicación el tipo que resulte de aplicar la media aritmética simple de los tipos declarados por al menos dos de las entidades restantes. -----

- (iii) En ausencia de tipos según lo señalado en los apartados (i) y (ii), será de aplicación el último Tipo de Interés de Referencia del Periodo de Devengo de intereses inmediatamente anterior. En la primera Fecha de Determinación, en el supuesto de no publicación o de no

BP1277212

05/2013



determinación del Tipo de Referencia según lo previsto en a los apartados (i) y (ii), se tomarán los publicados, conforme al apartado (i), el último Día Hábil en el que dicho Tipo de Interés de Referencia haya sido publicado.

La Sociedad Gestora conservará los listados del contenido de las pantallas de Reuters, o en su caso, las declaraciones de cotizaciones de las entidades mencionadas en el apartado (ii) anterior, como documentos acreditativos del tipo EURIBOR determinado. -----

14.2.5. Fecha de Determinación del Tipo de Interés de Referencia y del Tipo de Interés de los Bonos. -----

La fecha de determinación ("**Fecha de Determinación**") del Tipo de Interés de Referencia para cada Periodo de Devengo de Intereses será el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Pago correspondiente que marca el comienzo del correspondiente Período de Devengo de Intereses y será de aplica-

ción para el siguiente Período de Devengo de Intereses. Para el primer Período de Devengo de Intereses el Tipo de Interés de Referencia será determinado el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso, es decir el 27 de noviembre de 2013.

Una vez determinado el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos y en la misma Fecha de Determinación, la Sociedad Gestora calculará y determinará el tipo de interés de los Bonos aplicable al siguiente Período de Devengo de Intereses. -----

El tipo de interés resultante se anunciará por la Sociedad Gestora utilizando canales de general aceptación por el mercado que garanticen una difusión adecuada de la información en tiempo y contenido, en concreto a través del Boletín de AIAF y de la página web de la Sociedad Gestora (www.imtitulizacion.com). -----

14.2.6. Fórmula para el cálculo de los intereses de los Bonos. -----

El cálculo de los intereses devengados por los Bonos en cualquier Período de Devengo de Intereses, se realizará por la Sociedad Gestora de acuerdo con la siguiente fórmula: -----

05/2013



$$I = N * r * \frac{n}{360}$$

donde: -----

N = Saldo Nominal Pendiente de los Bonos al comienzo del Período de Devengo de Intereses. -----

I = Importe total de intereses devengados por los Bonos en el Período de Devengo de Intereses. --

r = El Tipo de Interés Nominal de los Bonos en base anual, calculado como la suma del Tipo de Interés de Referencia del correspondiente Período de Devengo de Intereses más el margen establecido. ---

n = El número de días del Período de Devengo de Intereses. -----

14.2.7. Fechas de Pago de Intereses. -----

Los intereses de los Bonos, y en su caso, el principal de los Bonos de acuerdo con lo establecido en la **apartado 14.3** siguiente, se liquidarán y pagarán por meses vencidos en cada Fecha de Pago hasta el vencimiento de los Bonos, esto es, los días 22 de cada mes y, en caso de que alguno de di-

chos días no fuese Día Hábil, el siguiente Día Hábil. -----

La primera Fecha de Pago de intereses y principal de los Bonos tendrá lugar el 22 de enero de 2014 o, en caso de ser inhábil, el primer Día Hábil inmediatamente posterior. -----

A efectos de la Emisión de Bonos, se consideraran días hábiles (en adelante, "**Días Hábiles**") todos los que no sean: -----

- festivo en la ciudad de Madrid; -----
- inhábil del calendario TARGET2 (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System) en el entendido que, de conformidad con la aplicación técnica 1/2008 de la Dirección General de Operaciones, Mercados y Sistemas de Pago del Banco de España, TARGET 2 funciona todos los días salvo los sábados, los domingos, el día de Año Nuevo, el Viernes Santo y el Lunes de Pascua (según el calendario aplicable en la sede del BCE), el 1º de mayo, el día de Navidad y el 26 de diciembre.-----

En caso de que en una Fecha de Pago, y a pesar de los mecanismos establecidos para la protección

BP1277210

05/2013



de los derechos de los titulares de los Bonos, los Recursos Disponibles del Fondo no fuesen suficientes para atender a las obligaciones de pago de intereses de los Bonos, la cantidad disponible para el pago de intereses se repartirá según el Orden de Prelación de Pagos y del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación y, en el supuesto que los Recursos Disponibles sólo fueran suficientes para atender parcialmente obligaciones que tengan el mismo orden de prelación, de manera independiente para cada uno de ellos, la cantidad disponible se repartirá entre los Bonos afectados, proporcionalmente al Saldo Nominal Pendiente de los Bonos, y las cantidades que los titulares de los Bonos hubiesen dejado de percibir se considerarán pendientes de pago y se abonarán en la siguiente Fecha de Pago en que sea posible. Estas cantidades pendientes de pago no devengarán un tipo de interés adicional o de demora alguno. Los pagos pendientes a los titulares de los Bonos se harán efectivos en la Fecha de Pago si-

guiente (existiendo Recursos Disponibles para ello) con prelación inmediatamente anterior a los pagos a los titulares de los Bonos correspondientes a dicho periodo de acuerdo con lo establecido en la **Apartados 15.1 y 15.2.** -----

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

El pago se realizará a través del Agente de Financiero. Los pagos a realizar por el Agente Financiero a los titulares de los Bonos se realizarán a través de las correspondientes entidades partícipes de la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. ("**IBERCLEAR**") en cuyos registros estén inscritos los Bonos, de conformidad con los procedimientos en curso de dichos sistemas. El pago de intereses y amortización se comunicará a los titulares de los Bonos en los supuestos y con los días de antelación previstos para cada caso en el **apartado 14.5.** de la

05/2013



presente Escritura. -----

14.3. Amortización de los Bonos. -----

14.3.1. Precio de reembolso. -----

El precio de reembolso de cada Bono será de **CIEN MIL (100.000) euros** por cada Bono, equivalente a su valor nominal, libre de gastos e impuestos para el titular del Bono, pagadero progresivamente en cada Fecha de Pago de amortización, tal y como se establece en los apartados inmediatamente siguientes. -----

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

14.3.2. Vencimiento de los Bonos. -----

El vencimiento final de los Bonos se producirá en la fecha en la que estén totalmente amortizados o en la Fecha Final del Fondo, esto es, el día 22 de septiembre de 2061 o Día Hábil siguiente sin perjuicio de que se proceda de conformidad con la **Estipulación Decimoctava** de la presente Escritura a

amortizar la emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha Final del Fondo. -----

La amortización de los Bonos se efectuará aplicando la Cantidad Disponible de Principal (según el **apartado 14.3.4.** siguiente) en cada Fecha de Pago a los Bonos de acuerdo con las reglas establecidas en el **apartado 14.3.3.** siguiente. -----

14.3.3. Amortización de los Bonos. -----

La amortización de los Bonos se realizará en cada Fecha de Pago, esto es, los días 22 de cada mes (o, en caso de no ser éstos Días Hábiles, el siguiente Día Hábil), de acuerdo con lo aquí establecido y con sujeción al Orden de Prelación de Pagos y en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación recogido en la **Estipulación Decimoquinta** de la presente Escritura. -----

Se entenderá por "**Saldo Nominal Pendiente**" de los Bonos en una Fecha de Pago, como la suma del saldo pendiente de amortización antes de la amortización de todos los Bonos en dicha Fecha de Pago. -

El Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito no Fallidos a una fecha será la suma del principal vencido no cobrado y el no vencido a esa fecha de los Préstamos no Fallidos de las que se

05/2013



derivan los Derechos de Crédito cedidos al Fondo. -

Se entenderá por Derecho de Crédito Fallido aquellos derivados de los Préstamos hipotecarios que (a) se encuentren a una fecha en impago por un periodo igual o mayor a doce (12) meses de retraso en el pago de débitos vencidos; o (b) se clasifiquen como fallidos por la Sociedad Gestora porque presenten dudas razonables sobre su reembolso total o (c) el Deudor haya sido declarado en situación de insolvencia. -----

14.3.4. Cantidad Teórica de Principal, Cantidad Disponible de Principal. -----

Para cada Fecha de Pago, se define la Cantidad Teórica de Principal (la "**Cantidad Teórica de Principal**") como la diferencia positiva en esa Fecha de Pago entre (i) la suma del Saldo de Nominal Pendiente de los Bonos y el Saldo Nominal Pendiente del Préstamo B y (ii) la suma del Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito no Fallidos correspondiente al último día del mes anterior al

de la Fecha de Pago. -----

Para cada Fecha de Pago, se define la Cantidad Disponible de Principal como la menor de las siguientes cantidades: -----

(a) La Cantidad Teórica de Principal. -----

(b) Los Recursos Disponibles, en los términos en que estos se detallan en la **Estipulación Decimotercera** de la presente Escritura, en esa Fecha de Pago, deducidos, según proceda, los importes correspondientes a los conceptos indicados en los apartados (i) a (iii) del Orden de Prelación de Pagos que se recoge en la **Apartado 15.1** de la presente Escritura o los importes correspondientes a los conceptos indicados en los apartados (i) a (iii) del Orden de Prelación de Pagos que se recoge en el **Apartado 15.1** de la presente Escritura. -----

A partir de la primera Fecha de Pago y hasta aquella en que se produzca la total amortización de los mismos, la Cantidad Disponible de Principal se aplicará a la amortización de los Bonos de los Bonos de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. La Cantidad Disponible de Principal se aplicará a la amortización del Préstamo B de acuerdo con el Orden

05/2013



de Prelación de Pagos y con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación correspondiente una vez se hayan amortizado por completo los Bonos. -----

14.4. Prelación en los Pagos a los Bonos. -----

El pago en concepto de principal e intereses de los Bonos estará sujeto al régimen de prelación de pagos establecido en la **Estipulación Decimoquinta** siguiente. -----

14.5. Información a los titulares de los Bonos.

Las notificaciones a los tenedores de los Bonos que haya de efectuar la Sociedad Gestora sobre el Fondo se realizarán de la forma siguiente: -----

14.5.1. La Sociedad Gestora emitirá un informe mensualmente conteniendo la siguiente información:

-El Saldo Nominal Pendiente No Vencido de los Derechos de Crédito. -----

-La tasa de amortización experimentada en los Préstamos Hipotecarios. -----

-La tasa de impago de los Derechos de Crédito.

-El Saldo Nominal Pendiente de los Préstamos

Hipotecarios que hayan entrado en situación de Fallido durante el mes natural anterior. -----

-El Saldo Nominal Pendiente acumulado desde el inicio de la operación de los Préstamos Hipotecarios que se encuentren en situación de Fallido. ---

-La vida residual de la cartera de Préstamos Hipotecarios. -----

-El tipo medio de la cartera de los Préstamos Hipotecarios. -----

-Los saldos de las cuentas abiertas a nombre del Fondo. -----

14.5.2. Cada mes y dentro de los siete (7) Días Hábiles siguientes a cada Fecha de Pago, y sin perjuicio de la información mensual anteriormente señalada, la Sociedad Gestora emitirá un informe que contendrá la siguiente información: -----

-El Saldo Nominal Pendiente de los Bonos antes y después del pago correspondiente a la Fecha de Pago del mes en curso. -----

-El saldo amortizado de los Bonos. -----

-El porcentaje de Bonos pendiente de vencimiento. -----

-Los intereses devengados por los Bonos. -----

-En su caso, el saldo de principal no abonado a

05/2013



los titulares de los Bonos por razón de insuficien-
cia de fondos. -----

-En su caso, importes de intereses correspon-
dientes a los Bonos devengados y que, debiendo
haber sido abonados en anteriores Fechas de Pago,
no hayan sido satisfechos. -----

**14.6. Representación, Registro y Negociación de
los Bonos.** -----

Los Bonos a que se refiere esta Escritura se
representarán exclusivamente mediante anotaciones
en cuenta, constituirán como tales en virtud de su
inscripción en el correspondiente registro conta-
ble. -----

La entidad encargada de la llevanza del regis-
tro contable de los Bonos será IBERCLEAR, con domi-
cilio social en Plaza de la Lealtad nº 1, 28014,
Madrid, (España) o entidad que la sustituya en el
futuro. Nombramiento que se realiza a los efectos
del artículo 45 del Real Decreto 116/1992 de 14 de
Febrero de representación de valores por medio de

anotaciones en cuenta y compensación y liquidación de operaciones bursátiles, en su redacción actual.

La Sociedad Gestora solicitará la admisión a negociación de los Bonos en el Mercado AIAF de Renta Fija, mercado secundario organizado oficial de valores, de acuerdo con lo establecido en el Folleto Informativo. -----

Copia de esta Escritura se depositará en la CNMV, en el Mercado AIAF de Renta Fija y en IBERCLEAR. -----

14.7. Derechos de los titulares de los Bonos. -

Conforme con la legislación vigente, los Bonos objeto de la presente Escritura carecerán para el inversor que los adquiera de cualquier derecho político presente o futuro sobre el Fondo. -----

Los derechos económicos y financieros para el inversor asociados a la adquisición y tenencia de los Bonos, serán los derivados de las condiciones de tipo de interés, rendimientos y precios de amortización con que se emitan y que se encuentran recogidas en la presente **Estipulación Decimocuarta. -**

En caso de impago de cualquier cantidad debida a los titulares de los Bonos, éstos sólo podrán recurrir contra la Sociedad Gestora y sólo cuando és-

BP1277205

05/2013



ta haya incumplido las obligaciones que para ella se recogen en la presente Escritura de Constitución y en el Folleto. La Sociedad Gestora es el único representante autorizado del Fondo ante terceras partes y en cualquier procedimiento legal, de acuerdo con la legislación aplicable. -----

Las obligaciones del Cedente y del resto de las entidades que de uno u otro modo participen en la operación, se limitan a aquéllas que se recogen en los contratos correspondientes relativos al Fondo, y cuyos aspectos más relevantes están descritos en el Folleto y en la presente Escritura de Constitución. -----

Cualquier cuestión, discrepancia o disputa relativa al Fondo o a los Bonos que se emitan a su cargo que pueda surgir durante su operativa o su liquidación, ya sea entre los titulares de los Bonos o entre éstos y la Sociedad Gestora, se regulará por la ley española y se someterá a los Tribunales y Juzgados de Madrid capital, con renuncia a

cualquier otro fuero que pudiera corresponder a las partes. -----

14.8. Suscripción de los Bonos. -----

La Sociedad Gestora celebrará un Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de los Bonos, por el cual BCG (la "**Entidad Directora**" o la "**Entidad Suscriptora**") se compromete a suscribir todos los Bonos. -----

El precio de suscripción será del 100%. -----

BCG, en su calidad de Entidad Suscriptora, se obliga a suscribir el 100% de los Bonos en la Fecha de Suscripción (es decir el 28 de noviembre de 2013). -----

En la Fecha de Desembolso, la Entidad Suscriptora abonará el importe de total de la Emisión en la cuenta abierta a nombre del Fondo en el Agente Financiero, valor ese mismo día, en una hora no posterior a las 10:00 de la mañana, hora de Madrid el día de la Fecha de Desembolso. -----

La Fecha de Desembolso será el 29 de noviembre de 2013. -----

El Contrato de Dirección y Suscripción quedará resuelto en los siguientes supuestos: -----

-(i) En el caso de que las Agencias de Califi-

05/2013



cación no confirmaran antes de la Fecha de Suscripción las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos y que se recogen en la presente Escritura; o -----

(ii) En el caso en que ocurra, antes de la Fecha de Suscripción, un suceso que no hubiera podido preverse o, que previsto, fuera inevitable y que haga imposible el cumplimiento del Contrato de Dirección y Suscripción de conformidad con lo establecido en el artículo 1.105 del Código Civil. En cuyo caso la Entidad Directora y Suscriptora, deberá notificarlo a Sociedad Gestora, quedando a partir de ese momento las partes liberadas de cualquier obligación bajo el mismo. -----

La Entidad Directora y Suscriptora se compromete a preparar la información relativa a la suscripción que sea necesaria a efectos de la práctica de las correspondientes inscripciones en el Registro Contable y de la admisión a negociación de los Bonos en AIAF, Mercado de Renta Fija y facilitársela

a la Sociedad Gestora para que pueda remitirla a la CNMV, a IBERCLEAR o al Organismo Rector de AIAF, Mercado de Renta Fija, el mismo día de la Fecha de Desembolso o en los plazos que se les requiera. --

14.9. Servicio Financiero de la Emisión de los Bonos. -----

El servicio financiero de la emisión correrá a cargo del Agente Financiero en virtud de lo previsto en el Contrato de Agencia Financiera, en virtud del cual todos los pagos a realizar por el Fondo a los titulares de los Bonos se realizarán a través del Agente Financiero. -----

14.10. Calificación de los Bonos. -----

De conformidad con lo previsto en el Real Decreto 926/1998, el riesgo financiero de los Bonos ha sido objeto de evaluación por DBRS Ratings Limited ("**DBRS**") y Fitch Ratings España, S.A.U. ("**Fitch**" y conjuntamente con DBRS las "**Agencias de Calificación**"), entidades calificadoras reconocidas al efecto por la CNMV. -----

Las calificaciones otorgadas provisionalmente a los Bonos han sido las siguientes: -----

	DBRS	Fitch
Bonos A:	A (sf)	Asf

05/2013



La Sociedad Gestora (en representación del Fondo) se compromete a suministrar a las Agencias de Calificación información periódica sobre la situación del Fondo y el comportamiento de los Derechos de Crédito. Igualmente facilitará dicha información cuando de forma razonable fuera requerida a ello y, en cualquier caso, cuando existiera un cambio en las condiciones del Fondo, en los contratos por él concertados a través de su Sociedad Gestora o en las partes interesadas. -----

14.11. Folleto de la Emisión. -----

Existe un Folleto Informativo de la Emisión, de conformidad con lo previsto en el Real Decreto 926/1998, que ha sido inscrito en el correspondiente Registro de la CNMV con fecha 21 de noviembre de 2013. -----

DECIMOQUINTA.- APLICACIÓN DE LOS INGRESOS DEL FONDO Y PRELACIÓN EN LOS PAGOS POR EL FONDO. -----

15.1. Orden de Prelación de Pagos para cualquier Fecha de Pago a partir de la Fecha de Desem-

bolso y distinta de la Fecha de Liquidación del Fondo. -----

Los Recursos Disponibles del Fondo serán aplicados, en cualquier Fecha de Pago distinta de la Fecha de Liquidación del Fondo, a los siguientes conceptos, estableciéndose como orden de prelación en caso de insuficiencia de fondos, el orden en que se enumeran a continuación: -----

(i) Gastos Ordinarios y Extraordinarios e impuestos del Fondo conforme a lo recogido en la **Es-
tipulación Decimoséptima** de la presente Escritura.

(ii) Pago de los intereses de los Bonos de la Serie A, y una vez amortizados completamente los Bonos de la Serie A, intereses del Préstamo B. ----

(iii) Amortización de los Bonos de la Serie A, de acuerdo con el **apartado 14.3.** de la presente Es-
critura, y una vez amortizados completamente los Bonos de la Serie A, amortización del Préstamo B. -

(iv) Retención del importe suficiente para man-
tener el Nivel Inicial del Fondo de Reserva. -----

(v) Dotación del Nivel Mínimo del Depósito de
Commingling, o en caso de que proceda su reembolso,
reembolso del importe correspondiente. -----

(vi) Pago de los intereses del Préstamo B,

05/2013



mientras no hayan sido amortizados completamente los Bonos de la Serie A. -----

(vii) Amortización del Préstamo B de acuerdo con las reglas del **apartado 14.3.4.** de la presente Escritura. -----

(viii) Pago de intereses del PSGI. -----

(ix) Pago de intereses del PSFR. -----

(x) Amortización del principal del PSGI. -----

(xi) Amortización del principal del PSFR. -----

(xii) Pago en concepto de Comisión Variable conforme a lo descrito en la **Estipulación Decimosegunda** de la presente Escritura. -----

15.2. Orden de Prelación de Pagos en la Fecha de Liquidación del Fondo. -----

La Sociedad Gestora procederá a la liquidación del Fondo en los supuestos recogidos en la **Estipulación Decimooctava** y aplicará los Recursos Disponibles de acuerdo con el siguiente orden: -----

(i) Reserva para hacer frente a los gastos finales de extinción y liquidación de orden tributa-

rio, administrativo o publicitario. -----

(ii) Gastos Ordinarios y Extraordinarios e impuestos del Fondo. -----

(iii) Pago de los intereses de los Bonos de la Serie A. -----

(iv) Amortización de los Bonos de la Serie A. -

(v) Devolución del Depósito Commingling. -----

(vi) Pago de intereses del Préstamo B. -----

(vii) Amortización del Préstamo B. -----

(viii) Pago de Intereses del PSGI. -----

(ix) Pago de intereses del PSFR. -----

(x) Amortización del principal del PSGI. -----

(xi) Amortización del principal del PSFR. -----

(xiii) Pago en concepto de Comisión Variable conforme a lo descrito en la **Estipulación Decimosegunda** de la presente Escritura. -----

15.3. Otras reglas. -----

En el supuesto de que los Recursos Disponibles no fueran suficientes para abonar alguno de los importes mencionados en los apartados anteriores, se aplicarán las siguientes reglas: -----

- Los Recursos Disponibles se aplicarán a los distintos conceptos mencionados en el apartado anterior, según el Orden de Prelación aplicable y a

05/2013



prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago en el mismo nivel de prelación. -----

- Los importes que queden impagados se situarán, en la siguiente Fecha de Pago, en un Orden de Prelación inmediatamente anterior al del propio concepto del que se trate. -----

- Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en sus respectivas Fechas de Pago no deventarán intereses adicionales. -----

DECIMOSEXTA.- SUSTITUCIÓN DE LAS ENTIDADES QUE PRESTAN SERVICIOS AL FONDO. -----

La Sociedad Gestora podrá sustituir al Cedente en su condición de entidad que presta al Fondo así como en su condición de administrador de los Préstamos, conforme a lo establecido en la **Estipulación Sexta** y en el Contrato de Administración. -----

La Sociedad Gestora está facultada para sustituir al Agente Financiero en los términos y condiciones establecidos en la **Estipulación Vigésima.** --

Asimismo, el Agente Financiero podrá dar por terminado el Contrato de Agencia Financiera previa notificación a la Sociedad Gestora en los términos y condiciones previstos en la **Estipulación Vigésima.** -----

Por otro lado, en caso de incumplimiento de sus obligaciones contractuales o si se adoptara una decisión corporativa, normativa o judicial para la liquidación, disolución o intervención de cualquiera de los participantes en la presente operación de titulización, o cualquiera de ellos solicitara ser declarado en situación legal concursal, o se admitiera a trámite la solicitud presentada por un tercero, la Sociedad Gestora podrá resolver los correspondientes contratos que les ligan al Fondo siempre que dicha resolución sea permitida al amparo de la legislación aplicable. Producida la terminación del Contrato y en el supuesto de que la legislación aplicable así lo permita, el nuevo participante será, en su caso, designado por la Sociedad Gestora, una vez consultadas las autoridades administrativas competentes, de forma que no se perjudique las calificaciones otorgadas a los Bonos emitidos por el Fondo por las Agencias de Califica-

BP1277200

05/2013



ción, siendo dicha designación comunicada a las Agencias de Calificación y a la CNMV. -----

DECIMOSÉPTIMA. - GASTOS DEL FONDO. -----

A los efectos del presente apartado: -----

- Se considerarán "**Gastos Ordinarios**" del Fondo cualesquiera necesarios para su normal funcionamiento que actualmente se devengarían o que en un momento futuro pudieran devengarse, entre los que se encuentran la comisión periódica de la Sociedad Gestora, la comisión del Agente Financiero, la Comisión de Administración de los Préstamos Hipotecarios, los honorarios de las Agencias de Calificación por el seguimiento y el mantenimiento de la calificación de los Bonos, los gastos relativos a la llevanza del registro contable de los Bonos por su representación mediante anotaciones en cuenta, los gastos de auditoría de las cuentas anuales, los gastos derivados de la amortización de los Bonos y los gastos derivados de los anuncios y notificaciones relacionados con el Fondo y/o los Bonos. -----

Se considerarán "**Gastos Extraordinarios**" los gastos asociados a la liquidación del Fondo, los gastos derivados de la preparación y formalización de la modificación de la presente Escritura de Constitución y de los contratos, así como por la celebración de contratos adicionales, los gastos necesarios para instar la ejecución de los Préstamos Hipotecarios y los derivados de las actuaciones recuperatorias que se requieran, los gastos extraordinarios de auditorías y de asesoramiento legal, y, en general, cualesquiera otros gastos extraordinarios requeridos que fueran soportados por el Fondo o por la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del mismo. -----

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 presente Escritura de Constitución. -----

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

18.1. Liquidación Anticipada del Fondo. -----

La Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV, estará facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo ("**Liquidación Anticipa-**

05/2013



da") en una Fecha de Pago y con ello a la amortización anticipada de la Emisión de Bonos ("**Amortización Anticipada**") de la totalidad de la Emisión de Bonos y a la extinción del Fondo (la "**Fecha de Liquidación Anticipada**") en cualquiera de los siguientes supuestos ("**Supuestos de Liquidación Anticipada**") : -----

(i) Cuando el importe del Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito no Fallidos, es decir, la suma del principal vencido no pagado y el no vencido en una fecha determinada de los Préstamos Hipotecarios no fallidos de los que se derivan los Derechos de Crédito cedidos al fondo, sea inferior al 10% del Saldo Inicial de los Préstamos Hipotecarios a la presente Fecha de Constitución, y siempre y cuando el importe de la venta de los Préstamos Hipotecarios pendientes de amortización, junto con el resto de los Recursos Disponibles, permita una cancelación total de las obligaciones de pago del Fondo. -----

(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 o se haga imposible o de extrema dificultad el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo. 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. También se incluye en este supuesto la situación descrita en el **apartado 3.7.2.4.** del Módulo Adicional y en el Contrato de Administración en lo referente a la sustitución del Administrador. -----

(iii) Obligatoriamente, en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en concurso y habiendo transcurrido el plazo que reglamentariamente estuviera establecido al efecto o, en su defecto, cuatro meses, sin haber designado una nueva sociedad gestora de acuerdo con lo establecido en el **apartado 19.4.** de la presente Escritura. -----

05/2013



En cualquier caso, la Sociedad Gestora, tras informar a la CNMV, procederá a la liquidación ordenada del Fondo conforme a las reglas establecidas en la presente **Estipulación Decimoctava** y en el Folleto. -----

A los efectos de este apartado, se entenderá, en todo caso, como obligaciones de pago derivadas de los Bonos en la Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo, el Saldo Nominal Pendiente de los Bonos en esa fecha más los intereses devengados y no pagados hasta esa fecha, deducida, en su caso, la retención fiscal, cantidades que a todos los efectos legales se reputarán en esa fecha, vencidas y exigibles. -----

Serán requisitos necesarios para proceder a dicha Liquidación Anticipada los siguientes: -----

a) Que se hubieran obtenido, en su caso, las autorizaciones necesarias de las autoridades u or-

ganismos administrativos competentes. -----

b) Que se proceda a la comunicación a los tenedores de los Bonos en la forma prevista en el presente apartado, y con una antelación de quince (15) Días Hábiles, el acuerdo de la Sociedad Gestora de proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo. Dicha comunicación, que habrá sido previamente puesta en conocimiento de la CNMV, mediante la publicación del preceptivo hecho relevante de conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 de la Ley del Mercado de Valores, y de las Agencias de Calificación, deberá ser asimismo publicada en el Boletín de Cotización Diario de AIAF Mercado de Renta Fija, S.A.U ("**AIAF**") o a través de cualquier otro medio de difusión que sea de general aceptación por el mercado y que garantice una difusión adecuada de la información, en tiempo y contenido. Esta comunicación deberá contener la descripción (i) del supuesto o supuestos por los que se procede a la Liquidación Anticipada del Fondo, (ii) del procedimiento para llevarla a cabo, y (iii) la forma en que se va a proceder para atender y cancelar las obligaciones de pago derivadas de los Bonos de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. -----

05/2013



Con el objeto de que el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, lleve a cabo la Liquidación Anticipada del Fondo y la Amortización Anticipada de la Emisión de los Bonos, la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, procederá a: -----

(i) Vender las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca por un importe que permita la total liquidación del Fondo.

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

En caso de que las actuaciones anteriores fueran insuficientes, porque tras la realización de dichas actuaciones existieran Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca u otros activos remanentes en el Fondo, la Sociedad Gestora procederá a venderlos para lo que recabará oferta de, al menos, cinco (5) entidades de entre las activas en la compraventa de estos activos que, a su juicio, puedan dar valor de mercado,

en las condiciones más favorables posibles. La Sociedad Gestora estará obligada a aceptar la mejor oferta recibida por los activos ofertados. Para la fijación del valor de mercado, la Sociedad Gestora podrá obtener los informes de valoración que juzgue necesarios. -----

La Sociedad Gestora aplicará inmediatamente todas las cantidades que vaya obteniendo por la enajenación de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca u otros activos remanentes del Fondo al pago de diferentes conceptos, en la forma y cuantía recogidos en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. -----

18.2. Extinción del Fondo. -----

El Fondo se extinguirá en todo caso a consecuencia de las siguientes circunstancias: -----

(i) Por la amortización íntegra de los Préstamos Hipotecarios que agrupa. -----

(ii) En la fecha en que se produzca la totalidad liquidación de las obligaciones de pago del Fondo. -----

(iii) Por la finalización del procedimiento de Liquidación Anticipada del Fondo descrito anteriormente en el **apartado 18.1** de la presente Escritura.

05/2013



(iv) En todo caso, en la Fecha Final aunque se encontraran aún débitos vencidos pendientes de cobro de los Préstamos Hipotecarios. -----

(v) También se extinguirá el Fondo en caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran como finales las calificaciones asignadas con carácter provisional antes de la Fecha de Suscripción, o en el caso en que ocurra, antes de la Fecha de Suscripción un suceso que no hubiera podido preverse o, que previsto, fuera inevitable y que haga imposible el cumplimiento de la presente Escritura de conformidad con lo establecido en el artículo 1.105 del Código Civil. En este caso, la Sociedad Gestora resolverá la constitución del Fondo, la suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, la emisión de los Bonos y la celebración del resto de contratos del Fondo. En el supuesto de que se haya producido la resolución del Fondo por la causa establecida en este apartado y, por tanto, se hayan resuelto todos

los contratos del Fondo, el Cedente deberá pagar todos los gastos iniciales que se hayan ocasionado con motivo de la constitución del Fondo. -----

El por el procedimiento señalado en este apartado. En el plazo máximo de un (1) mes desde el acaecimiento de alguna de la causa de resolución, la Sociedad Gestora otorgará acta notarial declarando liquidadas y resueltas las obligaciones del Fondo y extinguido éste. -----

En un plazo de seis (6) meses desde la liquidación de los activos remanentes del Fondo y de la distribución de los Recursos Disponibles, la Sociedad Gestora otorgará un acta notarial declarando (i) extinguido el Fondo así como las causas que motivaron su extinción, (ii) el procedimiento de comunicación a los tenedores de los Bonos y a la CNMV llevado a cabo y (iii) la distribución de los Recursos Disponibles siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, y dará cumplimiento a los demás trámites administrativos que resulten procedentes. Dicho documento notarial será remitido por la Sociedad Gestora a la CNMV. -----

18.3. Derechos del Cedente en la liquidación del Fondo. -----

05/2013



~~PRESENTE~~ -----

~~EN~~ -----

DECIMONOVENA. - SOCIEDAD GESTORA. -----

19.1. Administración y representación del Fondo. -----

La Sociedad Gestora ostentará la administración y representación legal del Fondo, ya que el Fondo carece de personalidad jurídica, correspondiéndole las funciones previstas en la presente Escritura y en la normativa vigente. -----

A la Sociedad Gestora, en calidad de gestora de negocios ajenos, le corresponderán la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo y de los restantes acreedores ordinarios del mismo. En consecuencia, la Sociedad Gestora deberá supeditar sus actuaciones a la defensa de los mismos y ateniéndose a las disposiciones vigentes al efecto en cada momento. -----

Los titulares de los Bonos y los restantes

acreedores ordinarios del Fondo no tendrán acción contra la Sociedad Gestora sino por incumplimiento de sus funciones o inobservancia de lo dispuesto en la presente Escritura y en la normativa vigente. --

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

(i) Gestionar el Fondo con el objetivo de que su valor patrimonial sea nulo en todo momento. ----

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

(iii) Comprobar que el importe de los ingresos que efectivamente reciba el Fondo se corresponda con los ingresos que debió haber recibido el Fondo, de acuerdo con lo previsto en los distintos contratos de los que se deriven dichos ingresos. En el supuesto de que sea necesario, deberá ejercitar las acciones judiciales o extrajudiciales que sean ne-

05/2013



cesarias o convenientes para la protección de los derechos del Fondo y de los titulares de los Bonos.

(iv) Aplicar los ingresos del Fondo al pago de las obligaciones del Fondo, de acuerdo con lo previsto en la presente Escritura y en el Folleto. ---

(v) Prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo para permitir la operativa del Fondo en los términos previstos en la presente Escritura y en el Folleto, y en la normativa vigente en cada momento, y siempre que se obtenga la autorización de las autoridades competentes, en caso de ser necesario, se notifique a las Agencias de Calificación y no se perjudiquen los intereses de los titulares de los Bonos ni se ve perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación. -----

(vi) Sustituir a cada uno de los prestadores de servicios al Fondo, en los términos previstos en la presente Escritura y en el Folleto, siempre que ello esté permitido por la legislación vigente en

cada momento, se obtenga la autorización de las autoridades competentes, en caso de ser necesario, se notifique a las Agencias de Calificación y no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación. En particular, en caso de incumplimiento por el Administrador de alguna de sus obligaciones, como administrador de los Préstamos Hipotecarios, la Sociedad Gestora tomará las medidas necesarias para obtener una adecuada administración de los Préstamos Hipotecarios.

(vii) Cursar las instrucciones oportunas al Agente Financiero y al proveedor de la Cuenta de Tesorería y velar que las cantidades depositadas en la misma produzcan la rentabilidad acordada en los respectivos contratos. -----

(viii) Cursar las instrucciones oportunas al Agente Financiero en relación con los pagos a efectuar a los titulares de los Bonos y en su caso a las demás entidades a las que corresponda realizar pagos. -----

(ix) Determinar y efectuar los pagos en concepto de principal e intereses del PSGI y del PSFR. --

(x) Designar y sustituir, en su caso, al auditor, con la aprobación previa, en caso de ser nece-

05/2013



saria, de la CNMV. -----

(xi) Preparar y remitir la información que razonablemente requieran las Agencias de Calificación, CNMV o cualquier otro organismo supervisor. -

(xii) Preparar y someter a los órganos competentes todos los documentos e informaciones que deban someterse, según lo establecido en la normativa vigente a la CNMV, así como preparar y remitir a los titulares de los Bonos la información que sea legalmente requerida. -----

(xiii) Adoptar las decisiones oportunas en relación con la liquidación del Fondo, incluyendo la decisión de Liquidación Anticipada del Fondo y de la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos. Asimismo, adoptar las decisiones oportunas en caso de resolución de la constitución del Fondo. -----

(xiv) Determinar el tipo de interés aplicable a los Bonos en cada Período de Devengo de Intereses y el principal a amortizar de cada Serie en cada Fecha de Pago. -----

(xv) Ejercer los derechos inherentes a la titularidad de los Derechos de Crédito adquiridos por el Fondo. -----

(xvi) Facilitar a los tenedores de los Bonos, a la CNMV y a las Agencias de Calificación cuantas informaciones y notificaciones prevea la legislación vigente. -----

La Sociedad Gestora deberá tener disponible para el público toda la documentación e información necesaria de acuerdo con la presente Escritura y el Folleto. -----

19.2. Subcontratación. -----

La Sociedad Gestora estará facultada para subcontratar o delegar, en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad, la prestación de cualesquiera de los servicios que ha de realizar en su función de administración y representación legal del Fondo de acuerdo con la presente Escritura y 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

BP1277192

05/2013



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. No obstante cualquier subcontrato o delegación, la Sociedad Gestora no quedará exonerada ni liberada, mediante tal subcontrato o delegación de ninguna de las responsabilidades asumidas en virtud de la presente Escritura y en el Folleto que legalmente le fueren atribuibles o exigibles. -

19.3. Pagos a la Sociedad Gestora. -----

La Sociedad Gestora percibirá una comisión inicial de noventa mil (90.000) euros y una comisión de gestión periódica, pagadera, en cada Fecha de Pago, comenzando en la primera Fecha de Pago, que se devengará mensualmente igual a una parte fija de cinco mil (5.000) euros más una parte variable igual al 0,005% anual del Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito en la Fecha de Pago in-

mediatamente anterior. Dicha comisión se entenderá bruta, en el sentido de incluir cualquier impuesto directo o indirecto o retención que pudiera gravar la misma. -----

Adicionalmente, la Sociedad Gestora percibirá una comisión periódica mensual igual a doscientos cincuenta (250) euros por la presentación de las plantillas "loan by loan" del Banco Central Europeo, que se liquidará y pagará en cada Fecha de Pago. -----

En caso de sustitución de la Sociedad Gestora conforme a lo establecido en el **apartado 19.4** siguiente, los pagos mencionados en este apartado pueden verse modificados como consecuencia de la selección de la sociedad gestora sustituyente, siempre previo acuerdo de las nuevas condiciones con el Cedente. -----

19.4. Renuncia y Sustitución. -----

La Sociedad Gestora será sustituida en la administración y representación del Fondo, de conformidad con los artículos 18 y 19 del Real Decreto 926/1998 que se recogen a continuación y con las disposiciones posteriores que se establezcan reglamentariamente al efecto. -----

05/2013



Para el supuesto de renuncia. -----

(i) La Sociedad Gestora podrá renunciar a su función de administración y representación legal de todos o parte de los fondos que gestione cuando así lo estime pertinente, solicitando 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, en el que ésta se declare dispuesta a aceptar tal función e interese la correspondiente autorización. -----

(ii) La autorización de la sustitución por parte de la CNMV estará condicionada al cumplimiento de los requisitos siguientes: -----

a) La entrega a la nueva sociedad gestora de los registros contables e informáticos por la Sociedad Gestora sustituida. Sólo se entenderá producida tal entrega cuando la nueva sociedad gestora pueda asumir plenamente su función y comunique esta circunstancia a la CNMV. -----

b) La calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación no deberá disminuir como consecuencia de la sustitución propuesta. -----

(iii) En ningún caso podrá la Sociedad Gestora renunciar al ejercicio de sus funciones mientras no se hayan cumplido todos los requisitos y trámites para que su sustituta pueda asumir sus funciones. -

(iv) Los gastos que origine la sustitución serán a costa de la Sociedad Gestora renunciante y en ningún caso podrán imputarse al Fondo. -----

(v) La sustitución deberá ser publicada, en el plazo de quince (15) días desde que aquélla fuese efectiva, mediante un anuncio en dos diarios de difusión nacional y en el boletín del mercado secundario organizado en que coticen los Bonos emitidos por el Fondo. Así mismo, la Sociedad Gestora deberá notificar dicha sustitución a las Agencias de Calificación. -----

Para el caso de sustitución forzosa. -----

(i) Cuando la Sociedad Gestora hubiera sido declarada en situación de concurso deberá proceder a encontrar una sociedad gestora que la sustituya, según lo previsto en el epígrafe anterior. -----

(ii) Siempre que en el caso previsto en el

BP1277190

05/2013



apartado anterior hubiesen transcurrido cuatro (4) meses desde que tuvo lugar el evento determinante de la sustitución y no se hubiere encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión se procederá a la liquidación anticipada del Fondo y a la amortización de los Bonos emitidos con cargo al mismo. -----

La Sociedad Gestora se obliga a otorgar los documentos públicos y privados que fueran necesarios para proceder a su sustitución por otra sociedad gestora, de conformidad con el régimen previsto en los párrafos anteriores de este apartado. La sociedad gestora sustituta deberá quedar subrogada en los derechos y obligaciones que, en relación con la presente Escritura de Constitución y el Folleto, correspondan a la Sociedad Gestora. Asimismo, la Sociedad Gestora deberá entregar a la sociedad gestora sustituta cuantos documentos y registros contables e informáticos relativos al Fondo obren en su poder. -----

VIGÉSIMA.- AGENTE FINANCIERO. -----

El servicio financiero de la Emisión de Bonos se atenderá a través de Banco Santander, S.A. (el "**Agente Financiero**"). La Sociedad Gestora (en representación y por cuenta del Fondo) suscribirá con Banco Santander, S.A. un contrato de agencia financiera para realizar el servicio financiero de la Emisión de Bonos (el "**Contrato de Agencia Financiera**"). -----

Las obligaciones que asumirá el Agente Financiero contenidas en el Contrato de Agencia Financiera son, resumidamente, las siguientes: -----

- En la Fecha de Desembolso, abonar al Fondo, antes de las 11:00 horas (hora CET), mediante ingreso en la Cuenta de Tesorería con valor ese mismo día, el importe total del compromiso de suscripción de la Emisión de Bonos que, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión, le abone la Entidad Suscriptora de los Bonos. -----

- En cada una de las Fechas de Pago de los Bonos, efectuar el pago de intereses y de reembolso del principal de los Bonos, una vez deducido, en su caso, el importe total de la retención, a cuenta

05/2013



por rendimientos del capital mobiliario que proceda efectuarse de acuerdo con la legislación fiscal aplicable. -----

- En cada una de las Fecha de Pago del Fondo, realizar todos aquellos pagos que en concepto de gastos y comisiones le notifique la Sociedad Gestora en relación con el Fondo. -----

-Custodia de los Títulos Múltiples representativos de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca. -----

Como contraprestación por los servicios prestados al amparo del Contrato de Agencia Financiera, el Agente Financiero recibirá de la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, una comisión periódica anual por importe de VEINTIDOS MIL (22.000) EUROS, pagadera proporcionalmente en cada Fecha de Pago. -

Los términos principales del Contrato de Agencia Financiera serán los descritos en el **apartado 3.4.7.1** del Módulo Adicional del Folleto. -----

VIGESIMOPRIMERA.- CONTABILIDAD DEL FONDO. -----

21.1. Período Contable. -----

Los períodos contables del Fondo comenzarán el 1 de enero y terminarán el 31 de diciembre de cada año, excepto el primer período contable que comenzará en la presente Fecha de Constitución y terminará el 31 de diciembre de 2013 y el último ejercicio económico, que finalizará en la fecha en que tenga lugar la extinción del Fondo. -----

21.2. Criterios contables. -----

Los ingresos y gastos se reconocerán según los principios contables vigentes de conformidad con la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los fondos de titulización (la "**Circular 2/2009**").

21.3. Documentos contables. -----

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 al cierre del ejercicio económico, que coincidirá con el año natural. -----

VIGESIMOSEGUNDA.- AUDITORES. -----

Los auditores realizarán las revisiones y veri-

05/2013



ficaciones que sean exigidas por la normativa vigente, certificarán, cuando sea necesario, la precisión y exactitud de las cuentas y verificarán la precisión de la información contenida en el informe de gestión. -----

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en su reunión del día 17 de octubre de 2013, ha designado a Deloitte, S.L. (inscrita en el ROAC con el número S0692) como auditores del Fondo. El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora informará a la CNMV de cualquier cambio que pudiera producirse en lo referente a la designación de los auditores. -----

VIGESIMOTERCERA.- INFORMACIÓN. -----

La Sociedad Gestora procederá a publicar por medios generalmente aceptados por el mercado que garanticen una adecuada difusión en tiempo y de contenidos la información relativa al Fondo, a sus activos y a sus pasivos contenida en este apartado, a no ser que legal, reglamentariamente o en la pre-

sente Escritura o en el Folleto se prevea otro cauce para su distribución. -----

La información a que se refiere el presente apartado se encontrará disponible en la página web de la Sociedad Gestora: www.imtitulizacion.com. ---

La Sociedad Gestora tendrá disponible para el público en su domicilio social toda la documentación e información pública de acuerdo con la presente Escritura de Constitución y el Folleto. -----

La publicación de la información a que se refiere este apartado se efectuará sin perjuicio de cualquier otra a cuya difusión, publicación o puesta a disposición de terceros venga obligada por cualquier concepto la Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo. En todo caso esta información se ajustará a la Circular 2/2009 de 25 de marzo, sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización, o normativa que la sustituya, así como el resto de requisitos que a tal efecto imponga la CNMV.

23.1. Notificación de las cantidades por principal e intereses que se pagarán a los Bonistas. --

El pago de intereses y amortizaciones de los

05/2013



Bonos se anunciará utilizando canales de general aceptación por el mercado que garanticen una difusión adecuada de la información, en tiempo y contenido. -----

Las fechas de notificación a los Bonistas serán las fechas en las que se notificarán a los titulares de los Bonos los pagos a realizar por el Fondo en la Fecha de Pago inmediata siguiente. Estas fechas de notificación serán el segundo Día Hábil inmediato anterior a cada Fecha de Pago. -----

23.2. Información Periódica. -----

Las notificaciones a los tenedores de los Bonos que, a tenor de lo anterior, haya de efectuar la Sociedad Gestora sobre el Fondo se realizarán de la forma siguiente: -----

- La Sociedad Gestora emitirá un informe mensualmente conteniendo la información que se indica en el **apartado 14.5.** de la presente Escritura. ----

- Cada mes y dentro de los siete (7) Días Hábiles siguientes a cada Fecha de Pago, y sin perjui-

cio de la información mensual anteriormente señalada, la Sociedad Gestora emitirá un informe que contendrá la información indicada en el **apartado 14.5** de la presente Escritura. -----

La Sociedad Gestora emitirá una certificación en la que se haga constar la anterior información, copia de la cual se depositará en la CNMV. -----

23.3. Obligaciones de comunicación de hechos relevantes. -----

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, se compromete a informar inmediatamente por escrito a la CNMV, a las Agencias de Calificación y a los titulares de los Bonos durante toda la vida de la operación, a través de medios que garanticen una adecuada difusión de la información, incluyendo entre éstos, la propia página en Internet de la Sociedad Gestora, de todo hecho relevante que se produzca en relación con los Préstamos Hipotecarios, con los Bonos, con el Fondo y con la propia Sociedad Gestora que pueda influir de modo sensible en la negociación de los Bonos, y en particular en el importe a abonar a los titulares de los Bonos, en cada Fecha de Pago, tanto en concepto de principal como de intereses y en general, de cualquier modi-

05/2013



ficación relevante en el activo o en el pasivo del Fondo. -----

23.4. Información a la CNMV. -----

La Sociedad Gestora procederá a poner en conocimiento de la CNMV las notificaciones e informaciones que, tanto con carácter ordinario periódico como con carácter extraordinario, se efectúen según lo previsto en los anteriores apartados, así como cualquier información que, con independencia de lo anterior, le sea requerida por la CNMV o por la normativa vigente en cada momento. -----

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

La Sociedad Gestora suministrará a las Agencias de Calificación información periódica sobre la situación del Fondo y el comportamiento de los Derechos de Crédito para que realice el seguimiento de la calificación de los Bonos y las notificaciones de carácter extraordinario. Igualmente facilitará dicha información cuando de forma razonable fuera

requerida a ello y, en cualquier caso, cuando existiera un cambio significativo en las condiciones del Fondo, en los contratos concertados por el mismo a través de su Sociedad Gestora o en las partes interesadas. -----

VIGESIMOCUARTA.- MODIFICACIONES. -----

La presente Escritura no podrá sufrir alteración sino en los supuestos establecidos en el artículo 7 de la ley 19/1992, en su redacción vigente de acuerdo con la Disposición Final 2ª de la ley 5/2009 de 24 de junio. La Escritura también podrá ser objeto de subsanación a instancia de la CNMV. -

VIGESIMOQUINTA.- JURISDICCIÓN. -----

Cualquier disputa que pudiera surgir en relación con lo previsto en la presente Escritura será sometida al conocimiento de los Juzgados y Tribunales de Madrid, renunciando el Cedente, los titulares de los Bonos y la Sociedad Gestora a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles. -----

VIGESIMOSEXTA.- DECLARACIÓN FISCAL. -----

La constitución del Fondo está exenta del concepto "operaciones societarias" del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, de acuerdo con lo dispuesto en el artícu-

05/2013



lo 5°. 10 de la Ley 19/1992. -----

VIGESIMOSÉPTIMA.- REGISTRO. -----

La constitución del Fondo ha sido objeto de registro por la CNMV. -----

La presente Escritura no será objeto de inscripción en el Registro Mercantil, de acuerdo con la normativa especial aplicable. -----

VIGESIMOCTAVA.- NOTIFICACIONES. -----

28.1. Notificaciones entre la Sociedad Gestora y el Cedente: -----

Todas las notificaciones que las partes deban realizarse en virtud de la presente Escritura se efectuarán a los domicilios y números de fax que se indican a continuación, siempre que, en el supuesto de utilizarse el fax, se confirme por medio de escrito entregado en mano al domicilio indicado. ----

BANCO CAIXA GERAL, S.A. -----

Calle Juan Ignacio Luca de Tena, 1. -----

28027 Madrid. -----

Fax: 91 562 28 56. -----

Atn.: D. David Hornero Duque. -----

-Intermoney Titulización: -----

Plaza Pablo Ruiz Picasso 1, Torre Picasso,
planta 22. -----

28020 Madrid. -----

Fax nº: 91 597 11 05. -----

Atn.: Dña. Carmen Barrenechea. -----

No obstante, también podrán enviarse a otra dirección o telefax, o a la atención de otra persona que cualquiera de las partes notifique por escrito a la otra mediante aviso escrito cursado de acuerdo con lo previsto en esta **Estipulación**. -----

28.2. Notificaciones a los Titulares de los Bonos: -----

Todas las comunicaciones que la Sociedad Gestora deba realizar a los titulares de los Bonos se efectuarán, a no ser que legal, reglamentariamente o en esta Escritura se prevea otra cosa, utilizando canales de general aceptación por el mercado que garanticen una difusión adecuada de la información en tiempo y contenido, incluyendo entre éstos, la propia página en Internet de la Sociedad Gestora. -

VIGESIMONOVENA.- CONFIDENCIALIDAD. -----

La Sociedad Gestora, de conformidad con lo dis-

05/2013



puesto en el artículo 12 de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal, únicamente tratará los datos de carácter personal contenidos, en su caso, en la documentación y soportes que se le faciliten de conformidad con lo dispuesto en esta Escritura, no pudiendo aplicar o utilizar dichos datos con un fin distinto al que constituye el objeto de aquél, ni los comunicará, ni siquiera para su conservación, a otras personas. -----

La Sociedad Gestora, asimismo, deberá adoptar las medidas de seguridad de índole técnica y organizativas necesarias para garantizar la seguridad de los datos de carácter personal, que eviten su alteración, pérdida, tratamiento o acceso no autorizado. En todo caso, la Sociedad Gestora se obliga a cumplir las observancias recogidas en la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal y en los reglamentos que la desarrollen. -----

TRIGÉSIMA.- CONDICIÓN SUSPENSIVA. -----

Dado que el cumplimiento con lo pactado por las partes de esta Escritura de Constitución y los diversos contratos formalizados en escritura pública o en documento privado que en ella se prevén exige la celebración sucesiva de un conjunto de negocios jurídicos complejos cuya perfección y consumación está íntimamente ligada y se producirá en el día de hoy, las partes desean dejar constancia de que la consumación de los negocios jurídicos contemplados en la presente Escritura de Constitución queda condicionada al íntegro otorgamiento de la totalidad de los contratos contemplados en ella, que se considerarán celebrados simultáneamente. A tal efecto y una vez otorgados los correspondientes contratos, el Notario incluirá, a instancia de las partes, una diligencia al final del presente documento en la que manifestará tener por cumplida esta condición suspensiva, momento a partir del cual se tendrán por consumados todos los negocios jurídicos contemplados en esta Escritura con carácter simultáneo. -

TRIGÉSIMOPRIMERA.- INTERPRETACIÓN. -----

La presente Escritura deberá ser interpretada al amparo del Folleto Informativo y del resto de la

05/2013



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 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. -----

Esta escritura ha sido redactada conforme a minuta. -----

Hago las reservas y advertencias legales; en particular y a efectos fiscales advierto de las obligaciones y responsabilidades tributarias que incumben a las partes en su aspecto material, formal y sancionador, y de las consecuencias de toda índole que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones. -----

Leída por mí, y por su elección, íntegramente y en alta voz esta escritura a los comparecientes,

éstos prestan su consentimiento y firman. -----

De que los otorgantes han prestado libremente su consentimiento; de que el otorgamiento de esta escritura 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 ochenta y tres folios de papel timbrado de uso exclusivo notarial, serie BP, números 1235106 y los ochenta y dos anteriores en orden correlativo decreciente, yo, el Notario, Doy fe. --

ARANCEL NOTARIAL. DERECHOS DEVENGADOS. Arancel aplicable, números: 2, 4, Nº 8º Concepto CONSTITUCIÓN DE FONDO DE INVERSIÓN MOBILIARIA. Base: 399.999.999,84 €. TOTAL: (Impuestos excluidos)
--

Están las firmas de los comparecientes. -----

Signado. ANTONIO HUERTA. Rubricado y sellado. -

DOCUMENTOS UNIDOS: -----

BP1277182

05/2013



ANEXO 1

**CERTIFICACIÓN DE LOS ACUERDOS ADOPTADOS POR EL CONSEJO DE
ADMINISTRACIÓN DE INTERMONEY TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE
FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.**

05/2013



BP1254300

<p>ANTONIO HUERTA TROLEZ NOTARIO C/ VELAZQUEZ, 114 Teléf.91-5624147Fax 91-5628632 28006 MADRID</p>

F:\W2013\11302790.11302536.DOC

**«ESCRITURA DE PODER OTORGADA POR "INTERMONEY
TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A.".** -----

NUMERO DOS MIL SETECIENTOS NOVENTA. -----

En **MADRID**, mi residencia, a veintiuno de Octubre de dos mil trece. -----

Ante mí, **ANTONIO HUERTA TROLEZ**, Notario del Ilustre Colegio de esta Capital, -----

=====COMPARECE =====

DOÑA BEATRIZ SENÍS GILMARTÍN, mayor de edad, con domicilio profesional en Madrid, Plaza Pablo Ruiz Picasso, número 1, Torre Picasso, y D.N.I. 02606897-P. -----

INTERVIENE en nombre y representación, como Secretario del Consejo de Administración, de la Sociedad "**INTERMONEY TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A.**", domiciliada en Madrid, plaza Pablo Ruiz Picasso, número 1, Torre Picasso, Planta 32, constituida por tiempo indefinido, mediante escritura otorgada ante el infrascrito Notario, el día 16 de octubre de 2.003, número 2.572 de protocolo, de conformidad

BP1277181

05/2013



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, y con lo dispuesto en el capítulo II 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, con la autorización previa del Ministerio de Economía y Hacienda (Dirección General del Tesoro y Política Financiera) otorgada el 6 de octubre de 2003. Figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, hoja M-337707, folio 127, tomo 19.277, libro 0, sección 8, inscripción 1ª, y en el Registro Especial de Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 10. Constituye su objeto social: "La constitución, administración y representación legal de Fondos de Titulización de Activos, de fondos de Titulización Hipotecaria y de Fondos de Activos Bancarios (FAB)". Con C.I.F. número A83774885. -----

Su expresado cargo de Secretario del Consejo de Administración, que asegura vigente, resulta de escritura otorgada ante el infrascrito Notario, el

BP1254299

05/2013



día 1 de julio de 2.008, número 1.211 de protocolo, por la que se elevaron a público acuerdos de Junta General y del Consejo de Administración de fecha 24 de junio de 2.008. Por acuerdo de Junta General de fecha 20 de abril de 2.012, elevado a público mediante escritura autorizada por el infrascrito Notario el 27 de abril de 2.012, número 1515 de protocolo, fue reelegida como Consejero de esta Sociedad por un plazo de cuatro años, continuando en el desempeño de su cargo de Secretario del Consejo de Administración de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 146 del Reglamento del Registro Mercantil. Copia autorizada de dichas escrituras tengo a la vista. -----

Sus facultades resultan de lo dispuesto en los artículos 108 y 109 del Reglamento del Registro Mercantil, encontrándose además expresamente facultada para este otorgamiento por acuerdo del Consejo de Administración de dicha Sociedad, adoptado en su reunión de fecha diecisiete de octubre de dos mil

05/2013



trece, según resulta de certificación expedida por la propia compareciente como Secretario del Consejo de Administración, con el visto bueno del Presidente, Don José-Antonio Trujillo del Valle, cuyas firmas conozco y legitimo. Dicha certificación se incorpora a esta escritura como parte integrante de la misma. -----

Juzgo suficientes, bajo mi responsabilidad, las facultades representativas de la compareciente, por cuanto los actos objeto de esta escritura se hallan comprendidos en el ámbito de la representación orgánica que tiene atribuida. -----

Asevera la compareciente la persistencia de la capacidad jurídica de la Entidad que representa, así como que sus facultades de representación no le han sido revocadas, suspendidas o limitadas en modo alguno. -----

En cumplimiento de lo establecido en la Ley 10/2010 de 28 de abril, la compareciente, tal como interviene, hace constar, sin que me conste nada en contrario, que esta Sociedad debe ser considerada como la titular real de la operación al no existir en la misma persona o personas físicas que en último término posean o controlen, directa o indirecta-

BP1254298

05/2013



mente, un porcentaje superior al veinticinco por ciento de su capital social o de los derechos de voto, o que por otros medios ejerzan el control, directo o indirecto, de su gestión. -----

Conozco a la compareciente. Tiene, a mi juicio, la capacidad legal necesaria para otorgar la presente escritura de **PODER** y, al efecto, -----

=====OTORGA=====

Que eleva a escritura pública todos y cada uno de los acuerdos que constan en la referida certificación, adoptados por el Consejo de Administración de la Sociedad "INTERMONEY TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A.", en su reunión de fecha diecisiete de octubre de dos mil trece, y, en consecuencia, se confiere poder tan amplio y bastante como fuere necesario, a favor de **DON JOSÉ ANTONIO TRUJILLO DEL VALLE, DOÑA CARMEN BARRENECHEA FERNÁNDEZ, DOÑA BEATRIZ SENÍS GILMARTÍN y DON MANUEL GONZÁLEZ ESCUDERO**, para que, cualquiera de ellos, indistintamente, en nombre de Intermoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos

05/2013



de Titulización, S.A., ejercite las facultades que en la misma se detallan y que no se transcriben para evitar reiteraciones. -----

Hago las reservas y advertencias legales. -----

Leída por mí, y por su elección, íntegramente y en alta voz esta escritura a la compareciente, ésta presta su consentimiento y firma. -----

De que la otorgante ha prestado libremente su consentimiento; de que el otorgamiento de esta escritura se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de la otorgante y, en general, de todo lo contenido en este instrumento público, extendido en tres folios de papel timbrado de uso exclusivo notarial, serie BP, números 1252233, 1252232 y 1252231 , yo el Notario, Doy fe.

ARANCEL NOTARIAL. DERECHOS DEVENGADOS. Arancel aplicable, números: 1, 4, 5, 7 y nº 8º.
DOCUMENTO SIN CUANTÍA. TOTAL: 73,9 € (Impuestos excluidos)

Está la firma del compareciente. -----

Signado. ANTONIO HUERTA. Rubricado y sellado. -

DOCUMENTOS UNIDOS: -----

05/2013



BP1254297

titulización sgft

DOÑA BEATRIZ SENÍS GILMARTÍN, como Secretario del Consejo de Administración de la sociedad INTERMONEY TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A. (en adelante, la "Sociedad" o la "Sociedad Gestora"), con domicilio en Plaza Pablo Ruiz Picasso 1, Torre Picasso.

CERTIFICA:

Que en Madrid, el 17 de octubre de 2013 siendo las 10.00 horas, se celebra en el domicilio de la Sociedad, sito en la Plaza Pablo Ruiz Picasso 1, Torre Picasso de Madrid, el Consejo de Administración de la Sociedad, hallándose presentes los consejeros que se relacionan a continuación: Don José Antonio Trujillo del Valle, Doña Beatriz Senís Gilmartín, Doña Carmen Barrenechea Fernández, Don Rafael Bunzl Csonka, Don Iñigo Trincado Boville y Don Javier de la Parte Rodríguez.

Preside la reunión Don José Antonio Trujillo del Valle en calidad de Presidente y actúa como Secretario Doña Beatriz Senís Gilmartín.

Que, en el transcurso de la reunión, fueron adoptados por unanimidad, entre otros, los siguientes acuerdos:

Constitución de un fondo de titulización de activos denominado, en principio, "IM BCG RMBS 2, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS"

1. Constitución:

Se acuerda por unanimidad constituir un Fondo de Titulización de Activos denominado, en principio, "IM BCG RMBS 2, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS" (en adelante, el "Fondo"), cerrado por su activo y por su pasivo, conforme a lo previsto en la legislación vigente, agrupando en el mismo derechos de crédito derivados de préstamos con garantía hipotecaria sobre inmuebles concedidos por Banco Caixa Geral, S.A. (en adelante, el "Cedente") a personas físicas.

El Fondo será constituido de conformidad con el régimen legal previsto 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 (el "RD 926/1998"), la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliario y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el RD 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, y las demás disposiciones legales y reglamentarias que resulten de aplicación.

El Fondo estará gestionado por la Sociedad Gestora, para lo cual contratará cuantos servicios considere necesarios o convenientes para la constitución y el adecuado funcionamiento del Fondo.

El importe máximo de los derechos de crédito que agrupará el Fondo será de MIL CUATROCIENTOS MILLONES (1.400.000.000) de euros.

05/2013



titulización sgft

2. Acuerdo de Emisión:

Se acuerda por unanimidad emitir por cuenta, con cargo a y en representación legal de dicho Fondo, Bonos de Titulización por un importe nominal máximo de hasta MIL CUATROCIENTOS MILLONES (1.400.000.000) de euros.

3. Otorgamiento de facultades:

Se acuerda por unanimidad facultar a Don José Antonio Trujillo del Valle, a Doña Carmen Barrenechea Fernández, a Doña Beatriz Senís Gilmartín y a Don Manuel González Escudero, para que cualquiera de ellos, indistintamente, proceda en nombre de la Sociedad Gestora a realizar cuantas actuaciones y concertar cuantos negocios jurídicos sean convenientes para la ejecución de los acuerdos anteriores, incluyendo:

- Determinar la denominación final del Fondo.
- En relación con la cesión de los derechos de crédito a agrupar en el Fondo, otorgar con el Cedente cuantos contratos de cesión, emisión y suscripción, en los términos y condiciones que estimen oportunos, fuesen necesarios y realizar cuantas actuaciones fuesen convenientes para su efectiva cesión al Fondo (incluyendo, sin carácter limitativo, la suscripción de las Participaciones Hipotecarias y/o los Certificados de Transmisión de Hipoteca en virtud de los cuales se cedan los préstamos con garantía hipotecaria).
- Otorgar la escritura pública de constitución del Fondo, emisión y suscripción de bonos de titulización de activos y cesión de los derechos de crédito al Fondo, en los términos y condiciones que consideren adecuados, así como cualesquiera escrituras de subsanación o modificación de la misma.
- Determinar la totalidad de los términos y condiciones de los Bonos a emitir con cargo al Fondo y del resto del activo y del pasivo del Fondo.
- Determinar las reglas de funcionamiento del Fondo así como cumplir los requisitos legalmente exigidos en relación con la representación de los Bonos en anotaciones en cuenta y en la admisión a negociación de los mismos.
- Obtener las autorizaciones o verificaciones administrativas que sean necesarias en relación con los actos mencionados anteriormente y, a tal efecto, comparecer ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores y cualesquiera otras autoridades u organismos que fuesen necesarios.
- Celebrar cuantos contratos y escrituras estimen necesarios o convenientes en relación con la constitución del Fondo, la cesión de los derechos de crédito y la emisión de los Bonos, y, en general, con el funcionamiento del Fondo, ya sea en la fecha de constitución o con posterioridad, en los términos y condiciones que estimen convenientes.
- En general, realizar cuantos actos y otorgar cuantos documentos, públicos o privados, consideren convenientes o necesarios para la ejecución y desarrollo de los actos mencionados anteriormente, quedando expresamente facultados para la autocontratación o representación múltiple, en su caso.

RESPONSABLE DEL DOCUMENTO: ANTONIO HUERTA TROPEZ, NOTARIO DE MADRID, C/ALFONSO X el Sabio, 11, 28014 MADRID, ESPAÑA. TEL: 91 542 11 11. FAX: 91 542 11 12. E-MAIL: ahuerta@notario.es

05/2013



BP1254296

titulación sgft

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

4. Elección de auditores:

Se acuerda por unanimidad designar como Auditor de Cuentas del Fondo, por un periodo inicial de tres años, a la firma Deloitte, S.L., inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (R.O.A.C.) con el número S0692, con domicilio social en Plaza Pablo Ruiz Picasso 1, Torre Picasso, 28020 Madrid, y CIF B-79104469.

Autorización y ejecución de los acuerdos

Se acuerda por unanimidad autorizar expresamente al Presidente del Consejo, Don José Antonio Trujillo del Valle, a cualquiera de los consejeros, y al Secretario del Consejo, para que cualquiera de ellos, indistintamente, comparezca ante Notario para elevar a públicos los distintos acuerdos adoptados por el presente Consejo, que así lo requieran, y solicitar su inscripción en el Registro Mercantil, a cuyo fin podrán otorgar y firmar las actas o Escrituras y cuantos documentos públicos estimen oportunos o convenientes, incluso complementarios de aclaración, rectificación o subsanación que resultasen necesarias a la vista de la calificación del Sr. Registrador Mercantil.

Redacción, Lectura y Aprobación Del Acta Del Consejo

Se suspende la sesión por unos momentos, para proceder a la redacción del acta de la reunión, que una vez redactada es leída por el Secretario del Consejo, siendo aprobada por unanimidad."

ASIMISMO CERTIFICO:

Que desde la celebración del Consejo no se ha adoptado acuerdo alguno que modifique, afecte o revoque los acuerdos certificados, por lo que dichos acuerdos se encuentran vigentes en todos sus extremos y en sus propios términos.

Y para que así conste expido la presente certificación en Madrid a 17 de octubre de 2013.

VºBº Presidente
Don José Antonio Trujillo del Valle

Secretario
Doña Beatriz Senís Gimartín

BP1277177

05/2013



ES COPIA LITERAL DE SU ORIGINAL, que consta en mi protocolo, donde queda anotada. Y a instancia de "INTERMONEY TITULIZACION SGFT, S.A.", expido copia en cinco folios de la serie BP, números 1254300 y los cuatro folios anteriores en orden correlativo, que signo, firmo, rubrico y sello , en Madrid a veintiuno de octubre de dos mil trece. DOY FE. ----



ANEXO 2

**CERTIFICACIÓN DE LOS ACUERDOS ADOPTADOS POR EL CONSEJO DE
ADMINISTRACIÓN DE BANCO CAIXA GERAL, S.A.**

BP1277176

05/2013



BP5869579

07/2013



ENRIQUE FRANCH VALVERDE
NOTARIO
 José Abascal, 44-1º Izda. - 28003 MADRID
 Telf.: 91 442 81 88/ 83 65 - Fax: 91 442 88 00
 Móviles: 676 48 38 26 - 610 78 58 53
 E-mail: ENRIQUEFRANCH@terra.es

P.-

**ESCRITURA DE PROTOCOLIZACIÓN DE ACUERDOS
 SOCIALES DE LA COMPAÑÍA MERCANTIL "BANCO CAIXA GERAL
 S.A."**

NUMERO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO. ----

En Madrid, a cinco de Noviembre de dos mil trece. -----

Ante mí, **ENRIQUE FRANCH VALVERDE**, Notario de ésta Capital y Colegio, con residencia en la misma,

COMPARECE: -----

DOÑA ANA TRABUCHELLI GARCÍA-AUGUSTIN, mayor de edad, casada, abogado, con domicilio profesional en Madrid, calle Juan Ignacio Luca de Tena número 1, con D.N.I. y N.I.F. número 683.608-W. -----

INTERVIENE: -----

En nombre y representación de la Compañía Anónima Mercantil, denominada "BANCO CAIXA GERAL S.A.; (en adelante el Banco) domiciliada en Vigo (Pontevedra), calle Policarpo Sanz, número 5; constituida por tiempo indefinido y con la

denominación de "Banco Industrial Fierro, S.A.", en escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Eloy Sánchez Torres, con fecha 30 de Julio 1969, número 276 de su protocolo, habiéndose cambiado su denominación por la de "Banco de Finanzas, S.A.", (Finanbank), en escritura autorizada por el citado Notario señor Sánchez Torres, el 18 de Marzo de 1975, número 346 de su protocolo; habiéndose cambiado nuevamente su denominación por la de "Chase Manhattan Bank España, S.A.", abreviadamente "Chase España, SA", por escritura autorizada el día 5 de Mayo de 1986, por el Notario de Madrid, Don Rafael Ruiz Gallardón, con el número 1469 de su protocolo y cambiada su denominación por la de "Banco Luso Español, S.A.", mediante escritura de fecha 28 de Octubre de 1991, otorgada ante mí, número 2734 de protocolo.- Inscrita en el Registro Mercantil de Pontevedra a, al tomo 2.758, libro 2.758 de la sección 8, folio 213 hoja PO-31.043, inscripción 1ª; y adaptados sus Estatutos a la nueva regulación de sociedades anónimas Ley 19/1989, de 25 de Julio, Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, Real Decreto 1564/1989 de 22 de Diciembre y vigente Reglamento del Registro Mercantil Real Decreto

BP1277175

05/2013



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

07/2013



BP5869578

1597/89 de 29 de Diciembre, mediante escritura de fecha 20 de Julio de 1992, otorgada ante mi número 2.044 de protocolo, adaptación que en su día fue debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 5095, libro 0, folio 179, sección 3, hoja: 15777, inscripción 408.- Con Cédula de Identificación Fiscal número A-28/226157 y C.N.A.E. 6419. -----

Con fecha 6 de agosto de 2.002 mediante escritura otorgada ante mi el infrascrito Notario bajo el número 2.817 de mi protocolo, se formalizó la fusión de los Banco de Extremadura, S.A., Banco Simeón, S.A. y el Banco Luso Español, S.A., siendo absorbida las dos primeras por la última, habiéndose inscrito tal fusión en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 17.627, folio 115, sección 8, hoja número M-83493, inscripción 645. -----

Mediante otra escritura de 3 de octubre de 2.002, otorgada ante mi el infrascrito Notario, número 3.338 de protocolo, cambió su domicilio desde

el anterior en Madrid al actual en Vigo y por otra escritura de la misma fecha, ante mí, número 3.340 de protocolo el citado Banco cambió su nombre por el de "Banco Simeón, S.A."; ambas escrituras han sido inscritas en el Registro Mercantil de Pontevedra en la hoja más arriba indicada, inscripciones 2ª y 4ª, respectivamente. -----

En una última escritura ante mí, el infrascrito Notario, el día 7 de junio de 2.006 número 2.250 de orden de mi protocolo, ha cambiado su denominación por la actual de Banco Caixa Geral S.A. inscrita en el Registro Mercantil de Pontevedra, en el tomo 2787, libro 2787, folio 147, PO-31043, inscripción 106. -----

Tiene por objeto la realización de actividades, operaciones, actos, contratos y servicios propios de los Bancos privados permitidos por las disposiciones vigentes.- Se comprende dentro del objeto social, la adquisición, tenencia, disfrute y enajenación de valores mobiliarios, oferta pública de adquisición y venta de tales valores, así como la tenencia de toda clase de participaciones en cualquier Sociedad o empresa. ---

Manifiesta que la Sociedad por ella

BP1277174

05/2013



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

07/2013



BP5869577

representada, carece de titular real a los efectos del art. 4 de la Ley 10/2010 de 28 de abril. -----

Obra llevando a término, acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de la Sociedad que representa en su reunión celebrada el día 24 de octubre de 2013, según resulta de certificación expedida por D^a Ana Trabucchelli García-Augustín, Secretaria no Consejera del Consejo de Administración de la Sociedad con el V^o B^o de D. Joao Nuno de Oliveira Jorge Palma, representante de la Sociedad Caixa Geral de Depósitos, S.A., Presidente del Consejo de Administración de dicha sociedad; cuyas firmas considero legítimas por ser similares a las que de los mismos figuran en mi protocolo general corriente de instrumentos públicos, certificación que dejo unida a la presente escritura de la que formará parte integrante a todos los efectos. -----

Tiene a mi juicio, según interviene, capacidad legal bastante para formalizar la presente escritura

de **PROTOCOLIZACIÓN DE ACUERDOS SOCIALES**, y al efecto, -----

DICE Y OTORGA: -----

PRIMERO.- Que eleva a público los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de la Sociedad que representa en su reunión celebrada el día 24 de octubre de 2013 acuerdos que constan en la certificación que en la presente ha quedado protocolizada, dándose aquí por reproducidos en honor a la brevedad y por virtud de los cuales se ha acordado emitir participaciones hipotecarias y/o certificados de transmisión de hipoteca por un importe nominal de hasta 1.400.000.000 de euros, y otorgados poderes a las personas y con las facultades que constan en la certificación protocolizada con las facultades que en dicha certificación constan. -----

De conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, quedan debidamente informados y aceptan la incorporación de sus datos personales a los ficheros automatizados existentes en mi Notaría, que se conservarán en la misma con carácter estrictamente confidencial, sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. -----

BP1277173

05/2013



07/2013



BP5869576

Hechas las reservas y advertencias legales y reglamentarias, en especial las derivadas de las Leyes 5/2006 de 10 de abril y 14/95 de la Comunidad Autónoma de Madrid y demás disposiciones legales y estatutarias aplicables, haciéndose constar, expresamente la prohibición de ocupar cargos en la Sociedad a las personas declaradas incompatibles en dichas disposiciones, y la obligación de inscribir la presente escritura en el Registro Mercantil. ----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN. -----

Lee el presente instrumento la compareciente por su opción, haciendo uso del derecho que para hacerlo le advierto tiene, le comunico el contenido del mismo con la extensión necesaria para el cabal conocimiento de su alcance y efectos, atendidas sus circunstancias, manifiesta quedar debidamente informada de su contenido, presta libremente su consentimiento al mismo y firma. -----

De todo lo cual, de conocerla, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que

este otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de la otorgante, y de todo lo demás consignado en este instrumento público extendido en cuatro folios de papel para uso exclusivo de documentos notariales de la serie BP números el del presente y sus tres posteriores en orden correlativo, DOY FE.-

Están las firmas de las comparecientes. -----

Signado. Enrique Franch Valverde -----

Rubricado. -----

Sellado. -----

**Aplicación Arancel, Disposición Adicional Tercera,
Ley 8/1989 de 13 de Abril -----**

Bases de cálculo: -----

Arancel Aplicable, números: R.D. 1428/89 17-NOV-89

Derechos Arancelarios: € -----

Suplidos: € -----

Total Honorarios: 0 € -----

----- **DOCUMENTOS UNIDOS** -----

BP1277172

05/2013



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

07/2013



BP5869575

Ana Trabucchelli García-Augustín, Secretaria No Consejera del Consejo de Administración de BANCO CAIXA GERAL S.A., en ejercicio de las facultades que me corresponden de acuerdo con el artículo 109 del Reglamento del Registro Mercantil, por medio de la presente

CERTIFICO

Que el Consejo de Administración celebró reunión en Madrid el día 24 de octubre de 2013 con la presencia en la reunión de los siguientes Consejeros:

Caixa Geral de Depósitos, representada por D. Joao Nuno Oliveira Palma
 D. Manuel López Figueroa
 D. Gonzalo García Puig
 D. Joao Manuel Placido Pires
 D. Francisco Marques Bandeira
 D.ª Altina Sebastián González

Que en el Orden del Día de la reunión figuraban, entre otros, los puntos del Orden del Día que se reseñan a continuación, sobre los cuales, después de la correspondiente deliberación, se adoptaron por unanimidad los siguientes acuerdos:

Décimo tercero: Nuevo Fondo de Titulización y traspasos a la Sucursal mediante emisión de participaciones hipotecarias o certificados de transmisión de hipoteca. Otorgamiento de poderes

Primero: Emitir participaciones hipotecarias y/o certificados de transmisión de hipoteca por un importe nominal de hasta [MIL CUATROCIENTOS MILLONES DE] EUROS ([1.400.000.000] de euros) (en adelante, "las Participaciones Hipotecarias y/o los Certificados de Transmisión de Hipoteca"), representativos de préstamos hipotecarios de la cartera de Banco Caixa Geral, S.A. para que sean suscritos, en nombre de un fondo de titulización de activos de naturaleza cerrada (en adelante, el "Fondo") creado al efecto, por InterMoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, la "Sociedad Gestora").

El Fondo será constituido de conformidad con el régimen legal previsto 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, la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, y las demás disposiciones legales y reglamentarias que resulten de aplicación.

Las Participaciones Hipotecarias y/o los Certificados de Transmisión de Hipoteca podrán estar representados tanto por títulos unitarios como por títulos múltiples.

Segundo: Se faculta a:

D. Gonzalo García Puig, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio profesional en Madrid, calle Juan Ignacio Luca de Tena nº 1 y DNI nº 50691897-N, vigente

A. F.

D. Joao Manuel de Castro Plácido Pires, mayor de edad, de nacionalidad portuguesa, con domicilio profesional en Madrid, calle Juan Ignacio Luca de Tena nº 1, documento de identidad portugués nº 01079536 y NIE nº y 2464759 R, vigentes.

D. Gonzalo Bertold Nolte, mayor de edad, de nacionalidad alemana, con domicilio profesional en Madrid, calle Juan Ignacio Luca de Tena nº 1 y Tarjetas de Residencia nº X-1357695 M, vigentes.

D. David Hornero, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio profesional en Madrid, calle Juan Ignacio Luca de Tena nº 1 y DNI nº 28.946.504-S, vigente.

Doña Ana Trabucchelli García- Augustin, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio profesional en Madrid, calle Juan Ignacio Luca de Tena nº 1 y DNI/NIF nº 683.608 W, vigente.

para que, cualquiera de ellos, indistintamente, proceda, en nombre de Banco Caixa Geral, S.A., a:

- Seleccionar los préstamos hipotecarios con respecto a los que se emitirán las Participaciones Hipotecarias y/o los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
- Determinar la fecha concreta de la emisión de las Participaciones Hipotecarias y/o los Certificados de Transmisión de Hipoteca, así como las concretas características, condiciones, bases y modalidades de dicha emisión y, entre otros extremos, el número de Participaciones Hipotecarias y/o Certificados de Transmisión de Hipoteca que finalmente se emitan y el importe.
- Firmar las Participaciones Hipotecarias y/o los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se emitan. Dicha firma podrá reproducirse en los títulos por los medios que se estimen más adecuados.
- Realizar cuantos actos y otorgar cuantos documentos, públicos o privados estimen convenientes o necesarios en relación con la emisión de las Participaciones Hipotecarias y/o los Certificados de Transmisión de Hipoteca y con la constitución del Fondo de Titulización de Activos, en los términos y condiciones que consideren adecuados, todo ello con vistas a su agrupación en dicho Fondo.
- Otorgar cuantos contratos (de crédito, préstamo, garantías, agencia de pagos, agencia financiera, de depósito, de permuta de intereses o similares) requiera la estructura del Fondo o los apoderados consideren conveniente otorgar en relación con el Fondo, ya sea con el propio Fondo, representado a través de la Sociedad Gestora, o con terceras partes participantes en la operación de titulización referida en el Acuerdo Primero, así como las modificaciones de los referidos contratos que estimen conveniente realizar durante la vida del Fondo.
- En relación con los documentos públicos o privados y demás contratos que consideren conveniente otorgar, los mencionados apoderados quedan facultados para determinar las condiciones y suscribir la Escritura de Constitución del Fondo (así como cualesquiera escrituras de subsanación o modificación de la misma) y cualquier otro contrato que requiera

BP1277171

05/2013



07/2013



BP5869574

la estructura del Fondo de Titulización de Activos, todo ello en relación con la función de la entidad como emisor de las Participaciones Hipotecarias y/o los Certificados de Transmisión de Hipoteca como en relación con aquellas otras funciones que los apoderados consideren conveniente que la entidad asuma en relación con el Fondo de Titulización de Activos.

- Acordar las condiciones de administración o gestión de los préstamos hipotecarios cedidos al Fondo mediante la emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias y/o los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
- Presentar ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores los documentos que la misma requiera en relación con la emisión de las Participaciones Hipotecarias y/o los Certificados de Transmisión de Hipoteca y la constitución del Fondo.
- En general, efectuar cuantas manifestaciones, realizar cuantos actos y otorgar cuantos documentos públicos (incluso escrituras de subsanación o rectificación) o privados estimen convenientes o necesarios para la más plena ejecución de los acuerdos adoptados.
- Una vez constituido el Fondo, sustituir las Participaciones Hipotecarias y/o los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se emitan por Banco Caixa Geral, S.A. en las condiciones que se establezcan en la Escritura de Constitución del Fondo, pudiendo asimismo apoderar a la Sociedad Gestora para que, a través de cualquiera de sus representantes legales, en nombre y representación de Banco Caixa Geral, S.A., proceda a sustituir las Participaciones Hipotecarias y/o los Certificados de Transmisión de Hipoteca en las condiciones que tenga por conveniente, formalizando las correspondientes escrituras de sustitución y otorgue cuantos documentos públicos o privados fueran precisos de subsanación de errores o de modificación o complementarios del primero, aunque incurra en la figura de autocontratación o de múltiple de representación.

A estos efectos, se faculta a las personas indicadas para que solidariamente puedan realizar cuantos actos y otorgar cuantos documentos públicos o privados consideren necesarios o convenientes para la más plena ejecución del acuerdo adoptado con anterioridad.

Décimo cuarto: Aprobación del acta de la reunión

El Consejo, por unanimidad, acuerda suspender la reunión con objeto de que la Secretaria proceda a redactar el Acta de la misma. Una vez reanudado el Consejo y, previa su lectura, se aprueba la presente Acta por unanimidad, levantándose seguidamente la reunión.

Asimismo Certifico

Que desde la celebración del Consejo no se ha adoptado acuerdo alguno que modifique, afecte o revoque los acuerdos certificados, por lo que dichos acuerdos se encuentran vigentes en todos sus extremos y en sus propios términos.

Y para que así conste, se firma la presente certificación con el Visto Bueno del Sr. Presidente,
en Madrid, a 25 de octubre de 2013.

V^o B^o El Presidente

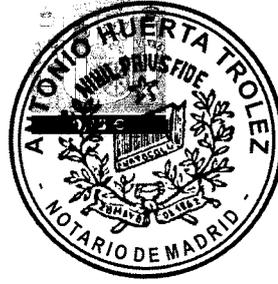
... Z

La Secretaria .

melabnall

BP1277170

05/2013



07/2013



BP5869573

ES COPIA DE SU ORIGINAL, Y PARA LA SOCIEDAD OTORGANTE, LA EXPIDO EN SIETE FOLIOS DE PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES, SERIE BP, NÚMEROS EL DEL PRESENTE Y LOS SEIS POSTERIORES EN ORDEN. MADRID A CINCO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL TRECE. DOY FE.



[Handwritten signature]

ANEXO 3

**COPIA DEL DOCUMENTO DE INSCRIPCIÓN SUSCRITO POR LA COMISIÓN
NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES**

05/2013

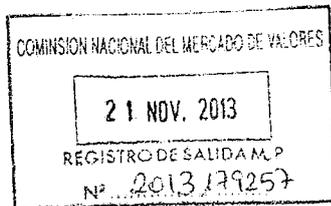


DIRECCIÓN GENERAL
MERCADOS

Edison, 4
28006 Madrid
España

T +34 915 851 500
www.cnmv.es

Sr. D. José Antonio Trujillo del Valle
Presidente Ejecutivo
Intermoney Titulización, S.G.F.T., S.A.
Pza. Pablo Ruiz Picasso 1, planta 23
28020, MADRID



Madrid, 21 de noviembre de 2013

Muy Señor nuestro,

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

Fondo: **IM BCG RMBS 2, F.T.A.**
Emisión: **Bonos de titulización por importe nominal de 1.183.000.000 euros**
Sociedad Gestora: **Intermoney Titulización, S.G.F.T., S.A.**

con fecha 21 de noviembre de 2013 la Presidenta de esta Comisión Nacional del Mercado de Valores ha adoptado el siguiente acuerdo:

**De conformidad con lo previsto en los artículos 18, 26, 27 y 92 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, 5 de la Ley 19/1992, de 7 de julio, 2, 5 y 6 del Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, el Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004 y demás normas de aplicación, la Presidenta de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, en virtud de la delegación que le ha sido conferida por el Consejo de esta Comisión, ACUERDA:*

Aprobar el folleto Informativo e inscribir en los registros oficiales contemplados en el artículo 92 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, el informe de los auditores, los documentos acreditativos y el folleto informativo correspondientes a la constitución del Fondo de Titulización de Activos denominado IM BCG RMBS 2, FTA con emisión de bonos de titulización y promovido por la entidad Intermoney Titulización, S.G.F.T., S.A.



DIRECCIÓN GENERAL
MERCADOS

Edison, 4
28006 Madrid
España

T +34 915 851 500
www.cnmv.es

La Agencia Nacional de Codificación ha asignado a la emisión de referencia los siguientes códigos ISIN como códigos únicos de ámbito Internacional.

Serie	Código ISIN
A	ES0347421002

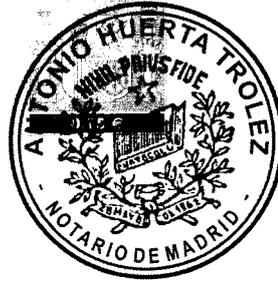
El Real Decreto 1732/98 determina la obligatoriedad del abono de la tasa (Tarifa 1) cuya liquidación, por un importe de importe **43.104,03 uros** se adjuntará.

Atentamente,

Ángel Benito Benito
Director General de Mercados

BP1277168

05/2013



ANEXO 4

DEFINICIONES

DEFINICIONES

Activos o Derechos de Crédito	Significan los derechos de crédito agrupados en el activo del Fondo derivados de los Préstamos Hipotecarios concedidos a los Deudores y que han sido seleccionados de la Cartera Cedible.
Administrador	Significa la entidad encargada de la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios.
Agencias de Calificación	Significa las entidades Fitch Ratings España, S.A.U. y DBRS Ratings Limited, quienes han realizado la evaluación del riesgo financiero de los Bonos.
Agente Financiero	Significa la entidad que, de acuerdo con el Contrato de Agencia Financiera, prestará los servicios agencia de pagos en la emisión de los Bonos y depósito de los Títulos Múltiples representativos de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. El Agente Financiero será Santander o la entidad que pueda sustituirle en dichas funciones.
AIAF	Significa AIAF Mercado de Renta Fija S.A. (sociedad unipersonal), un mercado organizado de deuda (o renta fija) en el que cotizan y se negocian los activos que las empresas de tipo industrial, las entidades financieras y las Administraciones Públicas Territoriales emiten para captar fondos para financiar su actividad.
Alerta de Administración	Significa los supuestos descritos en el apartado 3.7.2.4. del Módulo Adicional y en el Contrato de Administración para la sustitución del Administrador de los Préstamos Hipotecarios.
Amortización Anticipada	Significa la amortización de los Bonos en una fecha anterior a la Fecha Final en los Supuestos de Liquidación Anticipada del Fondo de conformidad y con los requisitos que se establecen en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro y en la Estipulación 18 de la Escritura.
Auditor	Significa Deloitte, S.L.
BCG	Significa Banco Caixa Geral, S.A.

05/2013



Bonos	Significa los Bonos de la Serie A.
Cantidad Disponible de Amortización	Significa la cantidad que se define en el apartado 4.9.3. de la Nota de Valores y en el apartado 14.3.4 de la Escritura, en relación a una Fecha de Pago, como la menor de las siguientes cantidades: a) La Cantidad Teórica de Principal, y b) los Recursos Disponibles, deducidos los importes correspondientes a los conceptos indicados en los apartados (i) a (ii) del Orden de Prelación de Pagos o los importes correspondientes a los conceptos indicados en los apartados (i) a (iii) del Orden de Prelación de Pagos que se recoge en el apartado 3.4.6.4 del Módulo Adicional y en la Estipulación 15 de la Escritura, según corresponda.
Cantidad Teórica de Amortización	Significa la cantidad que se define en el apartado 4.9.3. de la Nota de Valores y en el apartado 14.3.4 de la Escritura, en relación a una Fecha de Pago, como la diferencia positiva en esa Fecha de Pago entre (i) la suma del Saldo Nominal Pendiente de los Bonos y el Saldo Nominal Pendiente del Préstamo B y (ii) la suma del Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito No Fallidos correspondiente al último día del mes anterior al de la Fecha de Pago.
Cartera Cedible	Significa la cartera auditada a 25 de octubre de 2013, de préstamos hipotecarios que el Cedente tiene en su balance y de la cual se han extraído los Préstamos Hipotecarios de los que se derivan los Derechos de Crédito que son cedidos al Fondo, de conformidad con lo establecido en la Escritura.
Cedente	Significará Banco Caixa Geral S.A. ("BCG"), como entidad cedente de los Derechos de Crédito.
Certificados de Transmisión de Hipoteca	Significa cada uno de los certificados de transmisión de hipoteca que serán emitidos por el Cedente con cargo a los Préstamos Hipotecarios que no cumplen con todos los requisitos establecidos en la Sección Segunda de la Ley 2/1981 y no cumplen con todos los requisitos para ser elegibles a efectos de servir de cobertura de participaciones hipotecarias de conformidad con el Real Decreto 716/2009, y suscritos por el Fondo y agrupados en su activo en cada momento.
CET	Significa Central European Time.
Circular 2/2009	Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del

Mercado de Valores, sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización.

CNMV	Significa la Comisión Nacional del Mercado de Valores.
Comisión de Administración	Significa la remuneración que percibe el Administrador en contraprestación por la custodia, administración y gestión de cobro de los Préstamos Hipotecarios de los que derivan los Derechos de Crédito.
Comisión Variable	Significa la diferencia entre (i) todos los ingresos que puedan derivarse de los Derechos de Crédito y cualquier otro que pudiera corresponderle al Fondo; menos (ii) todos los gastos del Fondo, incluidos los intereses de su financiación, los necesarios para su constitución y su funcionamiento, y la cobertura de cuantos impagos se produzcan en los Derechos de Crédito que integran su activo. En la Fecha de Liquidación Anticipada, o, en su caso, en la Fecha Final, se sumará, adicionalmente, el remanente tras la liquidación de todas las obligaciones de pago del Fondo.
Contrato de Administración	Significa el contrato que regula la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios, celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y el Cedente como Administrador en la Fecha de Constitución.
Contrato de Agencia Financiera	Significa el contrato celebrado en la Fecha de Constitución que regula el servicio financiero de los Bonos celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y Santander como Agente Financiero.
Contrato de Depósito de Commingling	Significa el contrato de depósito celebrado en la Fecha de Constitución entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y el Cedente.

05/2013



Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión	Significa el Contrato de Dirección y Suscripción de los Bonos celebrado en la Fecha Constitución entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo y BCG.
Contrato de Préstamo B	Significa el contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil celebrado entre la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y BCG en la Fecha de Constitución, para la adquisición de los Derechos de Crédito.
Contrato de Préstamo Subordinado Fondo de Reserva	Significa el contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil celebrado en la Fecha de Constitución entre la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y BCG destinado a la dotación inicial del Fondo de Reserva.
Contrato de Préstamo Subordinado Gastos Iniciales	Significa el contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil celebrado en la Fecha de Constitución entre la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y BCG, destinado al pago por parte de la Sociedad Gestora de los gastos iniciales correspondientes a los Bonos.
Criterios de Gestión	Significa los criterios de gestión relativos a los Préstamos Hipotecarios que se recogen en el Contrato de Administración y que se describen en el apartado 2.2.7. del Módulo Adicional y en el Anexo 7 de la Escritura.
Cuenta de Tesorería	Significa la cuenta financiera abierta a nombre del Fondo en Santander en virtud del Contrato de Agencia Financiera, a través de la cual se realizan todos los ingresos y pagos del Fondo.
Derechos de Crédito	Significa los derechos de crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios que constituyen conjuntamente la cartera de activos que se ceden al Fondo.
Derechos de Crédito Morosos	Significa los Derechos de Crédito que se encuentren a una fecha en impago por un periodo igual o mayor a 90 días de retraso en el pago de débitos vencidos;
Derechos de Crédito Fallidos	Significa los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios que (a) se encuentren a una fecha en impago por un periodo igual 12 meses de retraso en el pago de débitos vencidos; o (b) se clasifiquen como fallidos por la Sociedad Gestora porque presenten dudas razonables sobre su reembolso total o (c) el Deudor haya sido declarado en situación de insolvencia.

Deudores	Significa las personas jurídicas, que actúan como prestatarios en los Préstamos Hipotecarios.
Días Hábiles	Significará todo aquel día que no sea (i) sábado, (ii) domingo, (iii) festivo en Madrid, ni (iv) inhábil del calendario TARGET2 (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System).
Disposición del Fondo de Reserva	Consistirá en un importe equivalente al menor de los siguientes conceptos: <ul style="list-style-type: none"> a. el Nivel del Fondo de Reserva; y b. la diferencia positiva entre (a) los importes debidos a impuestos y Gastos Ordinarios y Extraordinarios del Fondo, y los intereses devengados de los Bonos de la Serie A (y, una vez amortizados los Bonos A, los intereses devengados del Préstamo B); y (b) los conceptos (i) y (ii) del apartado 3.4.6.1. del Módulo Adicional y de la Estipulación 15 de la Escritura; y si esta diferencia fuese negativa, cero.
Documento de Registro	Significa el documento de registro de valores garantizados por activos, cuyo esquema de requisitos mínimos de revelación se recoge en el anexo VII del Reglamento 809/2004.
Emisión de Bonos o Emisión	Significa la emisión de bonos de titulización emitidos con cargo al Fondo por importe igual a mil ciento ochenta y tres millones (1.183.000.000) de euros de valor nominal, constituida por once mil ochocientos treinta (11.830) bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario agrupados en una única Serie: la Serie A.
Emisor	Significa IM BCG RMBS 2, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.
Entidad Cedente	Significa el Cedente.
Entidad Suscriptora	Significa Banco Caixa Geral S.A.
Escritura de Constitución	Significa la escritura pública de constitución del Fondo, cesión por BCG al Fondo de los Derechos de Crédito, y emisión por el Fondo de los Bonos.

05/2013



EURIBOR	Significa Euro Interbank Offered Rate, que es el tipo de oferta de depósitos interbancarios a plazo en euros calculado como la media diaria de las cotizaciones suministradas para quince plazos de vencimiento por un panel compuesto por varios bancos, entre los más activos de la zona Euro. El tipo es cotizado en base al cómputo de los días reales al vencimiento y un año compuesto por 360 días, y es fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET), expresado con 3 cifras decimales.
Factores de Riesgo	Significa los principales factores de riesgo ligados a la emisión, a los valores y a los activos que respaldan la emisión que se contienen en el apartado 2 del Documento de Registro.
Fecha de Ajuste de Cobros	Significa el 15 de cada mes o Día Hábil inmediato anterior, día en que la Sociedad Gestora procederá a ajustar con el Cedente las cantidades efectivamente ingresadas en la Cuenta de Tesorería, o en la que en su caso la hubiera sustituido o complementado, en el Periodo de Cobro correspondiente al mes natural inmediato anterior a dicha fecha, con las que correctamente deberían haber sido ingresadas de acuerdo con cada uno de los contratos correspondientes a los Derechos de Crédito.
Fecha de Constitución	Significa la fecha de la firma de la Escritura de Constitución, es decir, el 22 de noviembre de 2013.
Fecha de Desembolso	Significa el 29 de noviembre de 2013, día en que se deberá desembolsar el importe efectivo por la suscripción de los Bonos.
Fecha de Determinación	Significa, para cada Periodo de Devengo de Intereses, el 2º Día Hábil anterior a la Fecha de Pago que marca el comienzo del correspondiente Periodo de Devengo de Intereses. Para el primer Periodo de Devengo de Intereses, la fecha de fijación del Tipo de Interés de Referencia será el 2º Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.
Fecha de Liquidación o Fecha de Liquidación Anticipada	Significa la fecha en la que la Sociedad Gestora proceda a la liquidación del Fondo tanto en la Fecha Final como consecuencia de cualquiera de los Supuestos de Liquidación Anticipada enumerados en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro y en la Estipulación 18 de la Escritura.
Fecha de Pago	Significa los días 22 de cada mes o, en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago será el 22 de enero de 2014.

Fecha de Suscripción	Significa el Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso, es decir el 28 de noviembre de 2013.
Fecha Final	Significa el 22 de septiembre de 2061 o si esta fecha fuera inhábil, el Día Hábil inmediatamente posterior.
Folleto	Significa el documento compuesto por Factores de Riesgo, Documento de Registro, Nota de Valores, Módulo Adicional y Glosario regulado en el Reglamento 809/2004.
Fondo	Significa IM BCG RMBS 2, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.
Fondo de Reserva	Significa el fondo constituido como mecanismo de mejora ante posibles pérdidas debidas a Derechos de Crédito Fallidos y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación descritos en los apartados 3.4.6.3 y 3.4.6.4. del Módulo Adicional y en la Estipulación 15 de la Escritura.
Gastos Ordinarios	Hace referencia a aquellos necesarios para su normal funcionamiento que actualmente se devengarían o que en un momento futuro pudieran devengarse, entre los que se encuentran la comisión periódica de la Sociedad Gestora a que se refiere el apartado 3.7.1. del Módulo Adicional y la Estipulación 19 de la Escritura, la Comisión de Administración de los Derechos de Crédito, los honorarios de las Agencias de Calificación por el seguimiento y el mantenimiento de las calificación de los Bonos, los gastos relativos a la llevanza del registro contable de los Bonos por su representación mediante anotaciones en cuenta, los gastos de auditoría de las cuentas anuales, los gastos derivados de la amortización de los Bonos y los gastos derivados de los anuncios y notificaciones relacionados con el Fondo y/o los Bonos.

05/2013



Gastos Extraordinarios	Significa los gastos asociados a la liquidación del Fondo, los gastos derivados de la preparación y formalización de la modificación de la Escritura de Constitución y de los contratos, así como por la celebración de contratos adicionales, los gastos necesarios para instar la ejecución de las garantías asociadas a los Préstamos Hipotecarios de los que se derivan los Derechos de Crédito y los derivados de las actuaciones recuperatorias que se requieran, los gastos extraordinarios de auditorías y de asesoramiento legal, y, en general, cualesquiera otros gastos extraordinarios requeridos que fueran soportados por el Fondo o por la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del mismo. Otros acuerdos de los que dependen los pagos de intereses y del principal a los inversores.
IBERCLEAR	Significará “Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores., S.A.”
Intermoney Titulización	Significa InterMoney Titulización SGFT, S.A.
Ley 9/2012	Significa la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito.
Ley 19/1992	Significa la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria.
Ley 2/1981	Significa la Ley 2/1981, de 25 de marzo, sobre la regulación del mercado hipotecario.
Ley 3/1994	Significa 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 e introduce otras modificaciones relativas al sistema financiero.
Ley Concursal	Significa la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal.
Ley del Mercado de Valores	Significa la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en su redacción actual.
Ley de Protección de Datos	Significa la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.

Liquidación Anticipada	Significa la liquidación del Fondo y, con ello, la venta de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca por un importe que permita dicha liquidación, la amortización anticipada de la Emisión de Bonos en una fecha anterior a la Fecha Final y la cancelación los contratos que no resulten necesarios para el proceso de liquidación, en los supuestos y de conformidad con el procedimiento establecido en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro y la Estipulación 18 de la Escritura.
LTV	Significa " <i>Loan To Value</i> "
Módulo Adicional	Significa el módulo adicional de valores garantizados por activos, cuyo esquema de requisitos mínimos de revelación se recoge en el anexo VIII del Reglamento 809/2004.
Nivel del Fondo de Reserva	Significa el máximo entre (i) cero (0) y (ii) la diferencia entre el Nivel Inicial del Fondo de Reserva menos el importe acumulado de todas las Disposiciones del Fondo de Reserva en Fechas de Pago anteriores más el importe acumulado de todas las cantidades aplicadas en todas las Fechas de Pago anteriores a la dotación del importe suficiente para mantener el Nivel Inicial del Fondo de Reserva.
Nivel Inicial del Fondo de Reserva	Significa el importe inicial con el que contará el Fondo de Reserva, que se constituirá en la Fecha de Desembolso con cargo al Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva.
Nota de Valores	Significa la nota sobre los valores de obligaciones con una denominación por unidad igual o superior a 100.000 euros, cuyo esquema de requisitos mínimos de revelación se recoge en el anexo XIII del Reglamento 809/2004.
Orden de Prelación de Pagos	Significa el orden de aplicación de los Recursos Disponibles para atender las obligaciones de pago o de retención del Fondo.
Orden de Prelación de Pagos de Liquidación	Significa el orden de aplicación de los Recursos Disponibles para Liquidación en la Fecha Final o en la Fecha de Pago en la que tenga lugar la Liquidación Anticipada, para atender las obligaciones de pago o de retención del Fondo.

05/2013



Participación Hipotecaria	Significará cada una de las participaciones hipotecarias emitidas por el Cedente con cargo a los Préstamos Hipotecarios que cumplen con todos los requisitos establecidos en la Sección Segunda de la Ley 2/1981 y cumplen con todos los requisitos para ser elegibles a efectos de servir de cobertura de participaciones hipotecarias de conformidad con el Real Decreto 716/2009, suscritas por el Fondo y agrupadas en su activo en cada momento.
Periodo de Cobro	Significará cada uno de los meses naturales desde la Fecha de Constitución hasta la extinción del Fondo. El primer periodo de Cobro se iniciará en la Fecha de Constitución y terminará el 30 de noviembre de 2013.
Periodo de Devengo de Intereses	Significará los días efectivos transcurridos entre dos Fechas de Pago consecutivas, incluyendo la Fecha de Pago inicial, y excluyendo la Fecha de Pago final. El primer Periodo de Devengo de Intereses comenzará en la Fecha de Desembolso, incluida, y finalizará en la primera Fecha de Pago, excluida.
Préstamo B	Significa el préstamo otorgado por BCG al Fondo de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo B en los términos que se recogen en el apartado 3.4.2.3. del Módulo Adicional y en la Estipulación 8 de la Escritura.
Préstamo Hipotecario	Significa el préstamo con garantía hipotecaria concedido por el Cedente a un Deudor en los términos que se describen en el Módulo Adicional, que forma parte de la Cartera Cedible y que podrá ser objeto de participación a través de la correspondiente Participación Hipotecaria o Certificado de Transmisión de Hipoteca.
Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva o PSFR	Significa el préstamo otorgado por el Cedente al Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva.
Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales o PSGI	Significa el préstamo otorgado por el Cedente al Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales.

Préstamos Hipotecarios Fallidos	Significa los Préstamos Hipotecarios que (a) se encuentren a una fecha en impago por un periodo igual o mayor a doce (12) meses de retraso en el pago de débitos vencidos; o (b) se clasifiquen como fallidos por la Sociedad Gestora porque presenten dudas razonables sobre su reembolso total o (c) el Deudor haya sido declarado en situación de insolvencia.
Préstamos Hipotecarios No Fallidos	Significa aquellos Préstamos Hipotecarios que a una determinada fecha no son considerados Préstamos Hipotecarios Fallidos.
Ratio Saldo Nominal Pendiente/Valor de Tasación (LTV)	Significa LTV.
Real Decreto 716/2009	Significa el Real Decreto 716/2009, de 27 de marzo, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981.
Real Decreto 926/1998	Significa el Real Decreto 926/1998, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero.
Real Decreto 216/2008	Significa el Real Decreto 216/2008, de 20 de diciembre, sobre recursos propios de las entidades financieras.
Recursos Disponibles	<p>En la Fecha de Desembolso, se considerarán Recursos Disponibles los fondos recibidos como consecuencia de la emisión y suscripción de los Bonos, más los recibidos en concepto del Préstamo B, del Depósito de Commingling, del PSGI y del PSFR.</p> <p>En cada Fecha de Pago del Fondo, se considerarán Recursos Disponibles: (i) las cantidades depositadas en el último Período de Cobro en la Cuenta de Tesorería en concepto de principal, intereses ordinarios, intereses de demora, así como cualesquiera otros conceptos cobrados procedentes de los Derechos de Crédito hasta el último día del mes anterior (incluido); (ii) los posibles sobrantes del PSGI, en la parte en que haya podido exceder de los gastos de constitución; (iii) los importes correspondientes a la Disposición del Fondo de Reserva; (iv) los importes correspondientes a la disposición del Depósito de Commingling y (v) el producto de la liquidación, en su caso, y cuando corresponda, de los activos del Fondo.</p>

05/2013



Registro de Datos Personales (RDP)	Significa el registro de los datos personales necesarios para emitir las órdenes de cobro a los deudores generado por el Administrador.
Reglamento 809/2004	Significa el Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión, de 29 de abril de 2004, en su redacción actual, relativa 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.
R.O.A.C.	Significa Registro Oficial de Auditores de Cuentas.
Saldo Inicial de los Préstamos Hipotecarios	Significa el Saldo Nominal Pendiente No Vencido de los Préstamos Hipotecarios en la Fecha de Constitución.
Saldo Nominal Pendiente de los Bonos	Se entenderá por Saldo Nominal Pendiente de los Bonos en una Fecha de Pago, la suma del saldo pendiente de amortización de todos los Bonos antes de la amortización correspondiente a dicha Fecha de Pago.
Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito	Significa, en una fecha determinada, la suma del principal vencido no pagado y el no vencido a esa fecha de los Préstamos Hipotecarios de los que se derivan los Derechos de Crédito cedidos al Fondo.
Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito No Fallidos	Significa, en una fecha determinada, la suma del principal vencido no pagado y el no vencido a esa fecha de los Préstamos Hipotecarios no Fallidos de los que se derivan los Derechos de Crédito cedidos al Fondo.
Saldo Nominal Pendiente de los Préstamos Hipotecarios	Significa, en relación con los Préstamos Hipotecarios, el importe de principal no pagado de los mismos a una fecha determinada.
Saldo Nominal Pendiente de los Préstamos Hipotecarios No Fallidos	Será la suma del principal vencido no pagado y el no vencido de los Préstamos Hipotecarios No Fallidos en esa fecha.

Saldo Nominal Pendiente No Vencido de los Bonos	Significa, en relación con los Bonos, el importe de principal no pagado pendiente de vencimiento de los mismos a una fecha.
Saldo Nominal Pendiente No Vencido de los Préstamos Hipotecarios	Significa, en relación con los Préstamos Hipotecarios, el importe de principal no pagado pendiente de vencimiento de los mismos a una fecha.
Serie A	Significa once mil ochocientos treinta (11.830) Bonos, por un importe total de mil ciento ochenta y tres millones (1.183.000.000) euros.
Sociedad Gestora	Significa InterMoney Titulización, SGFT, S.A.
Supuestos de Liquidación Anticipada	Significa los supuestos enumerados en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro y en la Estipulación 18 de la Escritura.
Tipo de Interés de Referencia de los Bonos	Significa el EURIBOR a 1 mes.
Tipo de Interés Nominal de los Bonos	Significa, para los Bonos y para cada Período de Devengo de Intereses, el resultante de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia, más (ii) un margen del 0,30%. Se realizará el cálculo sobre una base ACTUAL/360.
Título Múltiple	Significa cada uno de los títulos múltiples representativos de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

BP1277161

05/2013



ANEXO 5

RELACIÓN DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS QUE INTEGRAN LA CARTERA



Table with columns: No. Inscripción, Referencia, Tipo, Valor, etc. Containing a list of notarial records with their respective details and dates.

05/2013



Table with columns: ID, Fecha, Estado, Tipo de Operación, Fecha de inscripción, Capital, Tipo de Interés, Fecha de vencimiento, etc. It contains a long list of financial or legal transactions.

05/2013



Nº	Cod. C.I.	Edad	Nombre	Estado	Fecha de Expedición	Código	Valor	Fecha de Promesa	Fecha de Cumplimiento	Fecha de Radicación	Fecha de Cancelación	Fecha de Inscripción	Fecha de Cancelación Inscripción	Acto	Código de Acto	Referencia de Libro	Folio	Acta de Inscripción	Acta de Cancelación
01	1011	1011	Maria Elena Gomez S.A.	Madrid	2011-05-26	0101-2011-0101	5000	2011-05-26	2011-05-26	2011-05-26	2011-05-26	2011-05-26	2011-05-26	Compra-venta	0101	1011	1011	1011	1011
02	1012	1012	Maria Elena Gomez S.A.	Madrid	2011-05-26	0101-2011-0102	5000	2011-05-26	2011-05-26	2011-05-26	2011-05-26	2011-05-26	2011-05-26	Compra-venta	0101	1012	1012	1012	1012
03	1013	1013	Maria Elena Gomez S.A.	Madrid	2011-05-26	0101-2011-0103	5000	2011-05-26	2011-05-26	2011-05-26	2011-05-26	2011-05-26	2011-05-26	Compra-venta	0101	1013	1013	1013	1013
04	1014	1014	Maria Elena Gomez S.A.	Madrid	2011-05-26	0101-2011-0104	5000	2011-05-26	2011-05-26	2011-05-26	2011-05-26	2011-05-26	2011-05-26	Compra-venta	0101	1014	1014	1014	1014
05	1015	1015	Maria Elena Gomez S.A.	Madrid	2011-05-26	0101-2011-0105	5000	2011-05-26	2011-05-26	2011-05-26	2011-05-26	2011-05-26	2011-05-26	Compra-venta	0101	1015	1015	1015	1015

05/2013



Table with columns: ID, Fecha, Referencia, Tipo, Valor, etc. It contains a list of notarial records with their respective details and values.

05/2013



Table with multiple columns containing financial and legal data, including 'ID', 'Fecha Base', 'Saldo', 'Tipo', 'Monto', and 'Descripción'. The table lists various entries with their corresponding values and descriptions.

05/2013



Table with columns: ID, Fecha, Tipo, Valor, etc. containing notary records.

05/2013



Table with columns: ID, Fecha Acta, Unidad, Tipo de Contrato, Fecha de Inscripción, Capital, Tipo de Operación, Lugar de Inscripción, etc. It contains a detailed list of notarial acts and their corresponding registration information.

05/2013



Table with columns: No., Fecha, Periodo, Tipo, Valor, etc. It contains a list of notarial records with their respective dates, periods, and values.

05/2013

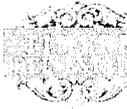


Table with columns: ID, Inscripción, Fecha, Tipo, Valor, etc. It contains a list of notarial acts with their respective details.

05/2013



Table with columns: ID, Inscripción, Folio, Tipo, Valor, etc. It contains a detailed list of notarial records with their respective values and dates.

05/2013



Table with columns: No, Fecha, Folio, Tipo, Valor, etc. It contains a large list of notarial records with their respective details.

05/2013



Table with columns: ID, Fecha, Estado, Tipo, Valor, etc. It contains a list of notarial records with their respective details and dates.

05/2013

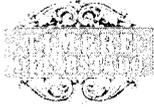


Table with columns: No. Inscripción, Fecha, Titular, Tipo, Valor, etc. It contains a detailed list of notarial records.

05/2013



Table with columns: #, Fecha Acto, Titular, Tipo, Valor, etc. It contains a list of notarial acts with their respective details and values.

05/2013



Table with columns: ID, Fecha, Estado, Tipo, Valor, etc. It contains a large list of notarial records with their respective details and values.

05/2013



Table with columns: No, Fecha de Emisión, Titular, Tipo de Operación, Valor, Tipo de Interés, etc. It contains a list of notarial entries with their respective details.

05/2013



Table with columns: ID, Fecha Ases, Estado, Tipo de Operación, Fecha de Inscripción, Capital, Tipo de Capital, Tipo de Operación, Lugar y Tipo de Inmueble, Medio y Forma de Adquisición, Modalidad de Adquisición, Fecha de Inscripción, Localidad y Nombre del Proyecto, Tipo de Inmueble, Área Construida, Área Construida por el Promotor, Área Construida por el Adquirente, Número de Planta, y Descripción de la Operación.

05/2013

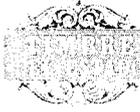


Table with columns: ID, Fecha Acto, Estado, Tipo, Valor, etc. It contains a detailed list of notarial acts and their corresponding values.

05/2013



Table with columns: ID, Fecha, Partido, Nombre, Calle, Capital, Liquidación, Tipo, Valor, etc. It lists various financial entries and transactions.

05/2013



Table with columns: ID, Fecha de emisión, Entidad, Tipo de contrato, Fecha de inscripción, Capital, Capital pagado, Tipo de garantía, etc. It contains a list of notarial records with their respective details.

05/2013



A large table with multiple columns containing numerical data, likely a ledger or inventory of notarial acts, including fields for date, location, and various identifiers.

05/2013

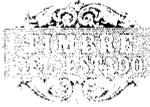


Table with 15 columns: ID, Fecha Acta, Fechas, Nombre del Titular, Domicilio, Fecha de Emisión, Tipo de Acta, Valor Nominal, Valor Real, Valor Prometido, Tipo de Valor, Valor en Euros, Fecha de Emisión, Fecha de Expiración, Descripción de la Operación, Fecha de Emisión, Valor Nominal, Valor Real, Valor Prometido, Tipo de Valor, Valor en Euros, Fecha de Emisión, Fecha de Expiración, Descripción de la Operación, Fecha de Emisión, Valor Nominal, Valor Real, Valor Prometido, Tipo de Valor, Valor en Euros, Fecha de Emisión, Fecha de Expiración, Descripción de la Operación. The table contains numerous rows of notarial act records.

05/2013

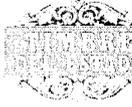


Table with 15 columns: ID, Fecha, Tipo, Nombre, and various financial and legal data points. The table contains multiple rows of data, likely representing a ledger or account statement.

BP1277131

05/2013



Table with columns: No. de libro, Fecha, Folio, Tipo de documento, Valor, etc. It contains a list of notarial entries with their respective details and dates.

ID	Fecha Emisión	Finalidad	Nombre Emisor	Fecha de Emisión	Cantón Emisor	Capital Emisor	Tipo Emisor	Valor de las acciones del Emisor emitidas	Montos y Distribución de las Acciones del Emisor	Probabilidad de cancelación del tipo de Emisión	Fecha de Emisión de la Emisión	Tarifa	Código Emisor	Fecha de Emisión de la Emisión	Estado de la Emisión	Número de Acciones Emitidas	Fecha de Emisión de la Emisión	Valor Nominal de las Acciones Emitidas
4.28	22.10.2014	Banco Cívico Ecuador S.A.	000000000000000000	22.10.2014	Buenos Aires	10.000.000,00	Común	10.000.000,00	10.000.000,00	100%	2014	100%	100000	2014-10-22	Activa	100000	2014-10-22	10.000.000,00
4.29	22.10.2014	Banco Cívico Ecuador S.A.	000000000000000000	22.10.2014	Buenos Aires	10.000.000,00	Común	10.000.000,00	10.000.000,00	100%	2014	100%	100000	2014-10-22	Activa	100000	2014-10-22	10.000.000,00
4.30	22.10.2014	Banco Cívico Ecuador S.A.	000000000000000000	22.10.2014	Buenos Aires	10.000.000,00	Común	10.000.000,00	10.000.000,00	100%	2014	100%	100000	2014-10-22	Activa	100000	2014-10-22	10.000.000,00
4.31	22.10.2014	Banco Cívico Ecuador S.A.	000000000000000000	22.10.2014	Buenos Aires	10.000.000,00	Común	10.000.000,00	10.000.000,00	100%	2014	100%	100000	2014-10-22	Activa	100000	2014-10-22	10.000.000,00
4.32	22.10.2014	Banco Cívico Ecuador S.A.	000000000000000000	22.10.2014	Buenos Aires	10.000.000,00	Común	10.000.000,00	10.000.000,00	100%	2014	100%	100000	2014-10-22	Activa	100000	2014-10-22	10.000.000,00

05/2013



Table with columns: No, Fecha Acto, Estado, Tipo de Contrato, Valor, Tipo de Operación, etc. It contains a list of notarial acts with their respective details.

05/2013



Table with columns: ID, Fecha Emisión, Titular, Tipo, Valor, etc. It contains a list of notarial acts with their respective details and dates.

05/2013



Table with multiple columns including ID, Fecha, Estado, Tipo, Margen de Abstracción, and various numerical data points. The table contains a large volume of entries, likely representing a list of notarial acts or transactions.

05/2013



Table with columns: No, Fecha, Identidad, Nombre, Domicilio, Fecha de inscripción, Tipo de inscripción, Valor declarado, Valor real, Margen de beneficio, etc. It contains a list of notarial entries with their respective details.

05/2013



Table with columns: No., Fecha, Titular, Tipo, Valor, etc. It contains a list of notarial acts with their respective details and dates.

05/2013



Table with columns: No. Insc. en Reg., Domicilio, Fecha de inscripción, Capital, Tipo de inscripción, etc. It contains a list of notarial entries with their respective details.

05/2013



Table with columns: ID, Fecha Acta, Titular, Tipo Contrato, Fecha de Inscripción, Capital Total, Capital Individual, Tipo de Interés, Margen de absorción de pérdidas, etc. It lists numerous notarial acts and their financial details.

05/2013



Table with columns: ID, Fecha de inscripción, Tipo de inscripción, Valor, etc. It contains a list of notarial records with their respective details and dates.

05/2013



Table with columns: No. Inscripción, Fecha, Tipo de Inscripción, Valor, etc. It contains a detailed list of notarial entries with their respective dates, values, and legal descriptions.

05/2013



Table with columns: IN, Referencia, Estado, Tipo, Valor, etc. It contains a large list of notarial records with their respective details and dates.

05/2013



Table with columns: No. Rol, Rol, Titular, Tipo, Valor, etc. It contains a list of notarial records with their respective details and dates.

BP1277117

05/2013



Table with columns: No. Inscripción, Referencia, Fecha, Valor, Capital, Tipo, etc. It lists numerous notarial entries with corresponding amounts and dates.

05/2013



Table with columns: ID, Inscripción, Titular, Tipo, Fecha de inscripción, Valor, Precio, Lugar, etc. It lists numerous property transactions with their respective details.

Table with 14 columns: ID, Fecha de Inicio, Localidad, Nom. Contable, Fecha de Emisión, Capital, Egreso, Tipo de Emisión, Letras a favor de, Número de acciones de préstamo de participaciones, Magnitud de dividendos, Proporcionalidad, Proceso de autorización de la emisión, Fecha de autorización de la emisión, Magnitud de dividendos, Número de acciones de préstamo de participaciones, Fecha de autorización de la emisión, Magnitud de dividendos, Número de acciones de préstamo de participaciones, Fecha de autorización de la emisión, Magnitud de dividendos, Número de acciones de préstamo de participaciones.

05/2013



El	Procedencia	Edad	Nombre	Fecha de nacimiento	Cuota de herencia	Capital	Tipos de bienes	Indicador de tipo de bienes	Valor de bienes en fecha de fallecimiento del causante	Porcentaje de bienes de tipo participativo	Valor de bienes de tipo participativo en fecha de fallecimiento del causante	Indicador de tipo de bienes participativos	Valor de bienes participativos en fecha de fallecimiento del causante	Tarifa	Impuesto de donación	Cuota	Valor de bienes participativos en fecha de fallecimiento del causante	Valor de bienes participativos en fecha de fallecimiento del causante	Valor de bienes participativos en fecha de fallecimiento del causante	Valor de bienes participativos en fecha de fallecimiento del causante
2.649	01.11.1981	31	BAJO GONZALEZ S.A.	12/01/1981	1000000	1000000	0.00	0.00	0.00	100.00	0.00	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.00	0.00	100.00	0.00

05/2013



Table with columns: No. Folio, Fecha Acto, Titular, Tipo, Valor, etc. It contains a detailed list of notarial acts and their corresponding values.

05/2013



Table with columns: No. Inscripción, Fecha, Tipo, Valor, etc. It contains a detailed list of notarial entries with their respective dates, values, and registration numbers.

05/2013



Table with columns: ID, Referencia, Localidad, Tipo, Fecha, Valor, etc. It contains a large list of notarial records with their respective details and values.

05/2013



Table with multiple columns including ID, Fecha Emisión, Estado, Tipo de Operación, and various financial and legal details. The table contains a large volume of data rows.

05/2013



Table with columns: No, Fecha, Estado, Pasa, Caudales, Fecha de inscripción, Capital, Tipo de finca, Lugar de inscripción, etc. It contains a list of notarial records with their respective details and dates.

05/2013



Table with multiple columns: No. Inscripción, Fecha, Tipo, Valor, etc. It lists numerous entries related to property registrations.

05/2013



Table with columns: Nº, Fecha Acta, Fealdad, Tipo, Valor, etc. It contains a list of notarial acts with their respective details and dates.

05/2013



Table with columns: ID, Fecha Base, Titular, Tipo, Valor, etc. It contains a list of notarial records with their respective details and dates.

05/2013



Table with columns: No. Inscripción, Fecha de Inscripción, Tipo de Inscripción, Valor, etc. It lists numerous notarial entries with their respective dates and values.

05/2013



Table with columns: ID, Fecha, Estado, Tipo, Valor, etc. containing a list of notarial records.

05/2013



Table with columns: ID, Fecha de Inscripción, Tipo de Inscripción, Valor, etc. It contains a long list of notarial entries with their respective details.

05/2013



Table with columns: DT, Fecha Acta, Folio(s), Tipo de Acta, Fecha de expedición, Capital social, Capital prestado, Tipo de sociedad, Número de acciones, etc. This is a detailed ledger of notarial acts.

05/2013



Table with columns: ID, Fecha, Estado, Tipo, Valor, etc. It contains a list of notarial records with their respective details and dates.

05/2013

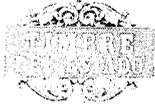


Table with multiple columns: ID, Fecha, Titular, Tipo, Valor, etc. It contains a long list of entries with numerical and textual data.

ANEXO 6

**TÍTULOS MÚLTIPLES REPRESENTATIVOS DE LOS CERTIFICADOS DE
TRANSMISIÓN DE HIPOTECA Y DE LAS PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS**

05/2013



**TÍTULO MÚLTIPLE REPRESENTATIVO DE 10.493 PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS
EMITIDAS POR BANCO CAIXA GERAL, S.A. A FAVOR DE IM BCG RMBS 2, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

El presente título múltiple representa DIEZ MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES (10.493) participaciones hipotecarias (las "Participaciones Hipotecarias"), por un importe nominal conjunto de MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS OCHO EUROS CON VEINTISIETE CÉNTIMOS DE EURO (1.244.344.608,27 €) emitidas sobre DIEZ MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES (10.493) préstamos hipotecarios (los "Préstamos Hipotecarios") emitidos por BANCO CAIXA GERAL, S.A. (la "Entidad Emisora"), con domicilio social en Vigo (Pontevedra), calle Policarpo Sanz, número 5 y con CIF número A-28226157. Figura inscrita en el Registro Mercantil de Pontevedra, en el tomo 2787, folio 147, hoja PO-31043, siendo su número de codificación en el Banco de España el 0130.

El presente título múltiple se emite a favor del Fondo IM BCG RMBS 2, Fondo de Titulización de Activos (el "Participa" o el "Fondo"), constituido mediante escritura pública otorgada el 20 de noviembre de 2013 ante el Notario de Madrid D. Antonio Huerta Trólez (la "Escritura de Constitución"), Fondo representado y administrado por Intermoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., con domicilio en Plaza Pablo Ruiz Picasso 1, Torre Picasso, planta 32, 28020 Madrid (España), con C.I.F. número A-83774885 e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 19.277, folio 127, sección 8, hoja M-337707, inscripción 1ª, con fecha 21 de octubre de 2003, y en el Registro Especial de Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización de la CNMV, con el nº 10.

Las Participaciones Hipotecarias representadas en el presente título múltiple se rigen por la Ley 2/1981 de 25 de Marzo, el Real Decreto 716/2009 de 24 de Abril y demás normativa que resulte aplicable.

1. Préstamos Hipotecarios

Las Participaciones Hipotecarias representadas en el presente título múltiple y las características de los Préstamos Hipotecarios de los que participan, se detallan en el Anexo al mismo.

2. Características básicas de las Participaciones Hipotecarias

Cada una de las Participaciones Hipotecarias representadas en el presente título múltiple, cuyas características se relacionan en el Anexo al mismo, participa, a partir de la presente fecha, en el cien por cien del saldo nominal pendiente no vencido y devenga un interés igual al tipo de interés nominal que devengue el Préstamo Hipotecario en cuestión.

Las Participaciones Hipotecarias se emiten por el mismo plazo restante de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios y dan derecho a su titular a recibir, a partir de la presente fecha, con carácter enunciativo, y sin excluir otros conceptos de pago que en el futuro pudieran producirse, las siguientes cantidades derivadas de los Préstamos Hipotecarios: (i) todos los pagos de principal e intereses ordinarios que efectúen los Deudores de los Préstamos Hipotecarios devengados desde la presente fecha (incluida). El principal de un Préstamo Hipotecario se refiere tanto a la parte de cada cuota calculada de acuerdo con el cuadro de amortización previsto del Préstamo Hipotecario destinada a la amortización del principal pendiente, como a cualquier pago aplicable a dicho principal que realice el Deudor, en especial los pagos en concepto de amortización anticipada respecto del cuadro de amortización previsto (los intereses devengados con anterioridad a la presente fecha corresponden a la Entidad Emisora); (ii) los pagos que efectúen los deudores tales como intereses de demora; (iii) todos los pagos que efectúen terceros al amparo de los contratos de los Préstamos Hipotecarios, incluyendo, en su caso, los derivados de cualquier derecho accesorio, tales como indemnizaciones derivadas de pólizas de seguros, pagos efectuados por posibles garantes, y cualesquiera otros a que hubiera tenido derecho el Cedente de acuerdo con los citados contratos y (iv) cuantas cantidades provengan por el precio de remate o importe determinado por resolución judicial o procedimiento notarial en la ejecución de las garantías hipotecarias o no hipotecarias, como por la enajenación o explotación de los inmuebles o bienes adjudicados o, como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interina de los inmuebles en proceso de ejecución. No corresponderán al Fondo, sin embargo, las cantidades que paguen los Deudores al amparo de los Préstamos Hipotecarios en concepto de comisiones por reclamación de recibos impagados, comisiones de subrogación, comisiones de amortización o cancelación anticipada, así como cualquier otra comisión, gasto o suplido, que seguirán correspondiendo a la Entidad Emisora.

La Entidad Emisora practicará, sobre los pagos que corresponda efectuar al Participa en concepto de intereses, las retenciones que establezca la legislación vigente.

El Participa tendrá derecho a la percepción inmediata de cuantas cantidades sean satisfechas por los deudores hipotecarios (los "Deudores Hipotecarios") por los conceptos referidos anteriormente.

No obstante, el Participa podrá acordar con la Entidad Emisora plazos diferentes para el pago de dichas cantidades.

Los pagos a realizar por la Entidad Emisora al Participa se realizarán cada día hábil en la cuenta abierta al nombre de éste en Banco Santander, S.A. o en aquella otra cuenta que el Participa notifique a la Entidad Emisora por escrito.

3. Falta de pago del 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 las previsiones para la sustitución de Participaciones Hipotecarias contenidas en la Escritura de Constitución.

La ejecución de los Préstamos Hipotecarios corresponde a la Entidad Emisora y al titular de la Participación Hipotecaria en los términos establecidos en el Artículo 31 del Real Decreto 716/2009.

Sin perjuicio de lo anterior, el titular de la Participación Hipotecaria tendrá acción ejecutiva contra la Entidad Emisora para la efectividad de los vencimientos de la misma por principal, intereses y demás conceptos, siempre que el incumplimiento de la obligación no sea consecuencia de la falta de pago del deudor del Préstamo Hipotecario.

4. Custodia y administración

De acuerdo con lo previsto en el artículo 26.3 del Real Decreto 716/2009, la Entidad Emisora conserva la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios y vendrá obligada a realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los mismos.

La novación de los Préstamos Hipotecarios cuando fuera consentida por el Participa, afectará a las Participaciones Hipotecarias y a su titular.

5. Transmisión de las Participaciones Hipotecarias

La transmisión y tenencia de las Participaciones Hipotecarias representadas en el presente título múltiple está limitada a inversores profesionales, no pudiendo ser adquiridas por el público no especializado.

El titular de la Participación Hipotecaria deberá notificar a la Entidad Emisora las transmisiones de las mismas, así como los cambios de domicilio, a efectos de la inscripción de dichos datos en el Libro especial a que se refiere el artículo 32 del Real Decreto 716/2009. El adquirente deberá también indicar a la Entidad 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 figure en sus libros como último titular de la Participación Hipotecaria y en el domicilio de dicho titular que conste en aquéllos.

6. Otras reglas

En caso de destrucción, sustracción, pérdida o extravío del presente título, el Participa podrá obtener de la Entidad Emisora un duplicado del título destruido, extraviado o sustraído. Para ello será necesario dar cuenta a la Entidad Emisora con la declaración de no haber transmitido el título.

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.

A efectos del presente documento, "día hábil" significa cualquier día de la semana que no sea festivo en Madrid, o inhábil del calendario TARGET2 (Trans European Automated Real Time Gross Settlement Express Transfer System).

En lo no consignado específicamente en las condiciones y características de las Participaciones Hipotecarias recogidas en este título, se estará a lo establecido en la Escritura de Constitución, en las escrituras de los Préstamos Hipotecarios y en la normativa aplicable.

La Entidad Emisora y el titular en cada momento de las Participaciones Hipotecarias se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de Madrid capital para cualquier cuestión que pueda suscitarse en relación con las Participaciones Hipotecarias.

En Madrid, a 27 de Noviembre de 2013
BANCO CAIXA GERAL, S.A.

D. David Hornero Duque D. Gonzalo Wolfold Nolte

**TÍTULO MÚLTIPLE REPRESENTATIVO DE 380 CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA EMITIDOS POR
BANCO CAIXA GERAL, S.A. A FAVOR DE IM BCG RMBS 2, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

El presente título múltiple representa **TRESCIENTOS OCHENTA (380)** certificados de transmisión de hipoteca (los "Certificados de Transmisión de Hipoteca") por un importe nominal conjunto de **CINCUENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y UN EUROS CON SETENTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO (55.655.391,73)** emitidos sobre **TRESCIENTOS OCHENTA (380)** préstamos hipotecarios (los "Préstamos Hipotecarios"), emitidos por BANCO CAIXA GERAL, S.A. (la "Entidad Emisora"), con domicilio social en Vigo (Pontevedra), calle Policarpo Sanz, número 5 y con CIF número A-28226157. Figura inscrita en el Registro Mercantil de Pontevedra, en el tomo 2787, folio 147, hoja PO-31043, siendo su número de codificación en el Banco de España el 0130.

El presente título múltiple se emite a favor del Fondo IM BCG RMBS 2, Fondo de Titulización de Activos (el "Participe" o el "Fondo"), constituido mediante escritura pública otorgada el 20 de noviembre de 2013 ante el Notario de Madrid D. Antonio Huerta Trólez (la "Escritura de Constitución"), Fondo representado y administrado por Intermoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., con domicilio en Plaza Pablo Ruiz Picasso 1, Torre Picasso, planta 32, 28020 Madrid (España), con C.I.F. número A-83774885, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 19.277, folio 127, sección 8, hoja M-337707, inscripción 1ª, con fecha 21 de octubre de 2003, y en el Registro Especial de Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización de la CNMV, con el nº 10.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en el presente título múltiple se rigen por la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994 de 14 de abril, la Ley 2/1981 de 25 de marzo, el Real Decreto 716/2009 de 24 de Abril y demás normativa que resulte aplicable.

1. Préstamos Hipotecarios.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en el presente título múltiple y las características de los Préstamos Hipotecarios de los que participan, se detallan 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, cuyas características se relacionan en el Anexo al mismo, participa, a partir de la presente fecha, en el cien por cien del saldo nominal pendiente no vencido y devenga un interés igual al tipo de interés nominal que devengue el Préstamo Hipotecario en cuestión.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten por el mismo plazo restante de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios y dan derecho a su titular a recibir, a partir de la presente fecha, con carácter enunciativo, y sin excluir otros conceptos de pago que en el futuro pudieran producirse, las siguientes cantidades derivadas de los Préstamos Hipotecarios: (i) todos los pagos de principal e intereses ordinarios que efectúen los Deudores de los Préstamos Hipotecarios devengados desde la presente fecha (incluida). El principal de un Préstamo Hipotecario se refiere tanto a la parte de cada cuota calculada de acuerdo con el cuadro de amortización previsto del Préstamo Hipotecario destinada a la amortización del principal pendiente, como a cualquier pago aplicable a dicho principal que realice el Deudor, en especial los pagos en concepto de amortización anticipada respecto del cuadro de amortización previsto (los intereses devengados con anterioridad a la presente fecha corresponden a la Entidad Emisora); (ii) los pagos que efectúen los deudores tales como intereses de demora; (iii) todos los pagos que efectúen terceros al amparo de los contratos de los Préstamos Hipotecarios, incluyendo, en su caso, los derivados de cualquier derecho accesorio, tales como indemnizaciones derivadas de pólizas de seguros, pagos efectuados por posibles garantes, y cualesquiera otros a que hubiera tenido derecho el Cedente de acuerdo con los citados contratos y (iv) cuantas cantidades provengan por el precio de remate o importe determinado por resolución judicial o procedimiento notarial en la ejecución de las garantías hipotecarias o no hipotecarias, como por la enajenación o explotación de los inmuebles o bienes adjudicados o, como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interina de los inmuebles en proceso de ejecución. No responderán al Fondo, sin embargo, las cantidades que paguen los Deudores al amparo de los Préstamos Hipotecarios en concepto de comisiones por reclamación de recibos impagados, comisiones de subrogación, comisiones de amortización o cancelación anticipada, así como cualquier otra comisión, gasto o suplido, que seguirán correspondiendo a la Entidad Emisora.

La Entidad Emisora practicará, sobre los pagos que corresponda efectuar al Participe en concepto de intereses, las retenciones que establezca la legislación vigente.

El Participe tendrá derecho a la percepción inmediata de cuantas cantidades sean satisfechas por los deudores hipotecarios (los

"Deudores Hipotecarios") por los conceptos referidos anteriormente. No obstante, el Participe podrá acordar con la Entidad Emisora plazos diferentes para el pago de dichas cantidades.

Los pagos a realizar por la Entidad Emisora al Participe se realizarán cada día hábil en la cuenta abierta al nombre de éste en Banco Santander, S.A. o en aquella otra cuenta que el Participe notifique a la Entidad Emisora por escrito.

3. Falta de pago por los deudores hipotecarios.

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 las previsiones para la sustitución de los Certificados de Transmisión de Hipoteca contenidas en la Escritura de Constitución.

La ejecución de los Préstamos Hipotecarios corresponde a la Entidad Emisora y al titular del Certificado de Transmisión de Hipoteca en los términos establecidos en el artículo 31 del Real Decreto 716/2009.

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 del mismo por principal, intereses y demás conceptos, siempre que el incumplimiento de la obligación no sea consecuencia de la falta de pago del deudor del Préstamo Hipotecario.

4. Custodia y administración.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 26.3 del Real Decreto 716/2009, la Entidad Emisora conserva la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios y vendrá obligada a realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los mismos.

La novación de los Préstamos Hipotecarios cuando fuera consentida por el Participe, afectará a los Certificados de Transmisión de Hipoteca y a su titular.

5. Transmisión de los Certificados 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 profesionales, no pudiendo ser adquiridos por el público no especializado.

El titular de los Certificados de Transmisión de Hipoteca deberá notificar a la Entidad Emisora las transmisiones de los mismos, así como los cambios de domicilio, a efectos de la inscripción de dichos datos en el Libro especial a que se refiere el artículo 32 del Real Decreto 716/2009. El adquirente deberá también indicar a la Entidad 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 figure en sus libros como último titular del Certificado de Transmisión de Hipoteca en el domicilio de dicho titular que conste en ellos.

6. Otras reglas.

En caso de destrucción, sustracción, pérdida o extravío del presente título, el Participe podrá obtener de la Entidad Emisora un duplicado del título destruido, extraviado o sustraído. Para ello será necesario dar cuenta a la Entidad Emisora con la declaración de no haber transmitido el título.

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.

A efectos del presente documento, "día hábil" significa cualquier día de la semana que no sea festivo en Madrid, o inhábil del calendario TARGET2 (Trans European Automated Real Time Gross Settlement Express Transfer System).

En lo no consignado específicamente en las condiciones y características de los Certificados de Transmisión de Hipoteca recogidos en este título, se estará a lo establecido en la Escritura de Constitución, en las escrituras de los Préstamos Hipotecarios y en la normativa aplicable.

La Entidad Emisora y el titular en cada momento de los Certificados de Transmisión de Hipoteca se someterán expresamente a los Juzgados y Tribunales de Madrid capital para cualquier cuestión que pueda suscitarse en relación con los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

En Madrid, a 22 de noviembre de 2013.

BANCO CAIXA GERAL, S.A.

D. David Hornero Duque

D. Gonzalo Arnold Nollte

BP1277090

05/2013



ANEXO 7

CRITERIOS PARA LA CONCESIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LOS PRÉSTAMOS

CRITERIOS DE GESTIÓN

Método de creación de los activos.

La política de riesgos seguida por BCG para la formalización y concesión de los Préstamos Hipotecarios que integran la Cartera Cedible es la descrita a continuación:

ORIGINACION

La originación de operaciones de clientes en BCG es exclusiva de la red de oficinas. Todas las operaciones crediticias son presentadas por las sucursales del Cedente, las cuales con la única vía de contacto directo con los clientes.

BCG está presente en 14 de las 17 CC.AA. Galicia y Extremadura representan el 61,5% del total de oficinas, y el 71,9% del total de los recursos del Banco. BCG no está presente en Baleares, Canarias y Murcia.

El préstamo hipotecario está destinado a particulares residentes en España, tanto clientes como no clientes, con solvencia y capacidad de pago suficientes, con objeto de financiar a largo plazo la adquisición, rehabilitación o construcción de una vivienda. Incluye también la subrogación de operaciones de otra entidad y la novación de préstamos hipotecarios en vigor, así como la adquisición de segunda residencia.

La gestión de todas las operaciones comienza con la solicitud del cliente potencial y el alta de una propuesta en plataforma automatizada de admisión y formalización de operaciones.

Previa o simultáneamente se recaba la siguiente documentación: Declaraciones fiscales de ingresos; últimas nóminas; informe sobre vida laboral; declaración de bienes firmada; en todo caso, consulta a la C.I.R.B.E. y bases de datos externas (RAI; ASNEF; Bureau de Crédito); recibos de pago de préstamos que mantenga en vigor en otras entidades, del último mes y anteriores, verificación registral de la finca objeto de hipoteca; encargo de la tasación a Sociedad tasadora inscrita en los registros del Banco de España.

CONCESION

En el análisis de las operaciones de préstamos hipotecarios a personas físicas para la adquisición de viviendas, se establecen unos requisitos básicos:

1. Finalidad exclusiva para la adquisición o rehabilitación de vivienda residencial.
2. Garantía primera hipoteca sobre vivienda terminada.
3. Máximo a financiar el 100% del precio de compra del inmueble incluido gastos necesarios (IVA, notaría, registro, etc).
4. Como regla general, máximo 80% del valor tasación realizada por Sociedad inscrita en los Registros del Banco de España, aunque en algunos casos pueden darse excepciones a dicho requisito.
5. Plazo total operación con un máximo 45 años y edad del titular en la fecha de finalización de la hipoteca no superior a los 75 años, aunque en algunos casos pueden darse excepciones a dicho requisito..
6. Contrato laboral indefinido y en el caso de autónomos, se establece una antigüedad mínima en el desarrollo de la actividad de 5 años (admitiéndose bajo análisis individualizado plazos inferiores).
7. Scoring con dictamen favorable, con un modelo de decisión exclusivo para operaciones de hipotecario vivienda. Los ingresos a incluir dentro del sistema son los ingresos netos fiscales.

05/2013



Ingresos netos (IRPF): Ingresos brutos - (Seguridad Social + impuestos netos). Impuestos netos: retenciones - devoluciones o + pagos).

Todas las operaciones presentadas son tramitadas mediante el sistema de scoring. Este sistema de decisión automatizado se basa en componentes fundamentales que son la capacidad de pago y el perfil del cliente.

- Capacidad de pago: es similar a una estimación de la capacidad de ahorro mensual del cliente. Se utiliza para ello variables económicas, factores monetarios correctivos según factores monetarios geográficos, número de miembros de la unidad familiar, gastos fijos, otras obligaciones de pago financieras y no financieras, etc. Mediante la utilización de un algoritmo se obtiene una estimación de la capacidad de pago del cliente para la operación solicitada.
- Perfil de Scoring: establece si un cliente es un buen pagador o tiene perfil de moroso. Sobre la definición de un algoritmo que se nutre de variables relacionadas con la operación, el perfil socioeconómico del cliente, la vinculación con la entidad, las características de la vivienda hipotecada y ratios relacionados con la morosidad, se obtiene la probabilidad de impago del cliente.

Combinando ambos componentes, capacidad de pago del cliente y la valoración de la intención de pago, mediante una matriz de decisión se obtiene el dictamen final del sistema scoring.

Si se cumplen todas las condiciones, las operaciones pueden ser aprobadas por los diferentes órganos colegiados de decisión: Oficina, Departamento de Riesgos en Servicios Centrales y Comité General Crédito). En caso contrario, únicamente tienen capacidad de decisión los órganos de riesgos establecidos en los Servicios Centrales.

Las facultades de decisión de los diferentes niveles de delegación para préstamos hipotecarios se establecen en base de:

- Las características del producto (plazo, vinculación mínima, objeto de financiación). El dictamen obtenido del sistema de scoring.
- La concurrencia máxima de límites y riesgos, según clientes o conjunto de cliente que tenga la consideración de grupo.

Los diferentes comités que conforman los niveles de decisión son los siguientes:

- Riesgos iguales o inferiores a 250.000 euros, se autorizan por el Comité de Riesgos de la Oficina, constituido por el Director y Jefe de Administración de la oficina.
- Riesgo hasta 1.250.000 euros, se autorizan de forma centralizada en el Departamento de Riesgos. Son decisiones colegiadas tomadas por el analista de la operación y el Jefe de Análisis de Riesgos.
- Riesgo hasta 2.500.000 euros, en el Departamento de Riesgos. Son decisiones colegiadas tomadas por el analista de la operación y el Director de Riesgos. Formado por el Consejero Delegado (presidente), el Consejero responsable del área de negocio, el Consejero responsable del área financiera, la Directora de Asesoría Jurídica y el Director de Riesgos. Participan como ponentes el Jefe de Análisis de Riesgos y el analista de la operación, en su caso.

SEGUIMIENTO

Los procedimientos para el seguimiento y control de la calidad del riesgo, permiten evaluar y actuar sobre:

- El cumplimiento de las Normas de delegación, así como la correcta utilización de los procedimientos de análisis.
- La evaluación periódica y sistemática del riesgo.

- La Gestión y corrección de las debilidades localizadas en los riesgos del Banco, de forma que:
 - Se mejore la documentación e información de los expedientes de crédito.
 - Se optimicen las posibilidades de recobro de los riesgos.
- La mejora de la formación, al incorporar el seguimiento del riesgo como ejercicio de reflexión sobre los métodos de actuación en esta materia crediticia.
- Una adecuada y ágil gestión de recobro de la inversión vencida.
- Evitar las entradas en dudosos y su impacto en las cifras y ratios de morosidad y en cuenta de resultados del Banco.

El Área de Riesgos, para llevar a cabo un adecuado seguimiento de los distintos tipos de Riesgos los clasifica en:

- Riesgo No Vencido.
- Riesgo en Situación de Impago.
- Riesgo en Mora.

Para ello se han tenido en cuenta los siguientes principios:

- Aprovechar las sinergias derivadas del análisis de operaciones para un seguimiento continuo de la cartera.
- Entender la gestión del Riesgo Crediticio como un proceso dinámico.
- Mejorar la interrelación entre el Área Comercial y de Riesgos.
- Obtener un mayor conocimiento de cliente con evaluación periódica y sistemática del riesgo.
- Conseguir mayor eficacia en las diferentes funciones de los departamentos implicados.

El control del Riesgo No Vencido será llevado a cabo por el Departamento de Análisis de Riesgo, que desarrolla tanto las tareas de admisión como las de seguimiento de clientes.

Las funciones del seguimiento del stock de riesgo en situación de impago, recaerán en el Departamento de Inversión Vencida. Se considera "inversión impagada" o irregular aquel riesgo no reembolsado en las fechas pactadas

Las funciones del seguimiento del stock de riesgo en mora recaerán en el actual Departamento de Recuperación del Crédito.

Asimismo, una parte sustancial del seguimiento de clientes, ha sido automatizada dentro de la plataforma automatizada de admisión y formalización de operaciones, mediante el cruce de la información de la evolución de cada riesgo con alertas críticas, las cuales indican una posible disminución en la calidad de los riesgos.

Estas alertas son generadas tanto por información interna como externa, debiendo de ser tratadas directamente por la red comercial y supervisadas por los diferentes órganos de seguimiento antes mencionados, con el objeto de establecer y realizar gestiones proactivas que permitan una gestión óptima del cliente.

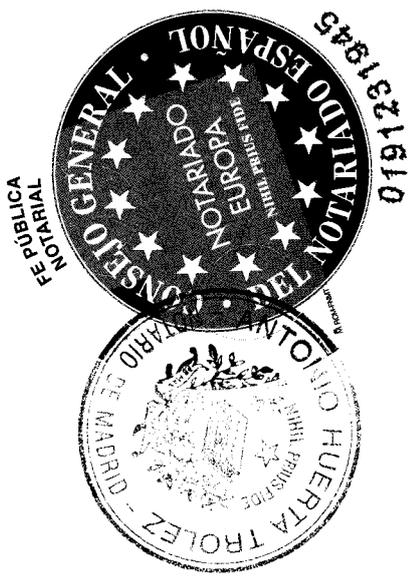
BP1277088

05/2013



ES SEGUNDA COPIA LITERAL de su original, que consta en mi protocolo, donde queda anotada. Y a instancia de "IM BCG RMBS 2", expido copia en ciento setenta y ocho folios de la serie BP, números 1277265 y los ciento setenta y siete folios anteriores en orden correlativo, que signo, firmo, rubrico y sello , en Madrid a veinticinco de noviembre de dos mil trece. DOY FE. -----

Handwritten signature and scribbles.



BP1235501

05/2013



EL PRESENTE FOLIO SE UNE PARA LA INSERCIÓN DE NOTAS PARA LAS OFICINAS Y REGISTROS PÚBLICOS CORRESPONDIENTE A LA ESCRITURA NUM. 3078 /13 DE ORDEN DE PROTOCOLO. -----