

COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES
Dirección de Mercados Primarios

Marqués de Villamagna, 3
28046 Madrid

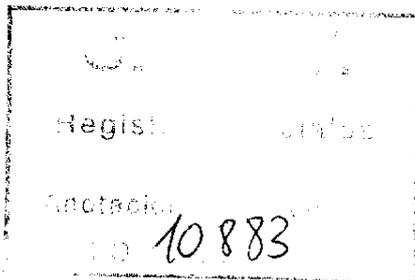
20 de diciembre de 2011

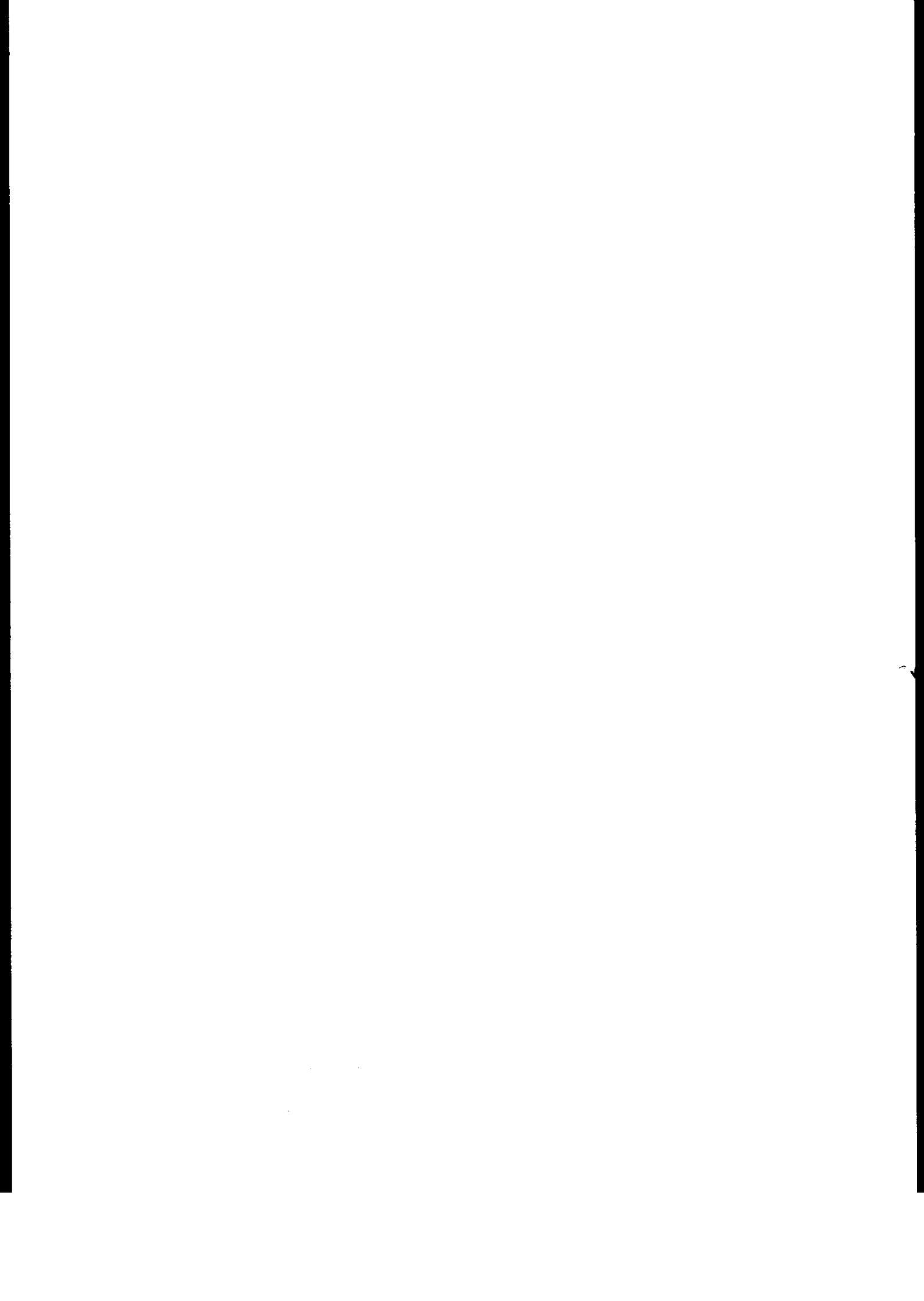
Asunto: BBVA EMPRESAS 6 Fondo de Titulización de Activos

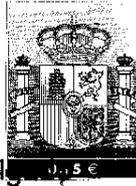
Con relación a la constitución del Fondo BBVA EMPRESAS 6 Fondo de Titulización de Activos y a la emisión con cargo al mismo de bonos de titulización, a los efectos oportunos les adjuntamos los siguientes documentos relacionados con la citada operación

- Copia autorizada de la escritura pública de constitución del Fondo otorgada ante el Notario D. José M^a. Mateos Salgado el 19 de diciembre de 2011.
- Carta de Moody's Investors Service España, S.A. por la que comunica la asignación de las calificaciones finales a la Emisión de Bonos.
- Carta de Fitch Ratings España, S.A. por la que comunica la asignación de las calificaciones finales a la Emisión de Bonos.

Atentamente.







A05984342

05/2011

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

CONSTITUCIÓN DE "BBVA EMPRESAS 6 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS", CESIÓN DE DERECHOS DE CRÉDITO DE PRÉSTAMOS NO HIPOTECARIOS Y DE DERECHOS DE CRÉDITO DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS MEDIANTE LA EMISIÓN Y SUSCRIPCIÓN DE CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA, Y EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN.-----

NÚMERO CINCO MIL DIECISIETE. -----

En Madrid, a diecinueve de diciembre de dos mil once. -----

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

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

DON MARIO MASIÁ VICENTE, mayor de edad,

Y **DON IGNACIO ECHEVARRÍA SORIANO**, mayor de edad,

Notario: 10883

----- INTERVIENEN -----

Don Mario Masiá Vicente, en nombre y representación de **“EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN”** (en adelante la **"Sociedad Gestora"**), con domicilio en Madrid, calle Lagasca 120 y NIF A-80514466, entidad constituida de conformidad con lo dispuesto en el artículo sexto de la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de las Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria (en adelante la **"Ley 19/1992"**), en virtud de autorización otorgada mediante O.M. de 17 de diciembre de 1992, mediante escritura otorgada el 19 de enero de 1993 ante el Notario de Madrid D. Roberto Blanquer Uberos, con el número 117 de su protocolo e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 5.461, libro 0, folio 49, Sección 8, hoja M-89355, inscripción 1ª, con fecha 11 de marzo de 1993. Posteriormente transformada en Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, conforme a lo dispuesto en el capítulo II y en la disposición transitoria única del Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización (el **"Real Decreto 926/1998"**), en virtud de la autorización otorgada por la O.M. de 4 de octubre de 1999 y mediante escritura otorgada el 25 de octubre de 1999 ante el Notario de Madrid D. Luis Felipe Rivas Recio con el número 3.289 de su protocolo, que causó la



05/2011



inscripción 33 de la hoja abierta a la Sociedad en dicho Registro Mercantil. Asimismo, la Sociedad Gestora está inscrita en el Registro especial abierto al efecto por la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 2. -----

El objeto social de la Sociedad Gestora, establecido en el artículo segundo de sus Estatutos, se transcribe a continuación: --

"La Sociedad tendrá por objeto exclusivo la constitución, administración, y representación legal tanto de los fondos de titulización de activos como de los fondos de titulización hipotecaria. Asimismo, y de conformidad con la normativa legal aplicable, le corresponderá, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los valores emitidos con cargo a los fondos que administre y de los restantes acreedores ordinarios de los mismos." -----

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

A).- Del acuerdo adoptado por la Comisión Delegada del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora de fecha **26 de septiembre de 2011**, según consta en la certificación de acuerdo expedida por la Secretaria del Consejo de Administración

con el Vº. Bº. del Presidente de fecha **27 de septiembre de 2011**, respectivamente, las cuales se incorporan a esta matriz como **ANEXO 1.** -----

B).- Y de los apoderamientos a su favor otorgados en escrituras ante los Notarios de Madrid D. Roberto Blanquer Uberos y D. Felipe Rivas Recio con fechas 11 de marzo de 1993 y 16 de febrero de 2000, respectivamente y ante el Notario de Madrid D. Juan Carlos Carnicero Iñiguez con fechas 30 de noviembre de 2009 y 1 de junio de 2010. Exhibe en este acto copias autorizadas y debidamente inscritas en el Registro Mercantil de dichos apoderamientos, considerando yo, el Notario, suficientes las facultades conferidas para los actos formalizados en esta escritura. -----

Y **DON IGNACIO ECHEVARRÍA SORIANO**, en nombre y representación de "**BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A.**", con domicilio en Bilbao, Plaza de San Nicolás, 4, con CIF **A-48265169**. Sociedad constituida con la denominación de "Banco Bilbao Vizcaya, S.A.", en virtud de escritura de fusión de los Bancos Banco de Bilbao, S.A. y Banco de Vizcaya, S.A., autorizada por el Notario de Bilbao, D. José María Arriola Arana, el 1 de octubre de 1988, con el número 4.350 de su protocolo; adaptados sus Estatutos al Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas de 22 de diciembre de 1989 en escritura otorgada el día 22 de marz de 1990, ante el Notario de Bilbao, Don José Maria Arriola Arana, con el número

3



05/2011



AQ5984344

808 de orden de protocolo; habiendo causado inscripción 1ª en el Registro Mercantil de Vizcaya de la hoja número BI-17-A, al folio 183 del libro 1.545 de la Sección 3ª de Sociedades, tomo 2.083; y mediante otra escritura de fusión de las Entidades "Banco Bilbao Vizcaya, S.A." y "Argentaria, Caja Postal y Banco Hipotecario, S.A.", en la que la primera de dichas sociedades absorbe a la segunda, autorizada el día 25 de enero de 2000 por el citado Notario Sr. Arriola, ha sido adoptada su actual denominación de "Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A.", cuya primera copia ha causado la 1.035ª, inscripción en el Registro Mercantil de Vizcaya al tomo 3.858, folio 1, hoja BI-17 A. -----

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

A).- Del acuerdo adoptado por el Consejo de Administración de "**BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.**", en su reunión celebrada el día **27 de septiembre de 2011**, según consta en la certificación de acuerdos expedida el día **7 de noviembre de 2011**, por el Secretario del Consejo de Administración Don Domingo Armengol Calvo, con el Vº. Bº. del Presidente, Don Francisco González Rodríguez. Original de la citada certificación queda unida a esta matriz como **ANEXO 2**. ----

B).- Y del poder otorgado a su favor ante el Notario de

Bilbao, Don Ramón Múgica Alcorta con fecha 13 de marzo de 2008 con el número 538 de su protocolo. Exhibe en este acto copia autorizada y debidamente inscrita en el Registro Mercantil de dicho apoderamiento, considerando yo, el Notario, suficientes las facultades conferidas para los actos formalizados en esta escritura. -----

Me aseveran los señores comparecientes la vigencia de sus respectivos apoderamientos. -----

Les conozco y tienen a mi juicio, según respectivamente actúan, capacidad para este acto y, -----

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

I. Que la Sociedad Gestora está facultada para constituir Fondos de Titulización de Activos y, en consecuencia, para ejercer la administración y representación legal de los mismos, al amparo de lo previsto por el artículo 12.1 del Real Decreto 926/1998 y por la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación. -----

II.- Que la Sociedad Gestora quiere proceder a constituir un Fondo de Titulización de Activos, de acuerdo con el régimen legal previsto por el Real Decreto 926/1998, por la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, 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



05/2011



A05984345

Directiva de Coordinación Bancaria y se introducen otras modificaciones relativas al sistema financiero en su redacción vigente (la "Ley 3/1994"), la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores en su redacción vigente (la "Ley del Mercado de Valores"), en lo referente a su supervisión, inspección y sanción, y las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento bajo la denominación de "**BBVA EMPRESAS 6 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**" (el "Fondo").-----

Se adjunta como **ANEXO 1** a la presente Escritura, certificación de los acuerdos adoptados por la Comisión Delegada del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en sesión celebrada con fecha 26 de septiembre de 2011 relativo a la constitución del Fondo de Titulización de Activos.-----

III. Que BBVA es una Entidad de Crédito con una extensa cartera de préstamos en su activo y desea ceder determinados préstamos para que constituyan los activos agrupados en el Fondo.-----

IV. Que BBVA desea hacer participar a fondos de titulización en ciertos préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria de su

cartera mediante la emisión de títulos nominativos denominados certificados de transmisión de hipoteca (en lo sucesivo, "**Certificados de Transmisión de Hipoteca**") y en ciertos préstamos no hipotecarios. -----

DON IGNACIO ECHEVARRÍA SORIANO expone que el Consejo de Administración de BBVA en su reunión válidamente celebrada en 27 de septiembre de 2011 acordó proceder a autorizar la emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca y/o Participaciones Hipotecarias sobre préstamos hipotecarios concedidos por BBVA por un importe máximo conjunto de 1.500 millones de euros, que serán suscritos por uno o varios fondos de titulización. Asimismo, autorizó la cesión a dichos fondos de titulización, de préstamos, créditos o derechos de crédito derivados de préstamos o créditos no hipotecarios, o cualquier otro tipo de activos crediticios no hipotecarios que BBVA haya concedido para financiar a empresarios y a empresas. El importe de los activos crediticios no hipotecarios objeto de cesión al fondo de titulización será igual a la diferencia entre el importe por el que finalmente se constituya el fondo (como máximo mil quinientos millones (1.500.000.000) de euros) y el nominal total conjunto de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y/o Participaciones Hipotecarias que se emitan, tal y como se recoge en la certificación de acuerdos que se adjunta en el **ANEXO 2** de esta Escritura.-----



05/2011



AQ5984346

V. Que la Sociedad Gestora, a efectos de la constitución del Fondo de Titulización de Activos, y actuando como representante legal en nombre y representación del mismo, procede a suscribir los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por BBVA sobre préstamos con garantía hipotecaria y a adquirir de BBVA los derechos de crédito de préstamos no hipotecarios, que integrarán el activo del Fondo, y a llevar a cabo una emisión de Bonos de Titulización (en lo sucesivo los "**Bonos**") que integrarán el pasivo del mencionado Fondo de Titulización de Activos. -----

VI. Que se ha llevado a cabo la verificación de una serie de atributos de los préstamos seleccionados de la cartera de BBVA que son en su mayor parte cedidos al Fondo, mediante una auditoría elaborada según la técnica de muestreo aleatorio. La citada auditoría ha sido realizada por la firma Deloitte S.L. ("**Deloitte**"), inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (R.O.A.C.) con el número S0692 y domicilio social en Madrid, Plaza Pablo Ruiz Picasso s/n (Torre Picasso), según se acredita por el informe de auditoría de los préstamos, copia del cual se adjunta como **ANEXO 3** a la presente Escritura. -----

VII. Que el registro previo por la Comisión Nacional del

Mercado de Valores, se ha efectuado con fecha 15 de diciembre de 2011 según se acredita mediante el oportuno escrito de inscripción, suscrito por el citado Organismo, copia del cual se adjunta como **ANEXO 4** a la presente Escritura. -----

VIII. Que tal, y como prevé el artículo 6 de la Ley del Mercado de Valores y el artículo 5.9 de la Ley 19/1992, la escritura de constitución del Fondo de Titulización de Activos será la escritura por la que los Bonos, emitidos con cargo al Fondo, se representen mediante anotaciones en cuenta. -----

Sobre la base de los antecedentes expuestos, las partes acuerdan el otorgamiento de la presente Escritura de constitución del Fondo de Titulización de Activos, cesión de derechos de crédito de préstamos no hipotecarios y de derechos de crédito de préstamos hipotecarios, estos últimos cedidos mediante la emisión y suscripción de Certificados de Transmisión de Hipoteca, y emisión por el Fondo de Bonos de Titulización, en los términos previstos en el artículo 6 del Real Decreto 926/1998; escritura pública a la que se incorporan, formando parte integrante de la misma, los Anexos del 1 al 11 que en la misma se citan y que se registrará por las siguientes -----

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

**Sección I: CONSTITUCIÓN DEL FONDO BBVA
EMPRESAS 6 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.** -----

1. CONSTITUCIÓN DEL FONDO. -----



05/2011



AQ5984347

La Sociedad Gestora en el presente acto constituye un Fondo de Titulización de Activos con la denominación de "BBVA EMPRESAS 6 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS" (el "Fondo"), que se registrá:-----

(i) en primer lugar, por la presente Escritura pública de constitución del Fondo, y de emisión de Bonos (en lo sucesivo la "Escritura"); y-----

(ii) en segundo lugar, por el régimen legal previsto por el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, por la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, por la Ley 3/1994, por la Ley del Mercado de Valores, por el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos, (el "Real Decreto 1310/2005"), por el Reglamento 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004, relativo a la aplicación de la Directiva 2003/71/CE del Parlamento Europeo y del Consejo

en cuanto a la información contenida en los folletos así como el formato, incorporación por referencia, publicación de dichos folletos y difusión de publicidad, en su redacción vigente (el “Reglamento CE N° 809/2004”) y las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento. -----

La constitución del Fondo, de acuerdo con el artículo 5.1 del Real Decreto 926/1998, ha sido objeto de registro por la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante “CNMV”) con las condiciones y requisitos recogidos en la Ley del Mercado de Valores, el Real Decreto 1310/2005, la Orden EHA/3537/2005 y demás normativa vigente. El Folleto de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos fue registrado por la CNMV con fecha 15 de diciembre de 2011. El escrito de inscripción de la CNMV se adjunta a la presente Escritura como **ANEXO 4**.-----

La Sociedad Gestora manifiesta que el contenido de la presente Escritura coincide con el proyecto de escritura de constitución que ha entregado a la CNMV, sin que, en ningún caso, los términos de la presente Escritura contradigan, modifiquen, alteren o invaliden el contenido del Folleto, sin perjuicio de la necesidad de cumplimentación de los datos e importes correspondientes de los derechos de crédito de los Préstamos no Hipotecarios y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca sobre los Préstamos Hipotecarios que se cedan o se



05/2011



A05984348

emitan y suscriban, respectivamente, en virtud de la presente Escritura. -----

2. NATURALEZA DEL FONDO. -----

El Fondo constituye un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, que tiene el carácter de cerrado y está integrado, en cuanto a su activo, por los derechos de crédito de Préstamos No Hipotecarios y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, cuya emisión instrumenta la cesión de los derechos de crédito de Préstamos Hipotecarios, que agrupa en este momento de constitución o a lo largo de su vigencia en caso de sustitución, y la Cuenta de Tesorería que incluye el importe del Fondo de Reserva, y en cuanto a su pasivo, por los Bonos que emite, el Préstamo Subordinado y el Préstamo para Gastos Iniciales. Asimismo, el activo del Fondo estará integrado por cualesquiera otras cantidades, inmuebles, bienes, valores o ~~derechos~~ que sean percibidos en pago de principal, intereses o gastos de los Préstamos, tanto 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 o valores

adjudicados o dados en pago o, como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interina de los inmuebles, bienes o valores en proceso de ejecución. Adicionalmente el Fondo concierta la Permuta Financiera. -----

La duración del Fondo será hasta el 14 de agosto de 2055 o, si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil (la "**Fecha de Vencimiento Final**"), salvo que con anterioridad se hubiera procedido a la Liquidación Anticipada que se contempla en la Estipulación 3 o concurriera cualquiera de los supuestos contemplados en la Estipulación 3.2 de esta Escritura. -----

2.1 Fondo de Reserva. -----

La Sociedad Gestora constituirá en la Fecha de Desembolso un fondo de reserva (el "**Fondo de Reserva**") con cargo a la disposición de la totalidad del principal del Préstamo Subordinado y, posteriormente, en cada Fecha de Pago mantendrá su dotación en el importe del Fondo de Reserva Requerido y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. -----

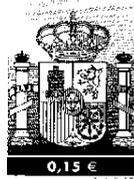
Las características del Fondo de Reserva serán las siguientes: -----

2.1.1 Importe del Fondo de Reserva. -----

1.El Fondo de Reserva se constituirá en la Fecha de Desembolso por un importe de ciento cuarenta y cuatro millones (144.000.000,00) de euros (el "**Fondo de Reserva Inicial**"), esto es, el 12,00% del importe nominal de la Emisión de Bonos. -----



05/2011



AQ5984349



2. Posteriormente a su constitución, en cada Fecha de Pago, el Fondo de Reserva se dotará hasta alcanzar el importe del Fondo de Reserva Requerido que se establece a continuación con cargo a los Fondos Disponibles de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. -----

El importe del Fondo de Reserva requerido en cada Fecha de Pago (el "**Fondo de Reserva Requerido**") será la menor de las siguientes cantidades: -----

(i) Ciento cuarenta y cuatro millones (144.000.000,00) de euros. -----

(ii) La cantidad mayor entre: -----

a) El 24,00% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos. -----

b) Setenta y dos millones (72.000.000,00) de euros. -----

3. No obstante lo anterior, el Fondo de Reserva Requerido no se reducirá en la Fecha de Pago que corresponda y permanecerá en el importe del Fondo de Reserva Requerido en la Fecha de Pago precedente, cuando en la Fecha de Pago concorra cualquiera de las circunstancias siguientes: -----

i) Que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha

de Pago correspondiente, el importe a que ascienda el Saldo Vivo de los Préstamos Morosos fuera superior al 1,00% del Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos.-----

ii)Que el Fondo de Reserva no fuera dotado en el importe del Fondo de Reserva Requerido en la Fecha de Pago correspondiente.-----

iii)Que no hubieran transcurrido tres (3) años desde la fecha de constitución del Fondo.-----

2.1.2 Rentabilidad.-----

El importe de dicho Fondo de Reserva permanecerá depositado en la Cuenta de Tesorería, remunerada en los términos del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).-----

2.1.3 Destino.-----

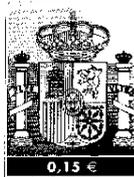
El Fondo de Reserva se aplicará en cada Fecha de Pago al cumplimiento de obligaciones de pago del Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y en la liquidación del Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.-----

2.2 Operaciones de cobertura de riesgos y de servicios.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, procede en este mismo acto de otorgamiento de la presente Escritura, a formalizar los contratos de operaciones para la cobertura de riesgos financieros y la prestación de servicios que se establecen a continuación:-----



05/2011



A05984350

- (i) Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería). -----
- (ii) Contrato de Préstamo Subordinado. -----
- (iii) Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales. -----
- (iv) Contrato de Permuta Financiera. -----
- (v) Contrato de Agencia de Pagos de los Bonos. -----
- (vi) Contrato de Administración de los Préstamos y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. -----
- (vii) Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos. -----
- (viii) Contrato de Intermediación Financiera. -----

La Sociedad Gestora podrá prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo o sustituir, en su caso, a cada uno de los prestadores de los servicios al Fondo en los términos previstos en cada uno de los contratos e incluso, en caso de ser necesario, celebrar contratos adicionales, incluido un contrato de línea de crédito o de préstamo en caso de Liquidación Anticipada del Fondo. En cualquier caso, tales actuaciones requerirán la comunicación de la Sociedad Gestora a la CNMV o su autorización previa caso de ser necesaria, y su

notificación a las Agencias de Calificación, y siempre que con tales actuaciones no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación. Asimismo, la Sociedad Gestora podrá modificar la presente Escritura en los términos establecidos en el artículo 7 de la Ley 19/1992, que se recogen en la Estipulación 22 de la presente Escritura. La presente Escritura o los contratos también podrán ser objeto de subsanación a instancia de la CNMV.-----

La descripción de los términos más relevantes del Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos y del Contrato de Administración de los Préstamos y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca se realiza en la Estipulación 13.3 y 10 de esta Escritura, respectivamente. La descripción del resto de los contratos citados se realiza en la Estipulación 18 de la presente Escritura.-----

La celebración de estas operaciones de cobertura de riesgos y de prestación de servicios con BBVA no pueden ser entendidas en ninguna medida como una garantía de estas entidades sobre el reembolso del principal y el pago de intereses de los Préstamos No Hipotecarios y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, cuya emisión instrumenta la cesión de derechos de los Préstamos Hipotecarios.-----

2.3. Criterios contables del Fondo.-----

Los ingresos y gastos se reconocerán por el Fondo

Aº



05/2011



AQ5984351

siguiendo los principios contables aplicables vigentes en cada momento, siendo actualmente los recogidos, principalmente, en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la CNMV, sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización, en su redacción vigente.-----

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

2.4 Auditoría de cuentas del Fondo.-----

Las cuentas anuales del Fondo serán objeto de verificación y revisión anualmente por auditores de cuentas. Las cuentas anuales del Fondo y el informe de auditoría de las mismas serán depositados en el Registro Mercantil y en la CNMV. -----

La Sociedad Gestora procederá a designar, por periodos máximos de tres (3) años, al auditor de cuentas que lleve a cabo, durante ese periodo de tiempo, la auditoría de las cuentas anuales del Fondo, informando de tal designación a la CNMV. La

designación de un auditor de cuentas durante un periodo determinado no imposibilitará su designación para los periodos posteriores, respetando, en todo caso, las disposiciones legales vigentes en dicha materia. -----

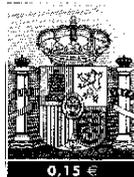
3. LIQUIDACIÓN Y EXTINCIÓN DEL FONDO. -----

3.1 Liquidación Anticipada del Fondo.-----

3.1.1 La Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV, estará facultada para proceder a la liquidación anticipada (la "Liquidación Anticipada") del Fondo y con ello a la amortización anticipada de la totalidad de la Emisión de Bonos (la "Amortización Anticipada") en una fecha que podrá ser distinta de una Fecha de Pago y en cualquiera de los siguientes supuestos (los "Supuestos de Liquidación Anticipada"): -----

(i) Cuando el importe del Saldo Vivo de los Préstamos pendientes de reembolso sea inferior al diez (10) por ciento del Saldo Vivo inicial de los Préstamos en la constitución del Fondo, y siempre que puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad las obligaciones de pago derivadas de los Bonos de cada Serie pendientes de reembolso de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.-----

Se entenderá, en todo caso, como obligaciones de pago derivadas de los Bonos de cada Serie en la fecha de Liquidación Anticipada del Fondo, el Saldo de Principal Pendiente de la Serie en esa fecha más los intereses devengados y no pagados hasta



AQ5984352

05/2011

esa fecha, cantidades que a todos los efectos legales se reputarán en esa fecha, vencidas y exigibles. -----

(ii) Cuando por razón de algún evento o circunstancia de cualquier índole ajeno al desenvolvimiento propio del Fondo, se produjera una alteración sustancial o se desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo, de acuerdo con lo establecido en el artículo 11.b) del Real Decreto 926/1998. Se incluyen en este supuesto circunstancias tales como la existencia de una modificación en la normativa o desarrollos legislativos complementarios, el establecimiento de obligaciones de retención o demás situaciones que de modo permanente pudieran afectar al equilibrio financiero del Fondo. -----

(iii) Obligatoriamente, en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en concurso y/o cuando su autorización para actuar como sociedad gestora de fondos de titulización hubiera sido revocada por la CNMV y, habiendo transcurrido el plazo de cuatro meses, sin haber sido designada una nueva sociedad gestora, de acuerdo con lo establecido en la Estipulación 4.1 de la presente Escritura. -----

(iv) Cuando la Sociedad Gestora cuente con el

consentimiento y la aceptación expresa de la totalidad de los tenedores de los Bonos de todas y cada una de las Series y de todas las contrapartes de los contratos en vigor con el Fondo, tanto en relación al pago de cantidades que dicha Liquidación Anticipada implique como en relación al procedimiento en que vaya a llevarla a cabo.-----

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

(vi) Cuando hubieren transcurrido cuarenta y dos (42) meses desde la fecha del último vencimiento de los Préstamos, aunque tuvieran débitos vencidos pendientes de cobro. -----

3.1.2 Serán requisitos necesarios para proceder a dicha Liquidación Anticipada del Fondo, los siguientes:-----

(i) Que se proceda a la comunicación a los tenedores de los Bonos, en la forma prevista en la Estipulación 20 de la presente Escritura y con una antelación de al menos quince (15) Días Hábiles, del acuerdo de la Sociedad Gestora de proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo. -----

(ii) Que la Sociedad Gestora haya puesto previamente en conocimiento de la CNMV y de las Agencias de Calificación la comunicación que se indica en el párrafo anterior. -----

(iii) La comunicación del acuerdo de la Sociedad Gestora de proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo deberá contener la



AQ5984353

05/2011

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. -----

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

(i) Procederá a vender los derechos de crédito de los Préstamos remanentes en el Fondo a un precio de valor de mercado razonable, inicialmente no inferior a la suma del principal pendiente de reembolso más los intereses vencidos o devengados y no cobrados de los Préstamos correspondientes, sin perjuicio de lo previsto en el apartado (iv) siguiente. -----

(ii) Procederá a cancelar aquellos contratos que no resulten necesarios para el proceso de liquidación. -----

(iii) Estará facultada para concertar una línea de crédito, con una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a largo

y corto plazo no subordinada y no garantizada de A y de F1, respectivamente y según la escala de calificación de Fitch (a estos efectos, se asume que, aunque la calificación de la deuda a largo y corto plazo de la entidad fuera de A y F1, pero Fitch hubiera anunciado públicamente que cualquiera de dichas calificaciones de la deuda se encuentra en situación de "Rating Watch Negative" o dichas calificaciones hubiesen sido retiradas por Fitch, se considerará igualmente que la calificación de la deuda de la entidad se encuentra por debajo de dichas calificaciones mínimas requeridas por Fitch), y con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de P-1, según la escala de calificación de Moody's, o un préstamo que se destinarán íntegramente a la amortización anticipada de los Bonos de las Series pendientes de reembolso. El pago de los gastos financieros devengados y el reembolso del principal de la línea de crédito o del préstamo se efectuará de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. -----

(iv) Finalmente, tanto porque las actuaciones anteriores fueran insuficientes como por la existencia de derechos de crédito de Préstamos u otros activos remanentes en el Fondo, la Sociedad Gestora procederá a venderlos. En el caso de que la Sociedad Gestora estimara que no podrían ser atendidas en su totalidad las obligaciones de pago de los Bonos de las Series que no fueran de total titularidad de la Entidad Cedente, recabará

13



05/2011



AQ5984354

oferta de al menos cinco (5) entidades que, a su juicio, puedan dar valor de mercado razonable. La Sociedad Gestora estará obligada a aceptar la mejor oferta recibida por los derechos de crédito de los Préstamos y activos ofertados. Para la fijación del valor de mercado razonable, la Sociedad Gestora podrá obtener los informes de valoración que juzgue necesarios. -----

No obstante, en las actuaciones (i) y (iv) anteriores, la Entidad Cedente gozará de un derecho preferente de tal forma que podrá adquirir voluntariamente con preferencia a terceros los derechos de crédito de los Préstamos u otros activos que permanezcan en el activo del Fondo y, para la actuación (iii) anterior gozará de preferencia para otorgar al Fondo, si fuera el caso, la línea de crédito o el préstamo destinado a la amortización anticipada de los Bonos de las Series pendientes/de reembolso. En relación con la actuación (iv) anterior, la Sociedad Gestora remitirá a la Entidad Cedente relación de los activos y de las ofertas recibidas de terceros, en su caso, pudiendo ésta hacer uso del mencionado derecho, respecto de todos los Préstamos u otros activos ofertados por la Sociedad Gestora, dentro de los diez (10) Días Hábiles siguientes a la recepción de la mencionada

comunicación y siempre que su oferta iguale, al menos, la mejor de las efectuadas, en su caso, por terceros. La Entidad Cedente comunicará a la Sociedad Gestora que el ejercicio del derecho preferente se ha sometido a sus procesos habituales de revisión y que el ejercicio del derecho no está diseñado para proporcionar apoyo implícito a la titulización. -----

3.1.4 La Sociedad Gestora aplicará inmediatamente todas las cantidades que vaya obteniendo por la enajenación de los activos del Fondo al pago de los diferentes conceptos, en la forma, cuantía y en el orden que corresponda de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, salvo las cantidades dispuestas, en su caso, de la línea de crédito o del préstamo concertado para la amortización anticipada de los Bonos, que serán aplicadas a atender las obligaciones de pago de los mismos. -----

3.2 Extinción del Fondo. -----

El Fondo se extinguirá en todo caso, una vez tramitado el correspondiente procedimiento jurídico, a consecuencia de las siguientes circunstancias: -----

- (i) Por la amortización íntegra de los Préstamos que agrupa.
- (ii) Por la amortización íntegra de los Bonos emitidos.-----
- (iii) Por la finalización del procedimiento de Liquidación Anticipada que se contempla en la Estipulación 3.1 anterior.-----
- (iv) En todo caso por la liquidación definitiva del Fondo en la



05/2011



AQ5984355

Fecha de Vencimiento Final el 14 de agosto de 2055 o, si éste no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil. -----

(v) Por resolución de la constitución del Fondo en caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran cualesquiera de las calificaciones asignadas a cada una de las Series de Bonos, con carácter provisional, como finales antes de las 21:00 horas (hora CET) del día 20 de diciembre de 2011. En este caso, la Sociedad Gestora resolverá la constitución del Fondo, la cesión de los derechos de crédito de los Préstamos no Hipotecarios, la emisión y suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y la Emisión de Bonos. -----

En este caso, la resolución de la constitución del Fondo se pondrá en conocimiento de la CNMV tan pronto ésta fuera confirmada y se hará pública por el procedimiento señalado en la Estipulación 20 de la presente Escritura. En el plazo máximo de un mes desde el acaecimiento de la causa de resolución, la Sociedad Gestora, otorgará acta notarial declarando liquidadas y resueltas las obligaciones del Fondo y extinguido el mismo. No obstante, la Sociedad Gestora del Fondo atenderá los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos exigibles con el

Préstamo para Gastos Iniciales, cuyo contrato no quedará resuelto, sino que se cancelará una vez satisfechas las citadas obligaciones quedando subordinado el reintegro del principal al cumplimiento de las demás obligaciones contraídas por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo. -----

En el supuesto de que a la liquidación del Fondo y una vez realizados los pagos debidos a los diferentes acreedores mediante la distribución de los Fondos Disponibles de Liquidación conforme al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, existiera algún remanente, éste será a favor de la Entidad Cedente en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora para la liquidación. En el caso de que el remanente no fuera una cantidad líquida, por corresponder a derechos de crédito de Préstamos que se encontrasen pendientes de resolución de procedimientos judiciales o extrajudiciales iniciados como consecuencia del impago por el Deudor del Préstamo, tanto su continuación como el producto de su resolución serán a favor de la Entidad Cedente. -----

Transcurrido un plazo de seis (6) meses desde la liquidación de los activos remanentes del Fondo y la distribución de los Fondos Disponibles de Liquidación, la Sociedad Gestora procederá a la extinción del Fondo y a la cancelación de su inscripción en los registros administrativos que corresponda y otorgará acta notarial declarando (i) extinguido el Fondo, así como



A05984356

05/2011

las causas que motivaron su extinción, (ii) en su caso, el procedimiento de comunicación a los tenedores de los Bonos y a la CNMV llevado a cabo y (iii) la distribución de los Fondos Disponibles de Liquidación, siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación; lo que será objeto de notificación extraordinaria y dará cumplimiento a los demás trámites administrativos que resulten procedentes. Dicho documento notarial será remitido por la Sociedad Gestora a la CNMV.-----

3.3 Régimen fiscal del Fondo. -----

De acuerdo con lo establecido en el apartado 2 del artículo 1 del Real Decreto 926/1998; en la disposición adicional primera del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril; en el artículo 7.1.h) del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo; en el artículo 20.Uno.18º de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido; en el artículo 59 k) del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio; en el artículo 45.I.B) 15 y 20 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones

Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre; en la disposición adicional quinta de la Ley 3/1994, de 14 de abril y en la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, las características propias más relevantes del régimen fiscal vigente del Fondo, en cada uno de los impuestos, son fundamentalmente las siguientes: -----

(i) La constitución del Fondo, así como todas las operaciones realizadas por el mismo, están sujetas y exentas de la modalidad de "operaciones societarias" del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. -----

(ii) La emisión, suscripción, transmisión, amortización y reembolso de los Bonos está no sujeta o exenta, según los casos, del Impuesto sobre el Valor Añadido y en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. ----

(iii) El Fondo está sujeto al Impuesto sobre Sociedades, determinando su base imponible conforme a lo dispuesto en el Título IV del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, y siendo de aplicación el tipo general vigente en cada momento, que en la actualidad se encuentra fijado en el 30%, y sujeto a las normas comunes sobre deducciones en la cuota,

16



05/2011



A05984357



compensación de pérdidas y demás elementos sustanciales de la configuración del impuesto.-----

La norma 13ª de la Circular 2/2009 determina que los fondos de titulización deben efectuar las correcciones valorativas por deterioro de valor de los activos financieros. La modificación introducida por la Ley 2/2010, de 1 de marzo, en el artículo 12.2 del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, siendo de aplicación a los períodos impositivos que se inicien a partir de 1 de enero de 2009, señala que, reglamentariamente, se establecerán las normas relativas a las circunstancias determinantes de la deducibilidad de las correcciones valorativas por deterioro de valor de los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado que posean los fondos de titulización hipotecaria y los fondos de titulización de activos. En tanto que no se produzca dicho desarrollo reglamentario, la citada Ley 2/2010 ha introducido la Disposición Transitoria trigésimo primera en el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, donde se contempla un régimen fiscal transitorio según el cual se aplicarán los criterios establecidos para las entidades de crédito

sobre la deducibilidad de la cobertura específica del riesgo de insolvencia del cliente. -----

(iv) Los rendimientos de capital mobiliario obtenidos por los fondos de titulización se encuentran sujetos al régimen general de retenciones a cuenta del Impuesto sobre Sociedades, con la particularidad de que el artículo 59.k) del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio, declara no sometidos a retención "los rendimientos de participaciones hipotecarias, préstamos u otros derechos de crédito que constituyan ingreso de los fondos de titulización".-----

(v) Los servicios de gestión prestados al Fondo están exentos del Impuesto sobre el Valor Añadido.-----

(vi) La constitución y cesión de garantías está sujeta al régimen tributario general sin que exista ninguna especialidad por tratarse de fondos de titulización. -----

(vii) La cesión de los derechos de crédito de los de los Préstamos no Hipotecarios y de los Préstamos Hipotecarios mediante la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca suscritos por el Fondo es una operación sujeta y exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido y del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados en los términos previstos en el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos



AQ5984358

05/2011

Documentados y su normativa de desarrollo y en la Ley 2/1981 que regula el mercado hipotecario y su normativa de desarrollo. --

(viii) Al Fondo, a través de la Sociedad Gestora, le resultarán de aplicación las obligaciones de información establecidas por la Disposición Adicional Segunda de la Ley 13/1985, de Coeficientes de Inversión, Recursos Propios y Obligaciones de Información de los Intermediarios Financieros, en la redacción dada por la Ley 6/2011. -----

El procedimiento para cumplir con las citadas obligaciones de información se recoge en el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos y en la redacción dada por el Real Decreto 1145/2011, de 29 de julio, por el que se modifica dicho Reglamento General. -----

(ix) Los pagos recibidos por el Fondo como consecuencia del Contrato de Permuta Financiera tributarán con arreglo a las normas del Impuesto sobre Sociedades y no estarán sujetos a retención a cuenta. -----

4. ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN DEL FONDO.

La administración y representación legal del Fondo corresponderán a la Sociedad Gestora, Europea de Titulización, en los términos previstos en el Real Decreto 926/1998, en la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, y demás normativa aplicable, así como en los términos de la presente Escritura y en el Folleto. -----

La Sociedad Gestora desempeñará para el Fondo aquellas funciones que se le atribuyen en el Real Decreto 926/1998.-----

Corresponde igualmente a la Sociedad Gestora, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos 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 que se establezcan al efecto en cada momento. Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores ordinarios del Fondo no tendrán acción contra la Sociedad Gestora del Fondo, sino por incumplimiento de sus funciones o inobservancia de lo dispuesto en la presente Escritura y el Folleto. -----

4.1 Renuncia y sustitución de la Sociedad Gestora. -----

La Sociedad Gestora será sustituida en la administración y representación del Fondo, de conformidad con los artículos 18 y



05/2011



AQ5984359

19 del Real Decreto 926/1998 que se recogen a continuación y con las disposiciones posteriores que se establezcan reglamentariamente al efecto. -----

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 días, 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. Asimismo, la Sociedad Gestora deberá notificar dicha sustitución a las Agencias de Calificación.-----

Sustitución forzosa. -----

(i) Cuando la Sociedad Gestora hubiera sido declarada en concurso o cuando su autorización para actuar como sociedad gestora de fondos de titulización hubiera sido revocada por la CNMV, 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 apartado anterior hubiesen transcurrido cuatro meses desde que tuvo lugar el evento determinante de la sustitución y no se hubiere encontrado



AQ5984360

19

05/2011

una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión se procederá a la Liquidación Anticipada del Fondo y a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos de acuerdo con lo previsto en el Folleto y en la presente Escritura.-----

La Sociedad Gestora se obliga a otorgar los documentos públicos y privados que fueran necesarios para proceder a su sustitución por otra sociedad gestora, de conformidad con el régimen previsto en los párrafos anteriores de esta Estipulación. La sociedad gestora sustituta deberá quedar subrogada en los derechos y obligaciones que, en relación con el Folleto, 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.-----

4.2 Remuneración a favor de la Sociedad Gestora por el desempeño de sus funciones.-----

En contraprestación por las funciones a desarrollar por la Sociedad Gestora, el Fondo satisfará a la misma una comisión de administración compuesta por:-----

(i) Unacomisión inicial que será devengada a la constitución del Fondo y satisfecha en la Fecha de Desembolso. -----

b) (ii) Comisión periódica sobre el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos que se devengará diariamente desde la constitución del Fondo hasta su extinción y se liquidará y pagará por Periodos de Devengo de Intereses vencidos en cada una de las Fechas de Pago con sujeción al Orden de Prelación de Pagos y en la fecha de liquidación con sujeción al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. El importe de la comisión periódica en cada una de las Fechas de Pago no podrá ser superior ni inferior, respectivamente, a los importes máximo y mínimo determinados. El importe mínimo se revisará acumulativamente en la misma proporción, a partir del año 2013 inclusive y con efectos desde el día 1 de enero de cada año. -----

Los términos económicos de las comisiones anteriormente mencionadas que componen la comisión de administración se determinan por la Sociedad Gestora y la Entidad Cedente en carta aparte. -----

Si en una Fecha de Pago, conforme al Orden de Prelación de Pagos, el Fondo no dispusiera de liquidez suficiente para satisfacer la comisión citada, la cantidad debida generará un interés igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos para el Periodo de Devengo de Intereses correspondiente. El importe no pagado y el interés devengado se acumulará para su pago a la



05/2011



A05984361

comisión que corresponda pagar en la siguiente Fecha de Pago, a no ser que se mantuviera dicha situación de iliquidez en cuyo caso los importes debidos se irán acumulando hasta su pago total de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. -----

4.3 Subcontratación.-----

La Sociedad Gestora estará facultada para subcontratar o delegar en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad, la prestación de cualquiera de los servicios que ha de realizar en su función de administración y representación legal del Fondo, de acuerdo con lo establecido en el Folleto, siempre que el subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción de demanda de responsabilidad contra el Fondo. En cualquier caso, la subcontratación o delegación de cualquier servicio (i) no podrá suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo, (ii) habrá de ser legalmente posible, (iii) no dará lugar a una revisión a la baja de la calificación otorgada a cada una de las Series de Bonos por las Agencias de Calificación, y (iv) será notificada a la CNMV, contando, caso de ser legalmente necesario, con su autorización previa. No obstante, cualquier

subcontratación o delegación, la Sociedad Gestora no quedará exonerada ni liberada, mediante tal subcontrato o delegación de ninguna de las responsabilidades asumidas en virtud del Folleto que legalmente le fueren atribuibles o exigibles. -----

Sección II. ACTIVOS QUE SE AGRUPAN EN EL FONDO.

5. ACTIVOS QUE AGRUPA EL FONDO.-----

Los derechos de crédito que agrupa el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, son únicamente derechos de crédito de titularidad de BBVA derivados de préstamos (los "**Préstamos**") concedidos por BBVA a empresas (personas jurídicas y empresarios autónomos) domiciliadas en España (los "**Deudores**").-----

BBVA (la "**Entidad Cedente**") es titular, entre otros, de los tres mil seiscientos cuarenta y cuatro (3.644) Préstamos relacionados en los **ANEXOS 5.1 y 5.2**, que se adjuntan a la presente Escritura. Los Préstamos relacionados representan a la fecha de hoy un capital total vivo pendiente de reembolso de mil doscientos millones diecisiete mil ciento un euros con diecisiete céntimos (1.200.017.101,17 euros).-----

Todos los Préstamos estaban incluidos en la cartera de 4.381 préstamos de BBVA seleccionados el 14 de noviembre de 2011 para su cesión al Fondo al momento de su constitución, a que hace referencia el apartado 2 del Módulo Adicional del Folleto y sobre la que se ha llevado a cabo la verificación de una serie de



05/2011



AQ5984362

atributos de los préstamos seleccionados, mediante una auditoría elaborada según la técnica de muestreo aleatorio. Dicho Informe ha sido elaborado por la firma Deloitte, según se acredita por el Informe de Auditoría de los préstamos, copia del cual se adjunta como **ANEXO 3** a la presente Escritura. -----

La citada auditoría se ha realizado utilizando técnicas de muestreo mediante el análisis de un número de operaciones inferior (muestra) al del conjunto de la selección de préstamos (población) que permiten obtener una conclusión sobre dicha población. La verificación versa sobre una serie de atributos tanto cuantitativos como cualitativos sobre las operaciones de la muestra y, en concreto, sobre: propósito del préstamo, naturaleza del prestatario, identificación del prestatario, fecha de formalización del préstamo, fecha de vencimiento del préstamo, importe inicial del préstamo, saldo actual del préstamo (capital pendiente), tipo de interés o índice de referencia, diferencial del tipo de interés, tipo de interés aplicado, formalización del préstamo, finalidad del préstamo, transmisión del préstamo, retrasos en el pago, situación concursal, préstamo promotor y adicionalmente para los préstamos con garantía de hipoteca

inmobiliaria, formalización del préstamo hipotecario, garantía hipotecaria, propiedad hipotecada, dirección de la propiedad hipotecada, valor de tasación, relación “saldo actual del préstamo/valor de tasación” y seguro de daños. Los préstamos seleccionados con errores detectados en la verificación de la muestra no serán cedidos al Fondo por BBVA.-----

Los resultados de la auditoría se recogen en un informe elaborado por Deloitte. -----

Los Préstamos se clasifican atendiendo a las garantías accesorias en: -----

(i) **Mil quinientos ochenta y nueve (1.589)** préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria y, en su caso, con garantías adicionales de las especificadas en el apartado (ii) siguiente, cuyo valor capital total asciende a **setecientos setenta y un millones ciento cuarenta y ocho mil trece euros con diecinueve céntimos (771.148.013,19 euros)**, formalizados en escritura pública (los “**Préstamos Hipotecarios**”), sobre los que se ceden derechos de crédito en este acto al Fondo mediante la emisión por BBVA y la suscripción por el Fondo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca según se recoge en la presente Estipulación. Se adjunta como **ANEXO 5.1** la relación de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, en la que se recogen las características concretas más relevantes de los mismos y de los Préstamos Hipotecarios de conformidad con lo dispuesto en la



AQ5984363

05/2011

Ley 2/1981 y en el Real Decreto 716/2009. -----

(ii) **Dos mil cincuenta y cinco (2.055)** préstamos sin garantía especial, garantizados mediante prenda dineraria y/o de participaciones en fondos de inversión, y/o con garantías personales de terceros, cuyo valor capital total asciende a **cuatrocientos veintiocho millones ochocientos sesenta y nueve mil ochenta y siete euros con noventa y ocho céntimos (428.869.087,98 euros)**, formalizados en documento público que tienen aparejada ejecución (artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil) (los **“Préstamos no Hipotecarios”**), sobre los que se ceden en este acto derechos de crédito al Fondo directamente sin la emisión de ningún título. Se adjunta como **ANEXO 5.2** la relación de los Préstamos no Hipotecarios, en la que se recogen las características concretas más relevantes de los mismos. -----

En el resto de la presente Escritura el término **“Préstamos”** se utiliza para hacer referencia conjuntamente a los Préstamos no Hipotecarios y a los Préstamos Hipotecarios o a los Certificados de Transmisión de Hipoteca que instrumentan la cesión de los Préstamos Hipotecarios. -----

Los términos y condiciones de la cesión de los Préstamos se recogen en las siguientes Estipulaciones de esta Sección II.----

5.1 EMISIÓN DE LOS CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA. -----

BBVA emite en este acto **mil quinientos ochenta y nueve (1.589)** certificados de transmisión de hipoteca (los "**Certificados de Transmisión de Hipoteca**") que instrumentan la cesión al Fondo en este acto de los derechos de crédito de los **mil quinientos ochenta y nueve (1.589)** Préstamos Hipotecarios, cuyo valor capital total asciende a **setecientos setenta y un millones ciento cuarenta y ocho mil trece euros con diecinueve céntimos (771.148.013,19 euros)**. -----

La cesión de los derechos de crédito de cada Préstamo Hipotecario y la emisión del correspondiente Certificado de Transmisión de Hipoteca se realiza por el 100 por ciento del principal pendiente de reembolso y de los intereses ordinarios y de demora, así como por la totalidad de cualesquiera otras cantidades, bienes o derechos provenientes de cada uno de los Préstamos Hipotecarios, excluidas las comisiones establecidas en cada uno de los Préstamos Hipotecarios que permanecerán en beneficio de BBVA, conforme se detalla en la Estipulación 8 siguiente.-----

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten por BBVA al amparo de la disposición adicional quinta de la Ley



05/2011

CA 00980777



AQ5984364

3/1994 en su redacción vigente, la Disposición Adicional Primera del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero (el "Real Decreto 716/2009"), la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario (la "Ley 2/1981") y demás disposiciones aplicables.---

Se adjunta como **ANEXO 5.1** la relación de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, en la que se recogen las características concretas más relevantes de los mismos y de los Préstamos Hipotecarios de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1981 y en el Real Decreto 716/2009. -----

5.1.1 Representación de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y depósito de los mismos.-----

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca se representan en un título nominativo múltiple, que contiene las menciones mínimas que para las participaciones hipotecarias se recogen en el artículo 29 del Real Decreto 716/2009, junto con los datos registrales de los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios correspondientes.-----

Se incorpora como documento unido a la presente Escritura fotocopia del título múltiple de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, figurando como **ANEXO 6**. El título múltiple aparece firmado por el representante de Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A., cuya firma aparece legitimada por mí, y que entrego al propio compareciente.-----

Tanto para los supuestos de tener que efectuar la sustitución de algún Certificado de Transmisión de Hipoteca, como para el caso de que se proceda por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, a la ejecución de un Préstamo Hipotecario correspondiente, según lo previsto en la Estipulación 10.7, como, si procediéndose a la Liquidación Anticipada del Fondo, en los supuestos y con las condiciones de la Estipulación 3.1, haya de tener lugar la venta de Certificados de Transmisión de Hipoteca, BBVA se compromete a fraccionar, en su caso, cualquier título múltiple en tantos títulos individuales o múltiples como fueren necesarios, a sustituirlo o canjearlo para la consecución de las anteriores finalidades.-----

El título múltiple representativo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y, en su caso, los títulos unitarios en los que aquellos se fraccionen quedan depositados en BBVA, regulándose las relaciones entre el Fondo y BBVA por el Contrato de Administración de los Préstamos y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se otorga entre BBVA y la



05/2011



AQ5984365

Sociedad Gestora en representación y por cuenta del Fondo. Dicho depósito se constituirá en beneficio del Fondo de forma que BBVA custodiará los Certificados de Transmisión de Hipoteca depositados, siguiendo instrucciones de la Sociedad Gestora. -----

5.1.2 Otras consideraciones con relación a los Certificados de Transmisión de Hipoteca. -----

Conforme a lo que establece el Real Decreto 716/2009, los Certificados de Transmisión de Hipoteca serán transmisibles mediante declaración escrita en el mismo título y, en general, por cualquiera de los medios admitidos en Derecho, estando limitada su adquisición o tenencia a inversores profesionales, tal y como se prevé en el título múltiple, sin que puedan ser adquiridas por el público no especializado. Tanto la transmisión como el domicilio del nuevo titular, deberán notificarse por el adquirente a la entidad emisora. -----

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

BBVA, en cuanto entidad emisora, llevará un libro especial en el que anotará los Certificados de Transmisión de Hipoteca

emitidos y los cambios de domicilio que le hayan sido notificados por los titulares de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, haciendo constar, asimismo, (i) las fechas de apertura y vencimiento de los Préstamos Hipotecarios, el importe de los mismos y la forma de liquidación; y (ii) los datos registrales de las hipotecas que garantizan los Préstamos Hipotecarios. -----

6. CESIÓN DE LOS ACTIVOS AL FONDO.-----

6.1 CESIÓN DE LOS DERECHOS DE CRÉDITO DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS: SUSCRIPCIÓN DE LOS CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA. -----

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, suscribe íntegramente, en este acto, los mil quinientos ochenta y nueve (1.589) Certificados de Transmisión de Hipoteca cuyo valor capital total asciende a setecientos setenta y un millones ciento cuarenta y ocho mil trece euros con diecinueve céntimos (771.148.013,19 euros) a que se refiere la Estipulación 5.1 anterior, con sujeción a los términos y condiciones que se recogen en esta Escritura. Se adjunta como **ANEXO 5.1** de la presente Escritura la relación de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se emiten y suscriben en este acto, en la que se recogen las características concretas más relevantes de los mismos y de los Préstamos Hipotecarios de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1981 y en el Real Decreto 716/2009. -----



05/2011



AQ5984366

La suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca es efectiva desde este mismo día de otorgamiento de la presente Escritura. -----

De acuerdo con el apartado 2 de la disposición adicional primera del Real Decreto 716/2009, los certificados de transmisión de hipoteca pueden emitirse exclusivamente para su colocación entre inversores profesionales o para su agrupación en fondos de titulización de activos. Asimismo, a los efectos del párrafo segundo del artículo 32.1 del Real Decreto 716/2009, la suscripción y tenencia de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por el Fondo no será objeto de nota marginal en cada inscripción de la hipoteca correspondiente a cada uno de los Préstamos Hipotecarios en el Registro de la Propiedad, dada la consideración de inversor profesional de los fondos de titulización, según lo establecido en el apartado 3. a) del artículo 78/bis de la Ley del Mercado de Valores. -----

6.2 CESIÓN DE LOS DERECHOS DE CRÉDITO DE LOS PRÉSTAMOS NO HIPOTECARIOS. -----

BBVA vende en este acto a la Sociedad Gestora que en nombre y por cuenta del Fondo, adquiere los derechos de crédito

de los **dos mil cincuenta y cinco (2.055)** Préstamos no Hipotecarios por un capital total de **cuatrocientos veintiocho millones ochocientos sesenta y nueve mil ochenta y siete euros con noventa y ocho céntimos (428.869.087,98 euros)** que corresponden al 100 por ciento del capital vivo pendiente de reembolso de cada uno de los Préstamos no Hipotecarios cedidos, con sujeción a los términos y condiciones que se recogen en la presente Escritura. Se adjunta como **ANEXO 5.2** a la presente Escritura la relación de **dos mil cincuenta y cinco (2.055)** Préstamos no Hipotecarios cuyos derechos de crédito se ceden y transmiten en este acto, en la que se recogen las características concretas más relevantes de los mismos que permiten su identificación.-----

La cesión de los derechos de crédito de los Préstamos no Hipotecarios es efectiva desde este mismo día de otorgamiento de la presente Escritura.-----

6.3 Precio de venta o cesión de los derechos de crédito de los Préstamos.-----

El precio de venta de los derechos de crédito de los Préstamos no Hipotecarios y de la suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca es a la par del capital o principal pendiente de reembolso de cada uno de los tres mil seiscientos cuarenta y cuatro (3.644) Préstamos correspondientes. El precio total que el Fondo representado por la Sociedad Gestora pagará a



AQ5984367

05/2011

BBVA por la cesión de los derechos de crédito de los Préstamos será el importe equivalente a la suma de (i) el valor nominal del capital o principal pendiente de reembolso de cada uno de los Préstamos, y (ii) los intereses ordinarios devengados y no vencidos, y, en su caso, los intereses vencidos y no satisfechos de cada uno de los Préstamos a la fecha de cesión (los "intereses corridos").—

6.3.1 Pago del precio.

El pago del precio total por la cesión de los derechos de crédito de los Préstamos lo abonará la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, de la siguiente forma:-----

1. La parte del precio por importe de mil doscientos millones diecisiete mil ciento un euros con diecisiete céntimos (1.200.017.101,17 euros) a que ascienda el valor nominal del capital de los 3.644 Préstamos, epígrafe (i) de la Estipulación 6.3 anterior, la satisfará el Fondo en la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día, una vez quede efectuado el desembolso por la suscripción de la Emisión de Bonos y el Préstamo para Gastos Iniciales. BBVA no percibirá intereses por el aplazamiento del pago hasta la Fecha de Desembolso. -----

2. La parte del precio correspondiente al pago de los intereses corridos de cada uno de los 3.644 Préstamos, epígrafe (ii) de la Estipulación 6.3 anterior, la satisfará el Fondo en cada una de las fechas de cobro correspondientes a la primera fecha de liquidación de intereses de cada uno de los Préstamos. El abono de los intereses corridos se realizará sin sujeción al Orden de Prelación de Pagos. -----

En caso de que fuera resuelta la constitución del Fondo y, consecuentemente, la cesión de los derechos de crédito de los Préstamos conforme a lo previsto en la Estipulación 3.2.(v) de la presente Escritura, (i) se extinguirá la obligación de pago del precio total por parte del Fondo por la cesión de los derechos de crédito de los Préstamos, (ii) la Sociedad Gestora estará obligada a restituir a BBVA en cualesquiera derechos que se hubieran devengado a favor del Fondo por la cesión de los derechos de crédito de los Préstamos.-----

7. TÉRMINOS DE LA CESIÓN DE LOS DERECHOS DE CRÉDITO DE LOS PRÉSTAMOS. -----

1. La cesión de los derechos de crédito de los Préstamos no Hipotecarios y la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca sobre los Préstamos Hipotecarios es plena e incondicional y por la totalidad del plazo remanente desde la fecha de constitución del Fondo hasta el vencimiento de cada Préstamo.

La Entidad Cedente responde ante el Fondo de la existencia



A05984368

05/2011

y legitimidad de los Préstamos, así como de la personalidad con la que efectúa la cesión y la emisión, en la misma medida que señalan los artículos 348 del Código de Comercio y 1.529 del Código Civil, pero no responde de la solvencia de los Deudores.--

La Entidad Cedente no corre con el riesgo de impago de los Préstamos y, por tanto, no asume responsabilidad alguna por el impago de los Deudores, ya sea de principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos, ni asume la eficacia de las garantías accesorias a los mismos. Tampoco asume, en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorga garantías o avales, ni incurre en pactos de recompra o de sustitución de los Préstamos, excepción hecha de lo previsto en la Estipulación 9 de la presente Escritura. -----

2. La cesión de los derechos de crédito de los Préstamos se realiza por la totalidad del capital vivo pendiente de reembolso a esta fecha de cesión que es la de constitución del Fondo y por la totalidad de los intereses ordinarios y de demora de cada Préstamo que es objeto de cesión. -----

3. Los derechos del Fondo sobre los Préstamos se devengan a su favor desde esta fecha de cesión y constitución del Fondo. En concreto y sin que ello tenga carácter limitativo sino meramente enunciativo, la cesión confiere al Fondo los siguientes derechos en relación con cada uno de los Préstamos: -----

a) A percibir la totalidad de las cantidades que se devenguen por el reembolso del capital o principal de los Préstamos. -----

b) A percibir la totalidad de las cantidades que se devenguen por los intereses ordinarios sobre el capital de los Préstamos. Los intereses ordinarios incluirán además los intereses de cada uno de los Préstamos devengados y no vencidos desde la última fecha de liquidación de intereses, anterior o igual a la fecha de cesión y, en su caso, los intereses vencidos y no satisfechos a esa misma fecha. -----

c) A percibir la totalidad de las cantidades que se devenguen por los intereses de demora de los Préstamos. -----

d) A percibir cualesquiera otras cantidades, bienes, inmuebles, valores o derechos que sean percibidos en pago de principal, intereses o gastos de los Préstamos, tanto por el precio de remate o importe determinado por resolución judicial o procedimiento notarial en la ejecución de las garantías hipotecarias o no hipotecarias o dadas en pago, como por la enajenación o explotación de los inmuebles, bienes o valores



AQ5984369

05/2011

adjudicados o dados en pago o, como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interina de los inmuebles, bienes o valores en proceso de ejecución.-----

e) A percibir todos los posibles derechos o indemnizaciones por los Préstamos que pudieran resultar a favor de la Entidad Cedente derivadas de los mismos, incluyendo, en su caso, los derivados de los contratos de seguro de daños aparejados, en su caso, a los inmuebles hipotecados por los Préstamos Hipotecarios que son también cedidos al Fondo, y los derivados de cualquier derecho accesorio a los Préstamos, excluidas las comisiones que pudieran estar establecidas para cada uno de los Préstamos que permanecerán en beneficio de la Entidad Cedente. -----

4. En el supuesto de amortización anticipada de los Préstamos por reembolso anticipado total o parcial del capital no tendrá lugar la sustitución de los Préstamos afectados. -----

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

6. Serán por cuenta del Fondo todos los posibles gastos o

costas que adelantara la Entidad Cedente derivados de las actuaciones recuperatorias en caso de incumplimiento de las obligaciones por parte de los Deudores, incluido el ejercicio de la acción ejecutiva contra éstos. -----

7. En caso de renegociación consentida por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, de los Préstamos, o de sus vencimientos, la modificación de las condiciones afectará al Fondo. -----

8. Hasta el otorgamiento de la presente Escritura, BBVA es beneficiario de los contratos de seguro de daños suscritos por los Deudores con relación a los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios, hasta el importe de lo asegurado.-

BBVA formaliza en el mismo acto la cesión aparejada a la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca de los derechos que le corresponden como beneficiaria de dichos contratos de seguro de daños suscritos por los Deudores. Corresponderán por tanto al Fondo, en cuanto titular de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, todas las cantidades que le hubiera correspondido percibir a BBVA por estos contratos.

Ni los titulares de los Bonos ni cualquier otro acreedor del Fondo dispondrán de acción alguna contra los Deudores que hayan incumplido sus obligaciones de pago, siendo la Sociedad Gestora, como representante del Fondo, quien ostentará dicha acción en los términos descritos en la presente Estipulación. -----



A05984370

05/2011

La cesión por BBVA al Fondo de los derechos de crédito de los Préstamos no será comunicada ni a los Deudores ni a los terceros garantes ni a las compañías aseguradoras con las que los Deudores pudieran haber suscrito, en su caso, los contratos de seguro de daños de los inmuebles hipotecados por los Préstamos Hipotecarios subyacentes a los Certificados de Transmisión de Hipoteca. En aquellos casos en los que los Préstamos cuenten con otras garantías reales o personales de terceros, distintas de la hipoteca inmobiliaria, la cesión tampoco será notificada inicialmente al depositario de los bienes, en el supuesto de que el mismo sea una entidad distinta de la Entidad Cedente, ni a los fiadores de los Deudores. En aquellos Préstamos con garantías reales en los que el depositario de los bienes en prenda fuera la propia Entidad Cedente, ésta se da por notificado de la cesión por su comparecencia en la presente Escritura. -----

No obstante, en caso de concurso, de intervención por el Banco de España, de liquidación o de sustitución del Administrador o porque la Sociedad Gestora lo estime razonablemente justificado, ésta podrá requerir al Administrador

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

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



05/2011



AQ5984371

y de las garantías accesorias frente a terceros, todo ello en los términos que se describen en la Estipulación 10.7 de la presente Escritura. -----

8. DECLARACIONES Y GARANTÍAS DE BBVA.-----

8.1 Manifestaciones de la Entidad Cedente. -----

BBVA, como titular de los Préstamos hasta su cesión al Fondo y como entidad emisora de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, declara al Fondo y a la Sociedad Gestora en la presente Escritura lo siguiente:-----

1. En relación con el propio BBVA. -----

(1) Que BBVA es una entidad de crédito debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente y se halla inscrita en el Registro Mercantil y en el Registro de Entidades de Crédito del Banco de España, y está facultada para otorgar préstamos a empresas y empresarios y participar en el mercado hipotecario.---

(2) Que ni a la fecha de hoy, ni en ningún momento desde su constitución, BBVA ha sido declarado en concurso (o antigua quiebra o suspensión de pagos), ni en ninguna situación que, dando lugar a responsabilidad, pudiere conducir a la revocación de la autorización como entidad de crédito.-----

(3) Que BBVA ha obtenido todas las autorizaciones necesarias, incluidas las correspondientes de sus órganos sociales y, en su caso, de terceras partes a las que pueda afectar la cesión de los derechos de crédito de los Préstamos y la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, para otorgar válidamente la presente Escritura, los contratos relacionados con la constitución del Fondo y cumplir los compromisos asumidos.----

(4) Que BBVA dispone de cuentas anuales auditadas de los tres últimos ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2010, 2009 y 2008, que han sido depositadas en la CNMV. El informe de auditoría correspondiente a las cuentas anuales del ejercicio 2010 no presenta salvedades.-----

2.En relación con los Préstamos.-----

(1) Que la cesión de los Préstamos, tanto la cesión de los derechos de crédito de los Préstamos no Hipotecarios como la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca sobre los Préstamos Hipotecarios son actos ordinarios de la actividad empresarial de BBVA y se han realizado en condiciones normales. -----

(2) Que todos los Préstamos se encuentran debidamente formalizados en documento público, ya sea en escritura o en póliza, y que BBVA conserva, según el caso, copia de la escritura pública o de la póliza intervenida a disposición de la Sociedad Gestora.-----



05/2011



AQ5984372

(3) Que para su cesión al Fondo en su constitución, BBVA ha elegido de los préstamos seleccionados recogidos en el apartado 2.2.2 del Módulo Adicional del Folleto, i) aquellos préstamos que no estén vencidos en su totalidad y que se encuentran al corriente de pago o no tienen débitos vencidos pendientes de cobro por un plazo superior a un (1) mes y ii) por importe de menor a mayor del principal pendiente agregado de cada deudor hasta alcanzar un saldo vivo de principal igual o ligeramente superior a mil doscientos millones (1.200.000.000,00) de euros. -----

(4) Que, según su leal saber y entender, todos los Préstamos existen y son válidos y ejecutables de acuerdo con sus propios términos y condiciones y con la legislación aplicable. -----

(5) Que es titular en pleno dominio de la totalidad de los Préstamos, libre de reclamaciones, y no existe impedimento alguno para la cesión de los mismos. En este sentido los respectivos documentos públicos (escritura o póliza), que documentan los Préstamos no contienen cláusulas que impidan su cesión o en las que se exija alguna autorización o comunicación para llevar a cabo dicha cesión. -----

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

(7) Que todos los Deudores en virtud de los Préstamos son empresas (personas jurídicas y empresarios autónomos) domiciliadas en España y no forman parte del grupo BBVA consolidable.-----

(8) Que en la concesión de todos los Préstamos y en la aceptación, en su caso, de la subrogación de ulteriores prestatarios en la posición del prestatario inicial, se han seguido fielmente los criterios de concesión de crédito vigentes recogidos en el **ANEXO 7**.-----

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

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

(11) Que, a la constitución del Fondo, BBVA no ha tenido noticia de que cualquiera de los Deudores de los Préstamos haya sido declarado en concurso, o con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley Concursal, en quiebra o suspensión de pagos.-----



AQ5984373

05/2011

(12) Que, a la constitución del Fondo, la suma del Saldo Vivo de los Préstamos de un mismo Deudor no es superior al 1,85% del Saldo Vivo de los Préstamos.-----

(13) Que, según su leal saber y entender, las garantías, en su caso, de los Préstamos son válidas y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable, y BBVA no tiene conocimiento de la existencia de ninguna circunstancia que impida la ejecución de las garantías.-----

(14) Que, a la constitución del Fondo, no tiene conocimiento de haber recibido ninguna notificación de amortización anticipada total de ninguno de los Préstamos.-----

(15) Que ninguno de los Préstamos tiene fecha de vencimiento final posterior al 31 de mayo de 2051.-----

(16) Que no tiene conocimiento de que los Deudores puedan oponerle excepción alguna al pago de cualquier cantidad referida a los Préstamos.-----

(17) Que, a la constitución del Fondo, cada uno de los Préstamos ha tenido al menos el vencimiento de una cuota de intereses que no estuviere impagada.-----

(18) Que no tiene conocimiento de que ninguna persona

tenga un derecho preferente sobre el del Fondo, en cuanto titular de los derechos de crédito de los Préstamos cedidos. -----

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

(20) Que el capital o principal de todos los Préstamos ha sido totalmente dispuesto por el Deudor.-----

(21) Que conforme a sus registros internos, ninguno de los Préstamos concedidos, en su caso, a promotores inmobiliarios están financiando directamente la construcción o rehabilitación de viviendas y/o inmuebles comerciales o industriales destinados para la venta o al alquiler, sino actividades distintas a las citadas. No obstante, no se excluye la financiación a promotores inmobiliarios con garantía de suelo. -----

(22) Que, según su leal saber y entender, todos los Préstamos constituyen una obligación válida y vinculante de pago para el Deudor correspondiente, exigible en sus propios términos.

(23) Que las obligaciones de pago de todos los Préstamos se realizan mediante domiciliación en una cuenta abierta en BBVA.-----

(24) Que ninguno de los Préstamos contemplan cláusulas que permitan el diferimiento en el pago periódico de intereses y en la amortización del principal, distinto de la carencia del reembolso



AQ5984374

05/2011

del principal que pudiera estar vigente desde la fecha de formalización de cada Préstamo. -----

(25) Que ninguno de los Préstamos se corresponde a operaciones de arrendamiento financiero ni a operaciones sindicadas. -----

(26) Que ninguno de los Préstamos son prórroga o reinstrumentación de préstamos previos en situación de mora. ----

3. En relación con los Certificados de Transmisión de Hipoteca y los Préstamos Hipotecarios. -----

(1) Que los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten de acuerdo con la Ley 2/1981, el Real Decreto 716/2009, y lo establecido por la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994 y demás normativa aplicable. La cesión de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios al Fondo se realiza mediante la emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca por no cumplir los Préstamos Hipotecarios todos los requisitos establecidos en el Capítulo II del Real Decreto 716/2009. Esta emisión es coherente con el contenido establecido en el anexo I del Real Decreto 716/2009 de registro contable especial de préstamos y créditos hipotecarios. -----

(2) Que los datos relativos a los Préstamos Hipotecarios y a los Certificados de Transmisión de Hipoteca, representados en un título nominativo múltiple, reflejan exactamente la situación actual de los mismos y son correctos y completos. -----

(3) Que todos los Préstamos Hipotecarios están garantizados por hipoteca inmobiliaria constituida con rango de primera o, en su caso, con rango posterior aunque BBVA dispone de documentación relativa a la cancelación de las deudas originadas por hipotecas previas, si bien el trámite de cancelación registral de las mismas está pendiente, sobre el pleno dominio de todos y cada uno de los inmuebles hipotecados, sin que los mismos se encuentren afectos a prohibiciones de disponer, condiciones resolutorias o cualquier otra limitación de dominio. Dichas garantías hipotecarias están inscritas en el Registro de la Propiedad. -----

(4) Que los Préstamos Hipotecarios no reúnen ninguna de las características de los créditos excluidos o restringidos por el artículo 12.1 a), c), d) y f) del Real Decreto 716/2009.-----

(5) Que todos los bienes inmuebles hipotecados (i) están situados en España, (ii) han sido objeto de tasación por entidades debidamente facultadas al efecto y aprobadas por BBVA y dichas entidades están inscritas en el Registro de Sociedades de Tasación del Banco de España, estando acreditada dicha tasación mediante la correspondiente certificación, y (iii), en el



05/2011



caso de bienes inmuebles que corresponden a edificaciones, su construcción ya está terminada.-----

(6) Que el saldo vivo del principal de cada uno de los Préstamos Hipotecarios no excede del 290 por ciento del valor de tasación ajustado, en su caso, de manera proporcional al saldo actual del préstamo hipotecario respecto del saldo actual total de todos los préstamos hipotecarios con el mismo rango que comparten hipoteca sobre el mismo inmueble.-----

(7) Que las escrituras públicas por las que están formalizados los Préstamos Hipotecarios determinan que mientras éstos no estén totalmente reembolsados el Deudor queda obligado a tener asegurados los inmuebles hipotecados del riesgo de incendios y otros daños durante la vigencia del contrato, al menos en las condiciones mínimas exigidas por la legislación vigente reguladora del mercado hipotecario (valor de tasación del bien asegurado excluido el valor de los bienes no asegurables por naturaleza, en particular el suelo). La vigencia de dichos seguros no se encuentra soportada en las bases de datos de la Entidad Cedente.-----

(8) Que los Préstamos Hipotecarios no están

instrumentados en títulos valores, ya sean nominativos, a la orden o al portador, distintos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se emiten para ser suscritos por el Fondo.-----

(9) Que los Préstamos Hipotecarios no están afectos a emisión alguna de bonos hipotecarios, participaciones hipotecarias o certificados de transmisión de hipoteca, distinta de la presente emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca.--

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

(11) Que BBVA no garantizará la concesión de nuevos préstamos con hipoteca sobre los inmuebles ya hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios o, en su caso, las nuevas hipotecas se inscribirán con rango posterior a la hipoteca del Préstamo Hipotecario correspondiente, de manera que no se perjudique la garantía de los Préstamos Hipotecarios. -----

(12) Que ninguna persona tiene derecho preferente al Fondo sobre los Préstamos Hipotecarios en cuanto titular de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.-----

(13) Que los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten por el mismo plazo que resta hasta el vencimiento y por el mismo tipo de interés de cada uno de los Préstamos Hipotecarios a que corresponden. -----

Cumplimiento del Real Decreto 216/2008 -----

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 40 bis del

AQ5984376



05/2011



Real Decreto 216/2008, de 20 de diciembre, sobre recursos propios de las entidades financieras (el “**Real Decreto 216/2008**”), introducido por el Real Decreto 771/2011, de 3 de junio, la Entidad 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, la Entidad Cedente ha comunicado a la Sociedad Gestora que se entenderá por “de manera constante” que el interés económico neto retenido no se cubre ni se vende, salvo por los ajustes derivados de la amortización de los Bonos o del Préstamo Subordinado descritos a continuación y que no afectan al cumplimiento del compromiso de retención. La Entidad Cedente se compromete en la Escritura de Constitución a incluir en su página web www.bbva.es (o la que la sustituya en el futuro) una referencia a la localización en la que se pueden encontrar todos los detalles actualizados sobre el requisito de retención de interés económico neto. -----

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

Que, de conformidad con lo previsto en el apartado d) del citado artículo 40 bis.1, la Entidad Cedente, en calidad de originadora de la titulización, se compromete a retener, de manera constante, la totalidad del Préstamo Subordinado (tramo de primera pérdida), de modo que la retención equivaldrá inicialmente al 12,00% del Saldo Vivo de los Préstamos (exposiciones titulizadas) y, en todo momento supondrá, al menos, un cinco por ciento (5%) del Saldo Vivo de los Préstamos en cada momento, en los términos requeridos al efecto por Banco de España. -----

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

En cumplimiento de lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 40 quáter del Real Decreto 216/2008, la Entidad 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



05/2011



AQ5984377

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

9. Sustitución de los activos titulizados. -----

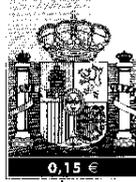
Reglas previstas para la sustitución de los Préstamos o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, o en su defecto, reembolso al Fondo.-----

1. En el supuesto de amortización anticipada de los Préstamos por reembolso anticipado del capital del Préstamo correspondiente, no tendrá lugar la sustitución de los derechos de crédito de los Préstamos no Hipotecarios ni de los Certificados de

Transmisión de Hipoteca correspondientes.-----

2. En el supuesto que durante toda la vigencia de los Préstamos se advirtiera que alguno de ellos no se ajustara a las declaraciones contenidas en la Estipulación 8 de la presente Escritura en el momento de la constitución del Fondo, BBVA se compromete, previa conformidad de la Sociedad Gestora, a proceder de modo inmediato a la subsanación y, de no ser esto posible, a la sustitución o al reembolso de los Préstamos afectados no sustituidos, mediante la resolución de la cesión de los derechos de crédito de los Préstamos afectados y, en su caso, la cancelación del Certificado de Transmisión de Hipoteca correspondiente con sujeción a las siguientes reglas: -----

(i) La parte que tuviera conocimiento de la existencia de un Préstamo en tal circunstancia, sea la Entidad Cedente o la Sociedad Gestora, lo pondrá en conocimiento de la otra parte. La Entidad Cedente dispondrá de un plazo máximo de quince (15) Días Hábiles desde la referida notificación para remediar tal circunstancia en el caso de que fuera susceptible de subsanación o para proceder, en su caso, a la sustitución de los Préstamos afectados, comunicando a la Sociedad Gestora las características de los préstamos que propone ceder en sustitución, que deberán cumplir con las declaraciones contenidas en la Estipulación 8 de la presente Escritura y ser homogéneos en plazo residual, tipo de interés, periodicidad en el pago de cuotas, rating interno por



AQ5984378

05/2011

BBVA del Deudor, garantía, valor de principal pendiente de reembolso con los Préstamos afectados y también, en su caso, de calidad crediticia en términos de rango de la garantía, valor de principal pendiente de reembolso con los Préstamos afectados y también, en el caso de Certificados de Transmisión de Hipoteca a sustituir, de calidad crediticia en términos de rango de la garantía, de la relación entre el principal pendiente de reembolso y el valor de tasación de la propiedad o propiedades hipotecadas, de forma que el equilibrio financiero del Fondo no se vea afectado por la sustitución, así como tampoco la calificación de los Bonos en relación con lo previsto en la Estipulación 14 de la presente Escritura. Una vez haya tenido lugar la comprobación por parte de la Sociedad Gestora de la idoneidad del préstamo o préstamos sustitutos y habiendo manifestado ésta a la Entidad Cedente de forma expresa los préstamos aptos para la sustitución, ésta se llevará a cabo mediante la resolución de la cesión de los derechos de crédito de los Préstamos afectados y, en su caso, la cancelación del Certificado de Transmisión de Hipoteca correspondiente, y la cesión simultánea de los nuevos préstamos y, en su caso, la emisión de los nuevos certificados de transmisión

de hipoteca en sustitución. -----

La sustitución se realizará en escritura pública con las mismas formalidades establecidas para la cesión de los derechos de crédito de los Préstamos a la constitución del Fondo conforme a las características concretas de los nuevos préstamos objeto de cesión. La Sociedad Gestora entregará una copia de la escritura pública a la CNMV, a la entidad encargada del registro contable de los Bonos y a las Agencias de Calificación. -----

(ii) En caso de no procederse a la sustitución de los Préstamos afectados conforme a la regla (i) anterior, se procederá a la resolución de la cesión de los derechos de crédito de los Préstamos afectados no sustituidos y, en su caso, la cancelación del Certificado de Transmisión de Hipoteca correspondiente. Dicha resolución se efectuará mediante el reembolso, en efectivo, al Fondo por la Entidad Cedente, del capital pendiente de reembolso de los Préstamos afectados no sustituidos, de sus intereses devengados y no pagados calculados hasta la fecha de reembolso, así como cualquier otra cantidad que le pudiera corresponder al Fondo en virtud de dichos Préstamos. -----

(iii) En caso de que se dieran los hechos previstos en los puntos (i) y (ii) anteriores, corresponderán a BBVA todos los derechos provenientes de estos Préstamos que se devenguen desde la fecha de sustitución o de reembolso al Fondo o que se hubieran devengado y no hubieran vencido, así como los débitos

38



05/2011



AQ5984379



vencidos y no satisfechos a esa misma fecha. -----

3. En particular la modificación por la Entidad Cedente, durante la vigencia de los Préstamos, de las condiciones de éstos sin sujeción a los límites establecidos en la legislación especial aplicable y en especial a los términos pactados entre el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, y la Entidad Cedente en el Folleto, en la presente Escritura y en el Contrato de Administración, y, por tanto, absolutamente excepcional, supondría un incumplimiento unilateral de la Entidad 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 afectados, de conformidad con el procedimiento dispuesto en el punto 2 anterior de la presente Estipulación, no suponiendo ello que la Entidad Cedente garantice el buen fin de la operación, sino la necesaria reparación de los efectos producidos por el incumplimiento de sus obligaciones, de conformidad con el artículo 1.124 del Código Civil. -----

Los gastos que las actuaciones para remediar el incumplimiento de la Entidad Cedente originen serán soportados por ésta, sin poder repercutirse al Fondo o a la Sociedad Gestora. Ésta comunicará a la CNMV cada una de las sustituciones de Préstamos en los términos del procedimiento dispuesto en el punto 2 de la presente Estipulación.-----

Sección III: ADMINISTRACIÓN Y CUSTODIA DE LOS PRÉSTAMOS Y DEPÓSITO DE LOS CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA. -----

10. ADMINISTRACIÓN Y CUSTODIA DE LOS PRÉSTAMOS.-----

La Sociedad Gestora manifiesta que el resumen de este contrato contenido en la presente Estipulación, que suscribe, en nombre y representación del Fondo, con BBVA, recoge la información más sustancial y relevante del contrato, refleja fielmente el contenido del mismo y no omite información que pudiera afectar al contenido de la presente Escritura y del Folleto.

BBVA, Entidad Cedente de los derechos de crédito de los Préstamos que serán cedidos al Fondo, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.b) del Real Decreto 926/1998 y, respecto de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, en el artículo 26.3 del Real Decreto 716/2009, conservará, como mandatario de la Sociedad Gestora, la custodia y la administración de los Préstamos, regulándose por el Contrato de



05/2011



AQ5984380



Administración de los Préstamos y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca (el "**Contrato de Administración**"), las relaciones entre BBVA y el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, en cuanto a la custodia y administración de los Préstamos y el depósito de los títulos representativos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. -----

BBVA (en cuanto al Contrato de Administración, el "**Administrador**"), aceptará el mandato recibido de la Sociedad Gestora y, por razón a dicho mandato, se compromete a lo siguiente: -----

(i) A ejercer la custodia y administración de los Préstamos en los términos del régimen y procedimientos ordinarios de custodia y administración establecidos en el Contrato de Administración. -----

(ii) A seguir administrando los Préstamos, dedicando el mismo tiempo y atención a los mismos que el que dedicaría y ejercería en la administración de sus propios préstamos y, en cualquier caso, en los términos previstos en el Contrato de Administración. -----

(iii) A que los procedimientos que aplica y aplicará para la

administración y gestión de los Préstamos son y seguirán siendo conformes a las leyes y normas legales en vigor que sean aplicables. -----

(iv) A cumplir las instrucciones que le imparta la Sociedad Gestora con la debida lealtad, siempre que éstas se ajusten a lo dispuesto en el Contrato de Administración, en el Folleto, en la presente Escritura y en la legislación vigente. -----

(v) A indemnizar al Fondo por los daños y perjuicios que puedan derivarse del incumplimiento de las obligaciones contraídas, si bien el Administrador no será responsable de aquellas actuaciones efectuadas siguiendo instrucciones de la Sociedad Gestora.-----

El Administrador renuncia en cualquier caso a los privilegios y facultades que la ley le confiere en su condición de gestor de cobros del Fondo, de administrador de los Préstamos y de depositario de los correspondientes contratos y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y, en particular, a los que disponen los artículos 1730 y 1780 del Código Civil y 276 del Código de Comercio.-----

10.1 Custodia de escrituras, pólizas, documentos y archivos. -----

El Administrador mantendrá todas las escrituras, pólizas, documentos y registros informáticos relativos a los Préstamos bajo custodia segura y no abandonará la posesión, custodia o



A05984381

05/2011

control de los mismos si no media el previo consentimiento escrito de la Sociedad Gestora al efecto, salvo cuando un documento le fuere requerido para iniciar procedimientos para la reclamación de un Préstamo, o le fuere exigido por cualquier otra autoridad competente informando a la Sociedad Gestora. -----

El Administrador facilitará razonablemente el acceso, en todo momento, a dichas escrituras, pólizas, documentos y registros, a la Sociedad Gestora o a los auditores del Fondo u otros asesores, debidamente autorizados por aquella. Asimismo, si así lo solicita la Sociedad Gestora, facilitará, dentro de los dos (2) Días Hábiles siguientes a dicha solicitud y libre de gastos, copia o fotocopia de cualquiera de dichas escrituras, pólizas y documentos. -----

10.2 Gestión de cobros. -----

El Administrador continuará con la gestión de cobro de todas las cantidades que correspondan satisfacer por los Deudores derivadas de los Préstamos, así como cualquier otro concepto incluyendo los correspondientes a los contratos de seguro de daños sobre los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios. El Administrador pondrá la debida

diligencia para que los pagos que deban realizar los Deudores, sean cobrados de acuerdo con los términos y condiciones contractuales de los Préstamos. -----

Las cantidades que el Administrador reciba derivadas de los Préstamos que correspondan al Fondo las ingresará en su integridad al Fondo en la Cuenta de Tesorería el séptimo día posterior al día en que fueren recibidas por el Administrador o, en caso de no ser aquel un día hábil, el siguiente día hábil y con fecha de valor del séptimo día natural posterior al día en que fueren recibidas por el Administrador, según los términos y condiciones establecidos. A estos efectos, se considerarán días hábiles todos los que lo sean con arreglo al sector de banca de la ciudad de Madrid. -----

No obstante, en caso de un descenso de la calificación de la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada del Administrador por debajo de P-1, según la escala de calificación crediticia de Moody's, o un descenso en la calificación crediticia a corto o a largo plazo por debajo de F1 o de A, respectivamente, según la escala de calificación de Fitch, la Sociedad Gestora, mediante comunicación escrita dirigida al Administrador, le cursará instrucciones para que dichas cantidades las ingrese al Fondo en la Cuenta de Tesorería el primer día posterior al día en que fueren recibidas por el Administrador, o, en caso de no ser aquel un día hábil, el siguiente día hábil, valor ese mismo día. A



05/2011



AQ5984382

los efectos anteriores, se asume que, aunque la calificación de la deuda a largo y corto plazo del Administrador fuera de A y F1, pero Fitch hubiera anunciado públicamente que cualquiera de dichas calificaciones se encuentra en situación de "Rating Watch Negative" o dichas calificaciones hubiesen sido retiradas por Fitch, se considerará igualmente que las calificaciones de la deuda del Administrador se encuentran por debajo de dichas calificaciones mínimas requeridas por Fitch.-----

La Sociedad Gestora cursará las mismas instrucciones en caso de que la deuda no subordinada y no garantizada del Administrador no estuviera calificada por Fitch o Moody's. -----

En caso de descenso de la calificación crediticia a largo plazo del Administrador por debajo de Baa3, según la escala de calificación de Moody's, el Administrador llevará a cabo alguna de las siguientes acciones: -----

(i) constituirá un depósito en efectivo a favor del Fondo en una entidad con una calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo de P-1, según la calificación de Moody's, o-----

(ii) contratará una línea de crédito incondicional, irrevocable y a primer requerimiento de la Sociedad Gestora con una entidad

con una calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo de P-1, según la calificación de Moody's. -----

El importe del depósito o el límite máximo de la línea de crédito contratada será por un importe equivalente al importe estimado agregado de las cuotas de amortización y de intereses que generarían los Préstamos durante el mes natural de mayor importe desde la fecha de pérdida de la calificación Baa3, según la calificación de Moody's, calculado con las hipótesis de que la tasa de morosidad de los Préstamos fuese del 0,00% y la TACP del 10,00%. -----

En caso de un descenso de la calificación de la deuda a largo o corto plazo no subordinada y no garantizada del Administrador por debajo de A o de F1, respectivamente, según la escala de calificación de Fitch, el Administrador, en un plazo máximo de catorce (14) días naturales a contar desde el momento que tenga lugar dicha circunstancia, constituirá un depósito en efectivo en una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda de A y de F1, a largo y corto plazo, respectivamente, según la escala de calificación de Fitch. A estos efectos, se asume que, aunque la calificación de la deuda a largo y corto plazo del Administrador fuera de A y F1, pero Fitch hubiera anunciado públicamente que cualquiera de dichas calificaciones de la deuda se encuentra en situación de "Rating Watch Negative" o dichas calificaciones hubiesen sido retiradas por Fitch, se considerará



05/2011

AQ5984383



igualmente que la calificación de la deuda del Administrador se encuentra por debajo de las calificaciones mínimas requeridas por Fitch. Subsidiariamente y en caso que el Administrador no hubiese constituido el depósito mencionado, la Sociedad Gestora requerirá al Administrador que notifique a los Deudores que los pagos derivados de los Préstamos se efectúen en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo.-----

El importe del depósito a constituir será igual a la suma de (i) 2 veces el importe devengado correspondiente a los órdenes de prelación 1º y 2º en la Fecha de Pago precedente a la fecha de cálculo del depósito, del (ii) importe correspondiente a los intereses de los Bonos de la Serie A a pagar en la siguiente Fecha de Pago a la fecha de cálculo del depósito, y de (iii) los intereses de los Bonos de la Serie A que resultarían a pagar por el Fondo en la siguiente Fecha de Pago a la fecha de cálculo del depósito si el Tipo de Interés de Referencia fuese sustituido por el tipo de interés que resultase de la siguiente fórmula:-----

$$NT = \left[\frac{[(E6 \cdot 180) - (E3 \cdot 90)]}{[1 + (E3 \cdot 90) / 36000] \cdot 90} \right] + 0,30$$

Donde:-----

NT=Tipo de interés sustitutivo del Tipo de Interés de

Referencia-----

E3= Tipo Euribor a tres (3) meses de vencimiento -----

E6= Tipo Euribor a seis (6) meses de vencimiento. -----

El tipo Euribor a tres (3) meses y el tipo Euribor a seis (6) meses de vencimiento, serán los publicados en la página electrónica EURIBOR01, suministrada por Reuters, en la Fecha de Fijación del Tipo de Interés. -----

La Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo únicamente podrá disponer de dichos depósitos o de la línea de crédito a favor del Fondo en el importe de las cantidades que dejase de percibir del Administrador, en su caso, que correspondan al Fondo y que el Administrador hubiera percibido de los Préstamos y no hubiera ingresado al Fondo.-----

En caso de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada del Administrador alcanzara nuevamente la calificación mínima de P-1, según la escala de calificación de Moody's, y las calificaciones crediticias a corto y a largo de F1 y de A, respectivamente, según la escala de calificación de Fitch, las cantidades que el Administrador reciba derivadas de los Préstamos que correspondan al Fondo podrán ser ingresadas nuevamente en su integridad al Fondo en la Cuenta de Tesorería el séptimo día posterior al día en que fueren recibidas por el Administrador y no serán de aplicación las acciones (i) y (ii) anteriores respecto de Moody's y Fitch. -----



05/2011



AQ5984384

El Administrador llevará a cabo alguna de las mismas medidas en caso de que la deuda no subordinada y no garantizada del Administrador no estuviera calificada por Fitch o Moody's. -----

Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurra por la realización y formalización de las anteriores opciones serán por cuenta del Administrador. -----

El Administrador en ningún caso abonará cantidad alguna al Fondo que no hubiere recibido previamente de los Deudores en pago de los Préstamos. -----

10.3 Fijación del tipo de interés. -----

En el caso de los Préstamos a tipo de interés variable, sin perjuicio de su posible renegociación a un tipo de interés fijo, el Administrador continuará fijando los tipos de interés aplicables en cada uno de los periodos de interés conforme a lo establecido en los correspondientes contratos de Préstamo, formulando las comunicaciones y notificaciones que éstos establezcan al efecto.-

10.4 Información. -----

El Administrador deberá comunicar periódicamente a la Sociedad Gestora la información relacionada con las

características individuales de cada uno de los Préstamos, con el cumplimiento por los Deudores de las obligaciones derivadas para los mismos de los Préstamos, con la situación de morosidad, con las modificaciones habidas en las características de los Préstamos, y con las actuaciones de requerimiento de pago en caso de demora, las actuaciones judiciales y de subasta de inmuebles o bienes, todo ello por los procedimientos y periodicidad establecidas en el Contrato de Administración.-----

Asimismo, el Administrador deberá preparar y entregar a la Sociedad Gestora la información adicional que, en relación con los Préstamos o los derechos derivados de los mismos, la Sociedad Gestora razonablemente solicite y, en especial, la documentación precisa para el inicio, en su caso, por la Sociedad Gestora, de acciones judiciales. -----

10.5 Subrogación de los Préstamos. -----

El Administrador estará autorizado para permitir sustituciones de la posición del Deudor en los contratos de los Préstamos, exclusivamente en los supuestos en que las características del nuevo Deudor no sean de menor solvencia a las del antiguo y las mismas se ajusten a los criterios de concesión de préstamos, descritos en el **ANEXO 7** a la presente Escritura, y siempre que los gastos derivados de esta modificación sean en su integridad por cuenta de los Deudores. La Sociedad Gestora podrá limitar total o parcialmente esta potestad del



05/2011



AQ5984385



Administrador o establecer condiciones a la misma, cuando dichas sustituciones pudieran afectar negativamente las calificaciones otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación.-----

En relación con los Préstamos Hipotecarios, el Deudor hipotecario podrá instar la subrogación al Administrador en los Préstamos Hipotecarios al amparo de lo dispuesto en la Ley 2/1994. La subrogación de un nuevo acreedor en el Préstamo Hipotecario y el consiguiente abono de la cantidad adeudada producirán la amortización anticipada del Certificado de Transmisión de Hipoteca correspondiente.-----

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

El Administrador no podrá cancelar voluntariamente los Préstamos o sus hipotecas o garantías por causa distinta del pago del Préstamo, renunciar o transigir sobre ellas, condonar los Préstamos en todo o en parte o prorrogarlos, ni en general realizar cualquier acto que disminuya la eficacia jurídica o el valor económico de los Préstamos o de las hipotecas o garantías, sin perjuicio de que proceda a atender las peticiones de los Deudores

con igual diligencia y procedimiento que si de préstamos propios se tratase. -----

No obstante lo anterior, la Sociedad Gestora, en su condición de gestor de negocios ajenos y atendiendo las solicitudes de los Deudores al Administrador directamente o en el ejercicio de la Ley 2/1994, podrá dar instrucciones al Administrador o autorizarle con carácter previo, para que acuerde con el Deudor, en los términos y condiciones previstos en este apartado, la novación modificativa del Préstamo en cuestión, bien sea por la renegociación del tipo de interés bien por la ampliación del plazo de vencimiento, y siempre que para el caso de Préstamos Hipotecarios no se perjudique el rango de la hipoteca en virtud de dichas novaciones. -----

Sin perjuicio de lo que seguidamente se determina, toda novación modificativa de un Préstamo suscrita por el Administrador, se producirá exclusivamente con el consentimiento previo de la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, conviniendo el Administrador en solicitar dicho consentimiento de la Sociedad Gestora tan pronto como tenga conocimiento de que un Deudor solicite una modificación. No obstante, la Sociedad Gestora autorizará inicialmente al Administrador a entablar y a aceptar renegociaciones del tipo de interés y ampliación del plazo de vencimiento de los Préstamos, sin necesidad del consentimiento previo de la Sociedad Gestora, sujetas a los



05/2011



A05984386

siguientes requisitos de habilitación genérica:-----

a)Renegociación del tipo de interés.-----

El tipo de interés de los Préstamos podrá ser renegociado con sujeción a las siguientes reglas y limitaciones:-----

1.En ningún caso, el Administrador podrá entablar por su propia iniciativa, sin que medie solicitud del Deudor, renegociaciones del tipo de interés que puedan resultar en una disminución del tipo de interés aplicable a un Préstamo. El Administrador, sin incentivar la renegociación del tipo de interés, deberá actuar en relación con dicha renegociación teniendo siempre presentes los intereses del Fondo.-----

2.El Administrador, sin perjuicio de lo que se determina en los apartados 3 y 4 siguientes, podrá renegociar la cláusula del tipo de interés de los Préstamos en unas condiciones que sean consideradas de mercado y que no sean distintas a las que el propio Administrador estuviera aplicando en la renegociación o en la concesión de sus créditos y préstamos tanto a tipo de interés variable como fijo. A estos efectos, se considerará tipo de interés de mercado el tipo de interés ofrecido por el Administrador en el mercado español para préstamos o créditos concedidos a

empresas de importe y demás condiciones sustancialmente similares al Préstamo objeto de renegociación. -----

3. En ningún caso se procederá la renegociación a la baja del tipo de interés fijo de un Préstamo en el caso de que el tipo de interés medio de todos los Préstamos a tipo de interés fijo ponderado por el capital pendiente de vencimiento de cada uno de los Préstamos a tipo de interés fijo sea inferior al 5,00%. -----

4. En ningún caso la renegociación puntual del tipo de interés aplicable a un Préstamo a tipo de interés variable podrá efectuarse en caso que (i) la modificación sea a un tipo de interés variable con un índice de referencia para su determinación distinto del tipo Euribor o Mibor o de los tipos o índice de referencia del mercado hipotecario, establecidos en el apartado 3 de la norma sexta bis de la Circular nº. 8/1990, de 7 de septiembre, del Banco de España (o cualquier norma que la sustituya), y (ii) que el margen o diferencial medio ponderado por el principal pendiente de vencimiento de los Préstamos a tipo de interés variable pendientes de reembolso no sea superior a 50 puntos básicos porcentuales sobre los tipos o índice de referencia Euribor o Mibor. Para el caso de los Préstamos con índices de referencia distintos a los tipos o índice Euribor o Mibor, se estará a lo dispuesto en el apartado 5 siguiente para la homogeneización en términos de margen sobre un índice de referencia Euribor o Mibor a los efectos previstos en el presente apartado. -----



05/2011

1111



AQ5984387

5.A efectos del apartado 4 inmediatamente anterior se considerará como margen o diferencial del Préstamo a tipo de interés variable con índice de referencia distinto a los tipos o índices Euribor o Mibor, el resultado de incrementar o reducir el margen aplicable del Préstamo en la diferencia entre las medias simples de los valores de los tres (3) últimos meses, publicados por el Banco de España, del (a) índice de referencia correspondiente al Préstamo y del (b) índice EURIBOR a un año (Referencia interbancaria a un año). -----

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá, en cualquier momento durante la vigencia del Contrato de Administración, cancelar o dejar en suspenso o modificar la habilitación para la renegociación del tipo de interés por parte del Administrador que le hubiere previamente determinado. -----

b) Ampliación del plazo de vencimiento. -----

La fecha de vencimiento final o de última amortización de los Préstamos podrá ser ampliada o postergada ("ampliación del plazo") con sujeción a las siguientes reglas y limitaciones: -----

(i) En ningún caso el Administrador podrá entablar por su propia iniciativa, es decir, sin que medie solicitud del Deudor, la

modificación de la fecha del vencimiento final del Préstamo, de la que pueda resultar una ampliación del mismo. El Administrador, sin incentivar la ampliación del plazo, deberá actuar en relación con dicha ampliación teniendo siempre presentes los intereses del Fondo. -----

(ii) El importe a que ascienda la suma del capital o principal cedido al Fondo de los Préstamos sobre los que se produzca la ampliación del plazo de vencimiento no podrá superar el 10% del importe nominal de la Emisión de Bonos. -----

(iii) La ampliación del plazo de un Préstamo concreto se podrá llevar a cabo siempre que se cumplan los siguientes requisitos: -----

a) Que, en todo caso, se mantenga o se incremente la periodicidad de las cuotas de amortización del capital o principal del Préstamo, manteniendo el mismo sistema de amortización o, en el caso de amortización única (bullet) pasando a un sistema de amortización de cuotas periódicas. -----

b) Que la nueva fecha de vencimiento final o última amortización, sea como máximo el 31 de mayo de 2051. -----

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá, en cualquier momento durante la vigencia del Contrato de Administración, cancelar o dejar en suspenso o modificar la habilitación para la ampliación del plazo por parte del Administrador. -----



05/2011



AQ5984388

En caso de llegar a producirse cualquier renegociación del tipo de interés de un Préstamo, o de sus vencimientos, se procederá por parte del Administrador a la comunicación inmediata a la Sociedad Gestora de las condiciones resultantes de cada renegociación. Dicha comunicación se efectuará a través del fichero lógico o informático previsto para la actualización de las condiciones de los Préstamos. -----

En caso de renegociación consentida por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, del tipo de interés de los Préstamos o de sus vencimientos, la modificación de las condiciones afectará al Fondo. -----

Los documentos contractuales que documenten la novación de los Préstamos renegociados serán custodiados por el Administrador conforme a lo establecido en el epígrafe 2 del presente apartado. -----

10.7 Acción contra los Deudores en caso de impago de los Préstamos. -----

Actuaciones en caso de demora. -----

El Administrador aplicará igual diligencia y procedimiento de reclamación de las cantidades debidas y no satisfechas de los

Préstamos que los que aplica al resto de los préstamos de su cartera. -----

En caso de incumplimiento de las obligaciones de pago por el Deudor, el Administrador llevará a cabo las actuaciones descritas en el Contrato de Administración, adoptando al efecto las medidas que ordinariamente tomaría como si de préstamos de su cartera se tratara y de conformidad con los buenos usos y prácticas bancarias para el cobro de las cantidades adeudadas, viniendo 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. Quedan incluidas, desde luego, en dichas actuaciones, todas las judiciales y extrajudiciales que el Administrador considere necesarias para la reclamación y cobro de las cantidades adeudadas por los Deudores o sus garantes. ---

Actuaciones judiciales. -----

El Administrador, en virtud de la titularidad fiduciaria de los Préstamos o en virtud del poder que se cita en el párrafo siguiente, ejercerá las acciones correspondientes contra los Deudores que incumplan sus obligaciones de pago derivadas de los Préstamos y, en su caso, contra los garantes. Dicha acción deberá ejercitarse por los trámites del procedimiento judicial de ejecución que corresponda conforme a lo previsto en los artículos 517 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil. -----

A los efectos anteriores y a los efectos de lo previsto en los



05/2011



AQ5984389

artículos 581.2 y 686.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, así como para el supuesto que fuese necesario, la Sociedad Gestora otorga en este acto un poder tan amplio y bastante como sea requerido en Derecho a favor de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A. para que ésta, actuando a través de cualesquiera de sus apoderados con facultades bastantes a tales fines, pueda, de acuerdo con las instrucciones de la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, o bien en nombre propio pero por cuenta de la Sociedad Gestora como representante legal del Fondo, requerir por cualquier medio judicial o extrajudicial al Deudor de cualquiera de los Préstamos y, en su caso, a los garantes, el pago de su deuda y ejercitar la acción judicial contra los mismos, además de otras facultades requeridas para el ejercicio de sus funciones como Administrador. Estas facultades podrán ampliarse y modificarse mediante escritura en el caso de que fuere necesario o conveniente.-----

El Administrador, con carácter general, deberá iniciar el procedimiento judicial que corresponda si, durante un período de tiempo de siete (7) meses, el Deudor de un Préstamo 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. En caso de impago de los Préstamos, los acuerdos de pago y sus condiciones no estarán sometidos a las condiciones y cómputo se establecen en el apartado 10.6 precedente, salvo la fecha de vencimiento final máxima del 31 de mayo de 2051. El Administrador, en todo caso, deberá proceder de modo inmediato a la presentación de la demanda ejecutiva si la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, y previo análisis de las circunstancias concretas del caso, lo estimare pertinente. -----

Si hubieran transcurridos siete (7) meses desde el impago más antiguo, sin que el Deudor reanudase los pagos o sin que el Administrador, con el consentimiento de la Sociedad Gestora, lograra un compromiso de pago satisfactorio para los intereses del Fondo, y el Administrador no hubiera presentado la demanda ejecutiva sin motivo suficiente que lo justificara, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá proceder directamente al inicio del procedimiento judicial correspondiente para la reclamación total de la deuda. -----

En caso de paralización del procedimiento seguido por el Administrador sin motivo suficiente que lo justificara, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá, en su caso, subrogarse en la posición de aquel y continuar con el



05/2011



AQ5984390

procedimiento judicial. -----

Adicionalmente a las acciones judiciales contra los Deudores por parte del Administrador conforme a lo anteriormente establecido en la presente Estipulación, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, dispondrá también de acción contra los Deudores que incumplan sus obligaciones de pago derivadas de los Préstamos y, en su caso, contra los garantes. Dicha acción deberá ejercitarse por los trámites del procedimiento judicial que corresponda conforme a lo previsto en la Ley de Enjuiciamiento Civil, cumpliendo, en su caso, los requisitos de legitimación que la habiliten para ello. -----

Por si fuera legalmente preciso, y a los efectos de lo dispuesto en la Ley de Enjuiciamiento Civil, BBVA otorga en la presente Escritura un poder irrevocable, tan amplio y bastante como sea necesario en Derecho, para que la Sociedad Gestora pueda, actuando en nombre y en representación del Fondo, requerir notarialmente al Deudor y, en su caso, a los garantes de cualquiera de los Préstamos, el pago de su deuda. -----

1. Por lo que se refiere a los Préstamos Hipotecarios, en caso de impago por parte de algún Deudor, la Sociedad Gestora,

actuando por cuenta y en representación del Fondo, dispondrá de las siguientes facultades previstas actualmente para las participaciones hipotecarias en el artículo 31 del Real Decreto 716/2009, y que son asimismo de aplicación para los certificados de transmisión de hipoteca:-----

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

(ii)Concurrir en igualdad de derechos con el Administrador, en cuanto entidad emisora de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, en la ejecución que ésta siga contra el Deudor, personándose a tal efecto en cualquier procedimiento de ejecución instado por aquel.-----

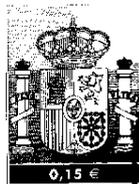
(iii)Si el Administrador no inicia el procedimiento dentro de los sesenta (60) días hábiles desde la diligencia notarial de requerimiento de pago de la deuda, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, quedará legitimada subsidiariamente para ejercitar la acción hipotecaria del Préstamo Hipotecario tanto por principal como por intereses.-----

(iv)En caso de paralización del procedimiento seguido por el Administrador, el Fondo, debidamente representado por la Sociedad Gestora, podrá subrogarse en la posición de aquel y continuar el procedimiento de ejecución, sin necesidad del transcurso del plazo señalado.-----

En los casos previstos en los párrafos (iii) y (iv), la Sociedad



05/2011



A05984391



Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, podrá instar del Juez o Notario competente la incoación o continuación del correspondiente procedimiento de ejecución hipotecaria, acompañando a su demanda el título original del Certificado de Transmisión de Hipoteca, el requerimiento notarial previsto en el apartado (iii) precedente y certificación registral de inscripción y subsistencia de la hipoteca. El Administrador quedará obligado a emitir una certificación del saldo existente del Préstamo Hipotecario. -----

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo en su calidad de titular de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, podrá asimismo concurrir en igualdad de derechos con el Administrador en el procedimiento de ejecución y en este sentido podrá, en los términos previstos en la Ley de Enjuiciamiento Civil, pedir la adjudicación del inmueble hipotecado en pago del Préstamo Hipotecario. La Sociedad Gestora procederá, directamente o a través del Administrador, a la venta de los inmuebles adjudicados en el plazo más breve posible en condiciones de mercado. -----

2. En el supuesto de incumplimiento por el Deudor (o, en su

caso, por terceros garantes) de las obligaciones de pago derivadas de los Préstamos no Hipotecarios, la Sociedad Gestora, actuando en representación del Fondo, dispondrá de acción ejecutiva contra dichos Deudores (y, en su caso, terceros garantes), de conformidad con los trámites previstos para dicho proceso en la Ley de Enjuiciamiento Civil (artículos 517.4º y 517.5º).-----

3.En el supuesto de incumplimiento por el Deudor (o, en su caso, por terceros garantes) de las obligaciones de pago derivadas de los Préstamos con garantías pignoraticias, la Sociedad Gestora, actuando en representación del Fondo, dispondrá de acción para la ejecución de dichas garantías, previa inscripción, en su caso, de la cesión del Préstamo respectivo en el registro correspondiente. En particular:-----

a)Tratándose de Préstamos garantizados mediante prenda dineraria, y previa entrega, en su caso, de la cartilla, libreta, resguardo o escritura pública justificativos del derecho de crédito pignorado o anotación o inscripción en los mismos o en las matrices, protocolos o registros correspondientes de la transmisión de la prenda, se dispondrá de los medios de ejecución previstos en el propio contrato, en la Ley de Enjuiciamiento Civil y en el Código Civil (artículo 1.872).-----

b)Tratándose de Préstamos garantizados mediante prenda sobre participaciones en fondos de inversión (representadas



05/2011



0,15 €



05984392

mediante anotaciones en cuenta), y previa inscripción de la cesión de la garantía en el registro de la entidad encargada del registro contable de las participaciones, se dispondrá de los medios de ejecución previstos en el propio contrato, en la Ley de Enjuiciamiento Civil y en el Código Civil (artículo 1.872).-----

La descripción de las acciones y actuaciones anteriores no supone la renuncia del Administrador o de la Sociedad Gestora, a cualesquiera otras acciones o actuaciones judiciales o extrajudiciales que pudieran iniciarse frente a los Deudores, o en su caso, cualesquiera garantes u otros terceros, para el cobro de las cantidades adeudadas o el mantenimiento o ejecución de las garantías de los Préstamos.-----

El Administrador, en los supuestos de ejecución hipotecaria, cuando en el Registro de la Propiedad aparezcan/~~inscritas~~, sobre el bien inmueble gravado con la hipoteca por cuya virtud se procede, hipotecas preferentes a ésta que, sin/~~embargo~~, hubieran quedado extinguidas, con anterioridad o simultaneidad a iniciar la acción, realizará las actuaciones que legal/~~y~~ judicialmente resulten procedentes para restablecer la concordancia entre el Registro de la Propiedad y la realidad jurídica extrarregistral. En los casos en

los que se disponga de la documentación correspondiente, se realizará conforme a lo dispuesto en el artículo 40 y en el Título IV de la Ley Hipotecaria, y en los demás con arreglo al artículo 209 de esta misma Ley. -----

El Administrador se obliga a informar puntualmente de los requerimientos de pago, acciones judiciales y cualesquiera otras circunstancias que afecten al cobro de las cantidades vencidas pendientes de pago de los Préstamos. Asimismo, el Administrador facilitará a la Sociedad Gestora toda la documentación que ésta le pueda solicitar en relación con dichos Préstamos y, en especial, la documentación precisa para el inicio, en su caso, por la Sociedad Gestora, de acciones judiciales. -----

10.8 Seguros de daños de los inmuebles hipotecados por los Préstamos Hipotecarios. -----

El Administrador no deberá tomar ni omitir la adopción de ninguna medida cuyo resultado sea la anulación de cualquier póliza de seguro de incendio y de daños de los inmuebles hipotecados por los Préstamos Hipotecarios o que reduzca el importe a pagar en cualquier reclamación sobre la misma. El Administrador deberá poner la debida diligencia y, en cualquier caso, ejercitar los derechos que las pólizas de seguro o los Préstamos Hipotecarios le confieran al objeto de mantener en vigor y con plenos efectos dichas pólizas en relación con cada Préstamo Hipotecario y el respectivo inmueble hipotecado, sin

52



05/2011



AQ5984393

perjuicio de que en las bases de datos del Administrador no se encuentra soportada la vigencia de los seguros de daños. -----

Siempre que el Administrador tuviera conocimiento de que el pago de las primas referidas a las pólizas no hayan sido satisfechas por algún Deudor, procederá a requerir al Deudor el pago de las mismas e incluso contratar el seguro de incendio y de daños por cuenta del Deudor, si estuviera habilitado a ello por la escritura del Préstamo Hipotecario, anticipando el pago de las primas sin perjuicio de obtener el reembolso del Deudor de las cantidades satisfechas. -----

El Administrador, en caso de siniestro, deberá coordinar las actuaciones para el cobro de las indemnizaciones derivadas de las pólizas de seguro de daños de los inmuebles de acuerdo con los términos y condiciones de los Préstamos Hipotecarios y de las propias pólizas, abonando al Fondo las cantidades cobradas. -----

10.9 Compensación. -----

En el supuesto excepcional de que alguno de los Deudores por los Préstamos mantuviera un derecho de crédito líquido, vencido y exigible frente al Administrador y, dado que la cesión se realiza sin conocimiento del Deudor, resultara que alguno de los

Préstamos fuera compensado, total o parcialmente, contra tal derecho de crédito, el Administrador remediará tal circunstancia o, si no fuera posible remediarla, procederá a ingresar al Fondo el importe que hubiera sido compensado más los intereses devengados que le hubieren correspondido al Fondo hasta el día en que se produzca el ingreso, calculados de acuerdo con las condiciones aplicables al Préstamo correspondiente. -----

10.10 Subcontratación.-----

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

10.11 Subasta de inmuebles y bienes.-----

El Administrador se compromete a notificar a la Sociedad Gestora los lugares, fechas, condiciones y valoración de los

53



05/2011



A05984394

inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios y de los bienes embargados en garantía de los Préstamos, las subastas que se señalen, así como las propuestas de actuación y postura, con la antelación suficiente 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 concurrir a las subastas de inmuebles y de bienes, pero en ellas se atenderá en todo a las instrucciones que haya recibido de la Sociedad Gestora, de modo que solamente ofrecerá postura o solicitará la adjudicación del inmueble o del bien en favor del Fondo, en cumplimiento de las instrucciones recibidas de la Sociedad Gestora.-----

En caso de que llegasen a adjudicarse inmuebles u otros bienes al Fondo, la Sociedad Gestora procederá directamente o a través del Administrador, a la venta de los mismos en el plazo más breve posible en condiciones de mercado y el Administrador colaborará activamente para facilitar su enajenación.-----

10.12 Duración y sustitución.-----

Los servicios serán prestados por el Administrador hasta

compromete a formalizar, en un plazo máximo de 60 días naturales desde el mencionado descenso de calificación, un compromiso de sustitución con una tercera entidad con el fin de que ésta desarrolle las funciones contempladas en el Contrato de Administración con respecto a los Préstamos administrados por el Administrador a simple solicitud de la Sociedad Gestora si para ello fuese requerido, y siempre que con tal actuación no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación. -----

Asimismo, en caso de concurso, de intervención por el Banco de España, de liquidación o de sustitución del Administrador o porque la Sociedad Gestora lo estime razonablemente justificado, ésta podrá requerir al Administrador para que notifique a los Deudores (y, en su caso, a los terceros garantes, a los depositarios de los bienes en prenda y a las compañías aseguradoras de los inmuebles hipotecados por los Préstamos Hipotecarios) la transmisión al Fondo de los derechos de crédito de los Préstamos pendientes de reembolso, así como que los pagos derivados de los mismos sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo. No obstante, tanto en caso de que el Administrador no hubiese cumplido la notificación a los Deudores y, en su caso, a los terceros garantes, a los depositarios de los bienes en prenda y a las compañías aseguradoras de los



A05984396

05/2011

inmuebles hipotecados por los Préstamos Hipotecarios, dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la recepción del requerimiento como en caso de concurso o liquidación del Administrador, será la propia Sociedad Gestora, directamente o, en su caso, a través de un nuevo Administrador que hubiere designado, la que efectúe la notificación a los Deudores y, en su caso, a los terceros garantes, a los depositarios de los bienes en prenda y a las compañías aseguradoras de los inmuebles hipotecados por los Préstamos Hipotecarios.-----

De igual forma y en los mismos supuestos, la Sociedad Gestora podrá requerir al Administrador para llevar a cabo cuantos actos y cumplir con cuantas formalidades sean necesarias, incluidas notificaciones a terceros e inscripciones en los registros contables pertinentes, con el fin de garantizar la máxima eficacia de la cesión de los derechos de crédito de los Préstamos y de las garantías accesorias frente a terceros, todo ello en los términos que se describen en la Estipulación 10.7 de la presente Escritura.-----

Producida la terminación anticipada del Contrato de Administración, el Administrador saliente pondrá a disposición del

nuevo Administrador, a requerimiento de la Sociedad Gestora y en la forma que la misma determine, los documentos y registros informáticos que tuviere para que el nuevo Administrador desarrolle las actividades que le correspondan.-----

El Contrato de Administración quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes de las 21:00 horas (hora CET) del día 20 de diciembre de 2011, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series.-----

10.13 Responsabilidad del Administrador e indemnización.--

En ningún caso el Administrador tendrá responsabilidad alguna en relación con las obligaciones de la Sociedad Gestora en su condición de administrador del Fondo y gestor de los intereses de los titulares de los Bonos, ni en relación con las obligaciones de los Deudores derivadas de los Préstamos, y ello sin perjuicio de las responsabilidades por él asumidas en la presente Escritura de Constitución en cuanto Entidad Cedente de los derechos de crédito de los Préstamos adquiridos por el Fondo.

El Administrador asume la obligación de indemnizar al Fondo o a su Sociedad Gestora de cualquier daño, pérdida o gasto en el que éstos hubieran incurrido por razón del incumplimiento por parte del Administrador de sus obligaciones de custodia, administración, gestión e información de los Préstamos y custodia de los títulos representativos de los Certificados de

56



05/2011



AQ5984397

Transmisión de Hipoteca, establecidas en virtud del Contrato de Administración, o en el caso de incumplimiento de lo establecido en el punto 3 de la Estipulación 9 de la presente Escritura.-----

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, tendrá acción ejecutiva contra el Administrador cuando el incumplimiento de la obligación de pago al Fondo de cuantas cantidades sean satisfechas por los Deudores derivadas de los Préstamos, tanto en concepto de reembolso del principal y de intereses, como por cualquier otro concepto que corresponda al Fondo, que no sea consecuencia de la falta de pago de los Deudores y sea imputable al Administrador.-----

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

Ni los titulares de los Bonos ni cualquier otro acreedor del Fondo dispondrán de acción directa contra el Administrador, siendo la Sociedad Gestora, como representante del Fondo, quien ostentará dicha acción en los términos descritos en la presente Estipulación.-----

10.14 Remuneración del Administrador.-----

Como contraprestación por la custodia, administración y gestión de los Préstamos y el depósito de los títulos representativos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, el Administrador tendrá derecho a percibir por periodos vencidos en cada una de las Fechas de Pago y durante el periodo de vigencia del Contrato de Administración, una comisión de administración igual al 0,01% anual, en su caso, impuestos indirectos incluidos, que se devengará sobre los días efectivos transcurridos en cada Periodo de Determinación precedente a la Fecha de Pago y sobre el Saldo Vivo medio diario de los Préstamos que administre durante dicho Periodo de Determinación. Si BBVA fuera sustituido en dicha labor de administración, la Sociedad Gestora estará facultada para modificar el porcentaje de comisión anterior en favor del nuevo Administrador, que podrá ser superior a la contratada con BBVA. La comisión de administración se abonará en la Fecha de Pago correspondiente siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso de Liquidación del Fondo, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. -----

Si el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, por carecer de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo, no abonara en una Fecha de Pago la totalidad de la comisión debida al Administrador, las cantidades no pagadas se acumularán sin penalidad alguna a la comisión que



05/2011



AQ5984398

deba abonarse en las siguientes Fechas de Pago, hasta su pago total.-----

Asimismo, en cada Fecha de Pago, el Administrador tendrá derecho al reembolso de todos los gastos de carácter excepcional en los que hubiere incurrido en relación con la administración y gestión de los Préstamos, tales como los ocasionados por razón de las actuaciones judiciales y/o ejecutivas, incluidos los gastos y costas procesales, o por la administración y la gestión de venta de los bienes o inmuebles adjudicados, en su caso, al Fondo, y previa justificación de los mismos. Dichos gastos serán abonados siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente y de acuerdo con lo previsto en el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso de Liquidación del Fondo, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.-----

11. ENTREGA Y DEPÓSITO DE LOS CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA. -----

El título nominativo múltiple comprensivo de los mil quinientos ochenta y nueve (1.589) Certificados de Transmisión de Hipoteca suscritos por el Fondo, queda depositado en BBVA, regulándose las relaciones entre la Sociedad Gestora, en

representación del Fondo, y BBVA por el Contrato de Administración de los Préstamos y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. Igualmente quedarán depositados en BBVA, los títulos múltiples o individuales en los que se fraccione el título múltiple. Dicho depósito se constituye en beneficio del Fondo de forma que BBVA custodiará los títulos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca depositados, siguiendo instrucciones de la Sociedad Gestora.-----

Sección IV: EMISIÓN DE LOS BONOS DE TITULIZACIÓN.-----

La Sociedad Gestora, actuando como representante legal del Fondo constituido en esta Escritura pública, acuerda realizar con cargo al mismo la presente emisión de Bonos de conformidad con lo previsto en el Real Decreto 926/1998, la Ley 19/1992, en lo que resulte aplicable, y sujeto a los términos y condiciones que se determinan en las Estipulaciones y apartados de esta Sección IV.

12. CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN DE LOS BONOS-----

12.1 Importe de la emisión.-----

El importe total de la emisión de Bonos de Titulización (la "Emisión de Bonos") asciende a mil doscientos millones (1.200.000.000,00) de euros de valor nominal, constituida por doce mil (12.000) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor



AQ5984399

05/2011

nominal unitario denominados en euros y agrupados en tres Series de Bonos de la siguiente manera: -----

a) Serie A por importe nominal total de ochocientos cuatro millones (804.000.000,00) de euros integrada por ocho mil cuarenta (8.040) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (indistintamente la "Serie A" o los "Bonos de la Serie A").-----

b) Serie B por importe nominal total de doscientos cuarenta millones (240.000.000,00) de euros integrada por dos mil cuatrocientos (2.400) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (indistintamente la "Serie B" o los "Bonos de la Serie B").-----

c) Serie C por importe nominal total de ciento cincuenta y seis millones (156.000.000,00) de euros integrada por mil quinientos sesenta (1.560) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (indistintamente la "Serie C" o los "Bonos de la Serie C")-

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

12.2 Los Bonos se pondrán en circulación en la Fecha de

Desembolso, una vez efectuado el desembolso. En Acta Notarial se hará constar expresamente el cierre de la emisión y la suscripción y desembolso de los Bonos cuyo precio se aplicará al pago de los Préstamos, entregándose copia de dicha Acta Notarial de cierre de la emisión a la Comisión Nacional del Mercado de Valores.-----

12.3 Forma de representación.-----

Los Bonos se representan exclusivamente por medio de anotaciones en cuenta, surtiendo la presente Escritura los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley del Mercado de Valores, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 5.9 de la Ley 19/1992, y con sujeción a lo establecido en la Estipulación 16 de esta Escritura.-----

12.4 Tipo de interés nominal de los Bonos.-----

Los Bonos de cada una de las Series devengarán, desde la Fecha de Desembolso hasta el total vencimiento de los mismos, un interés nominal anual, variable trimestralmente y con pago trimestral, que será el que resulte de aplicar los criterios establecidos a continuación para cada una de las Series.-----

El tipo de interés nominal anual resultante (en lo sucesivo el "Tipo de Interés Nominal") para cada una de las Series se pagará por trimestres vencidos en cada Fecha de Pago o en la fecha de liquidación sobre el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de cada Serie en la Fecha de Determinación precedente,



AQ5984400

05/2011



siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda. -----

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

a) Devengo de intereses. -----

A efectos del devengo de intereses, la duración de cada Serie de Bonos se dividirá en sucesivos periodos de devengo de intereses (los "Períodos de Devengo de Intereses") comprensivos de los días efectivos transcurridos entre cada dos Fechas de Pago consecutivas, incluyendo en cada Periodo de Devengo de Intereses la Fecha de Pago inicial, y excluyendo la Fecha de Pago final. Excepcionalmente: -----

(i) el primer Periodo de Devengo de Intereses tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Desembolso, el 21 de diciembre de 2011, incluida, y

la primera Fecha de Pago el 14 de febrero de 2012, excluida; y----

(ii) el último Periodo de Devengo de Intereses tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la última Fecha de Pago, incluida, y la fecha de liquidación, excluida.-----

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

b)Tipo de Interés Nominal. -----

El Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos de cada una de las Series y determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses será el que resulte de sumar: -----

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

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

- Serie A: margen del 0,30%.-----
- Serie B: margen del 0,50%.-----
- Serie C: margen del 0,90%. -----

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

c) Tipo de Interés de Referencia y su determinación. ----



05/2011



A05984401

El tipo de interés de referencia (el “**Tipo de Interés de Referencia**”) para la determinación del Tipo de Interés Nominal aplicable a cada una de las Series de Bonos es el siguiente: -----

i) Salvo para el primer Periodo de Devengo de Intereses, el tipo Euribor, “Euro InterBank Offered Rate”, calculado y distribuido por el sistema de información financiera BRIDGE por mandato de FBE (“Fédération Bancaire de l’Union Européenne”), a tres (3) meses de vencimiento fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET “Central European Time”) de la Fecha de Fijación del Tipo de Interés descrita a continuación, y que actualmente se publica en la página electrónica EURIBOR01, suministrada por Reuters, o cualquier otra página que pudiera reemplazarla en estos servicios.

Excepcionalmente, el Tipo de Interés de Referencia para el primer Periodo de Devengo de Intereses será el tipo Euribor a dos (2) meses de vencimiento, fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET) del Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso. -----

Las definiciones relativas al tipo Euribor que fueran aprobadas por la FBE y por la Asociación Cambista Internacional (ACI) complementarias a la actual definición del tipo Euribor, se considerarán introducidas a los efectos del Tipo de Interés de

Referencia relativo al tipo Euribor sin necesidad de modificación de los presentes términos del Tipo de Interés de Referencia ni de notificación a los titulares de los Bonos por la Sociedad Gestora.--

ii) En el supuesto de ausencia o imposibilidad de obtención del tipo establecido en el apartado i) anterior, el Tipo de Interés de Referencia sustitutivo será el tipo de interés que resulte de efectuar la media aritmética simple de los tipos de interés interbancarios de oferta para operaciones de depósito no transferibles en euros a tres (3) meses de vencimiento por un importe equivalente al Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, que declaren cuatro (4) entidades bancarias de primer orden de la zona Euro, previa solicitud simultánea a la sede principal de cada una de ellas efectuada por el Agente de Pagos con posterioridad y proximidad a las 11:00 horas (hora CET) en la Fecha de Fijación del Tipo de Interés. -----

Excepcionalmente, el Tipo de Interés de Referencia sustitutivo para el primer Periodo de Devengo de Intereses será el que resulte de efectuar la media aritmética simple de los tipos de interés interbancarios de oferta para operaciones de depósito no transferibles en euros a dos (2) meses de vencimiento que declaren las entidades bancarias según lo dispuesto en el párrafo anterior, previa solicitud simultánea a la sede principal de cada una de ellas efectuada por el Agente de Pagos con posterioridad y proximidad a las 11:00 horas (hora CET) del Día Hábil anterior a



05/2011



AQ5984402

la Fecha de Desembolso. -----

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

En el supuesto de imposibilidad de aplicación del Tipo de Interés de Referencia sustitutivo anterior, por no suministrar alguna o algunas de las entidades bancarias declaración de cotizaciones según lo dispuesto en el primer y segundo párrafo de este apartado, será de aplicación el tipo de interés que resulte de aplicar la media aritmética simple de los tipos de interés declarados por al menos dos de las entidades restantes. -----

iii) En ausencia o imposibilidad de obtención de los tipos establecidos en los apartados i) y ii) anteriores, será de aplicación el último Tipo de Interés de Referencia o su sustitutivo que hubiere sido aplicado en el Periodo de Devengo de Intereses inmediatamente anterior, y así por Periodos de Devengo de Intereses sucesivos en tanto en cuanto se mantenga dicha situación. Para el primer Periodo de Devengo de Intereses, será de aplicación el tipo Euribor a dos (2) meses disponible inmediatamente antes de las 11:00 horas de la mañana (CET) del

Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso, calculado y distribuido conforme a lo descrito en el primer párrafo del apartado i) anterior. -----

En cada una de las Fechas de Fijación del Tipo de Interés, el Agente de Pagos comunicará a la Sociedad Gestora el Tipo de Interés de Referencia determinado de acuerdo con los apartados i), ii) y iii) anteriores. La Sociedad Gestora conservará los listados y documentos acreditativos en los que el Agente de Pagos le comunique el Tipo de Interés de Referencia determinado. -----

d) Fecha de Fijación del Tipo de Interés. -----

El Tipo de Interés Nominal aplicable a cada una de las Series de Bonos para cada Periodo de Devengo de Intereses será determinado por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, en la forma prevista en los apartados b) y c) anteriores, el segundo Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago (la "**Fecha de Fijación del Tipo de Interés**"), y será de aplicación para el siguiente Periodo de Devengo de Intereses. -----

Excepcionalmente, el Tipo de Interés Nominal aplicable a cada una de las Series de Bonos para el primer Periodo de Devengo de Intereses lo determinará la Sociedad Gestora en la forma prevista en los apartados b) y c) anteriores, el Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso y lo comunicará por escrito en el mismo día a la Entidad Suscriptora. Asimismo, la Sociedad Gestora también lo comunicará al Agente de Pagos, a AIAF y a



05/2011



AQ5984403

Iberclear.-----

Los Tipos de Interés Nominales determinados para cada una de las Series de Bonos para los sucesivos Períodos de Devengo de Intereses, se comunicarán a los titulares de los Bonos en el plazo y la forma previstos en la Estipulación 20 de la presente Escritura.-----

12.5 Fórmula para el cálculo de los intereses.-----

El cálculo de la liquidación de intereses correspondiente a cada una de las Series, que han de ser pagados en cada Fecha de Pago o en la fecha de liquidación para cada Periodo de Devengo de Intereses, se llevará a cabo para cada Serie con arreglo a la siguiente fórmula:-----

$$I = P \times \frac{R}{100} \times \frac{d}{360} \text{-----}$$

Donde:-----

I = Intereses a pagar en una Fecha de Pago determinada o en la fecha de liquidación.-----

P = Saldo de Principal Pendiente de la Serie a la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago o en la fecha de liquidación.-----

R = Tipo de Interés Nominal de la Serie expresado en

La primera Fecha de Pago de intereses para los Bonos de cada una de las Series tendrá lugar el 14 de febrero de 2012, devengándose los mismos al Tipo de Interés Nominal correspondiente desde la Fecha de Desembolso, el 21 de diciembre de 2011, incluido, hasta el 14 de febrero de 2012, excluido.-----

A los efectos de la presente Emisión de Bonos, se considerarán días hábiles ("**Días Hábiles**") todos los que no sean:

- festivo en la ciudad de Madrid, o -----
- inhábil del calendario TARGET2 (o calendario que lo sustituya en el futuro).-----

Tanto los intereses que resulten a favor de los tenedores de los Bonos de cada una de las Series, como, si fuera el caso, el importe de los intereses devengados y no satisfechos, se comunicarán a los mismos, en la forma descrita en la Estipulación 20 de la presente Escritura, y con una antelación de al menos un (1) día natural a cada Fecha de Pago o en la fecha de liquidación.

El abono de los intereses devengados de los Bonos de cada una de las Series tendrá lugar en cada Fecha de Pago siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente para ello de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o cuando tenga lugar la Liquidación del Fondo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda.-----

En caso de que en una Fecha de Pago, el Fondo no pudiera



05/2011

0,15 €



AQ5984405

hacer frente al pago total o parcial de los intereses devengados por los Bonos de cualquiera de las Series, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos, las cantidades no satisfechas se acumularán en la siguiente Fecha de Pago a los intereses de la propia Serie que, en su caso, corresponda abonar en esa misma Fecha de Pago, siendo pagados conforme al Orden de Prelación de Pagos y aplicados por orden de vencimiento en caso de que no fuera posible nuevamente ser abonados en su totalidad por insuficiencia de Fondos Disponibles.-----

Las cantidades no satisfechas de intereses vencidos no devengarán intereses adicionales o de demora y no se acumularán al Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de la Serie correspondiente. -----

El Fondo, a través de su Sociedad Gestora, no podrá aplazar el pago de intereses de los Bonos con posterioridad al 14 de agosto de 2055, Fecha de Vencimiento Final, o si éste no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil.-----

El servicio financiero de la Emisión de Bonos se realizará a través del Agente de Pagos, para lo cual la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, suscribirá un Contrato de

El importe de la Retención para Amortización destinado a la amortización de los Bonos en su conjunto y sin distinción entre Series, ocupa el sexto (6º) lugar de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos establecido en la Estipulación 21.2.1.2 de la presente Escritura. -----

La amortización del principal de los Bonos se realizará de conformidad con las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización que se recogen en la Estipulación 12.9.3.5 de la presente Escritura. -----

La amortización del principal de los Bonos de la Serie A ocupa el sexto (6º) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en la Estipulación 21.3 de la presente Escritura.-----

La amortización del principal de los Bonos de la Serie B ocupa el octavo (8º) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en la Estipulación 21.3 de la presente Escritura.-----

La amortización del principal de los Bonos de la Serie C ocupa el décimo (10º) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en la Estipulación 21.3 de la presente Escritura.-----

70



05/2011



AQ5984411

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

El servicio financiero de la Emisión de Bonos se atenderá a través de BBVA, en calidad de Agente de Pagos. El pago de intereses y amortizaciones se comunicará a los titulares de los Bonos en los supuestos y con los días de antelación previstos para cada caso en la Estipulación 20 de esta Escritura. El abono de intereses y de las amortizaciones será realizado a los titulares de los Bonos por las entidades participantes en Iberclear correspondientes y, a éstas, a su vez, les será realizado por Iberclear como entidad encargada del registro contable. -----

12.11 Obligaciones y plazos previstos para la puesta a disposición del público y remisión a la Comisión Nacional del Mercado de Valores de información periódica de la situación económico-financiera del Fondo. -----

La Sociedad Gestora, en su labor de gestión y administración del Fondo, se compromete a suministrar, con la mayor diligencia posible o en los plazos que se determinan, la información descrita en la Estipulación 20 de la presente Escritura y de cuanta información adicional le sea razonablemente

requerida.-----

12.12 Legislación nacional bajo la cual se crean los valores e indicación de los órganos jurisdiccionales competentes en caso de litigio.-----

La constitución del Fondo se encuentra sujeta a la Ley española y en concreto se realiza de acuerdo con el régimen legal previsto por (i) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (ii) la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, (iii) la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, en su redacción vigente, (iv) la Ley del Mercado de Valores vigente a la fecha de constitución del Fondo, (v) la Ley 2/1981, en su redacción vigente, (vi) el Real Decreto 716/2009 (vii) el Real Decreto 1310/2005, (viii) el Reglamento 809/2004 y (ix) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.-----

La presente Escritura de Constitución, la Emisión de Bonos y los contratos que suscriba la Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo están sujetas a la Ley española y se regirán e interpretarán de acuerdo con las Leyes españolas. -----

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del Fondo no dispondrán de acción alguna contra los Deudores de los Préstamos que hayan incumplido sus obligaciones de pago o contra la Entidad Cedente, siendo la Sociedad Gestora, como



AQ5984412

05/2011

representante del Fondo, quien ostentará dicha acción.-----

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del Fondo no dispondrán de acción alguna frente al Fondo ni frente a la Sociedad Gestora, en caso de impago de cantidades adeudadas por el Fondo que sea consecuencia de la existencia de morosidad o en caso de amortización anticipada de los Préstamos, del incumplimiento de la Entidad Cedente de sus obligaciones como tal o como contraparte de las operaciones contratadas en nombre y por cuenta del Fondo, o por insuficiencia de las operaciones financieras de protección para atender el servicio financiero de los Bonos de cada Serie.-----

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del Fondo no dispondrán de más acciones contra la Sociedad Gestora que la derivada del incumplimiento de sus funciones o inobservancia de lo dispuesto en el Folleto y en la presente Escritura. Dichas acciones deberán resolverse en el juicio declarativo ordinario que corresponda según la cuantía de la reclamación.-----

13. SUSCRIPCIÓN DE LOS BONOS.-----

13.1 Colectivo de potenciales inversores a los que se

ofrecen los Bonos. -----

La Emisión de Bonos será íntegramente suscrita por BBVA.

13.2 Forma y fechas de hacer efectivo el desembolso de la suscripción de la Emisión de Bonos.-----

La Entidad Suscriptora suscribirá la totalidad de la Emisión de Bonos el día 20 de diciembre de 2011 y abonará al Fondo el 21 de diciembre de 2011 (la "**Fecha de Desembolso**"), antes de las 13:00 horas (hora CET), valor ese mismo día, el precio de emisión por el valor nominal de la totalidad de la Emisión de Bonos. -----

13.3 Suscripción de la Emisión de Bonos.-----

La Sociedad Gestora manifiesta que el resumen de este contrato contenido en la presente Estipulación, que suscribe, en nombre y representación del Fondo, con la Entidad Directora, recoge la información más sustancial y relevante del contrato, refleja fielmente el contenido del mismo y no omite información que pudiera afectar al contenido de la presente Escritura y del Folleto.-----

La suscripción de la totalidad de la Emisión de Bonos se llevará a cabo exclusivamente por BBVA (la "**Entidad Suscriptora**") conforme al contrato de dirección y suscripción (el "**Contrato de Dirección y Suscripción**") que será celebrado por la Sociedad Gestora en nombre y en representación del Fondo. --

BBVA no percibirá comisión alguna por la suscripción de la Emisión de Bonos. -----



05/2011



AQ5984413

BBVA intervendrá en la Emisión de Bonos como Entidad Directora y no percibirá remuneración por la dirección de la Emisión de Bonos. -----

El Contrato de Dirección y Suscripción quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes de las 21:00 horas (hora CET) del día 20 de diciembre de 2011, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series o en las causas previstas en la legislación vigente. -----

Se reproduce como **ANEXO 8** a la presente Escritura fotocopia de la declaración de la Entidad Directora firmada por persona con representación suficiente, que realizan de conformidad con lo previsto en el artículo 35.1 del Real Decreto 1310/2005. -----

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

14.1 Entidades calificadoras. -----

Con fecha 13 de diciembre de 2011, Fitch Ratings España, S.A.U. y Moody's Investors Service España S.A. (las "**Agencias de Calificación**") han asignado las calificaciones provisionales a

cada una de las Series de Bonos que a continuación se detallan, y esperan asignar las mismas calificaciones finales antes de las 21:00 horas (hora CET) del día 20 de diciembre de 2011. -----

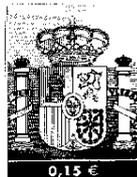
Serie de Bonos	Calificación de Fitch	Calificación de Moody' s
Serie A	AAAsf	Aaa (sf)
Serie B	A-sf	Ba3 (sf)
Serie C	BBsf	B3 (sf)

Si antes de las 21:00 horas (hora CET) del día 20 de diciembre de 2011, las Agencias de Calificación no confirmaran como finales cualesquiera de las calificaciones provisionales asignadas a cada Serie de Bonos, esta circunstancia se comunicaría inmediatamente a la CNMV y se haría pública en la forma prevista en la Estipulación 20 de la presente Escritura. Asimismo, esta circunstancia daría lugar a la resolución de la constitución del Fondo, de la Emisión de los Bonos y de la cesión de los derechos de crédito de los Préstamos conforme a lo previsto en la Estipulación 3.2 (v) de la presente Escritura. -----

Fitch Ratings España, S.A.U. es una sociedad española, reconocida como entidad calificadora por la CNMV, que forma parte y opera de acuerdo con la metodología, criterios y control de calidad de Fitch Ratings Limited (ambas indistintamente "Fitch"). -

Moody's Investors Service España, S.A. es una sociedad española, reconocida como entidad calificadora por la CNMV, que

73



AQ5984414

05/2011

forma parte y opera de acuerdo con la metodología, criterios y control de calidad de Moody's Investors Service Limited (ambas indistintamente "**Moody's**").-----

En el **ANEXO 9** de esta Escritura, se recoge la carta de comunicación de las calificaciones provisionales asignadas por parte de Fitch.-----

En el **ANEXO 10** de esta Escritura, se recoge la carta de comunicación de las calificaciones provisionales asignadas por parte de Moody's.-----

14.2 Consideraciones sobre las calificaciones.-----

Las calificaciones asignadas a cada una de las Series de Bonos por Fitch miden la capacidad del Fondo respecto del pago puntual de intereses y el pago del principal de los Bonos de cada Serie durante la vida de la operación y en todo caso antes de la Fecha de Vencimiento Final, conforme a las condiciones estipuladas en el Folleto.-----

Las definiciones de las calificaciones que Fitch asigna aparecen publicadas en la siguiente página web:-----

http://www.fitchratings.com/creditdesk/public/ratings_defintions/index.cfm.-----

Las calificaciones asignadas a cada una de las Series de Bonos por Moody's miden la pérdida esperada antes de la Fecha de Vencimiento Final. En la opinión de Moody's la estructura permite el pago puntual de los intereses y el pago de principal durante la vida de la operación y, en cualquier caso, antes de la Fecha de Vencimiento Final. Las calificaciones de Moody's sólo miden los riesgos de crédito inherentes a la operación; otro tipo de riesgos, que pueden tener un efecto significativo en el rendimiento de los inversores, no son medidos. -----

Las Agencias de Calificación mencionadas anteriormente han sido inscritas y autorizadas con fecha 31 de octubre de 2011 como agencia de calificación en la Unión Europea de acuerdo con lo previsto en el Reglamento (CE) nº 1060/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo de 16 de septiembre de 2009 sobre las agencias de calificación crediticia. -----

Las calificaciones de las Agencias de Calificación no constituyen una evaluación de la probabilidad de que los Deudores realicen reembolsos anticipados de capital, ni de en qué medida dichos reembolsos anticipados difieren de lo previsto originalmente. Las calificaciones no suponen, en modo alguno, una calificación del nivel de rendimiento actuarial. -----

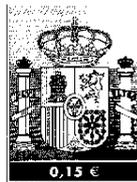
Las calificaciones asignadas, así como toda revisión o suspensión de las mismas: -----

(i) son formuladas por las Agencias de Calificación sobre la

74



05/2011



A05984415

base de numerosas informaciones que recibe, y de las cuales no garantizan ni su exactitud, ni que sean completas, de forma que las Agencias de Calificación no podrán en forma alguna ser consideradas responsables de las mismas; y,-----

(ii) no constituyen y, por tanto, no podrían en modo alguno interpretarse como una invitación, recomendación o incitación dirigida a los inversores para que procedan a llevar a cabo cualquier tipo de operación sobre los Bonos y, en particular, a adquirir, conservar, gravar o vender dichos Bonos. -----

Para realizar el proceso de calificación y seguimiento, las Agencias de Calificación confían en la exactitud y lo completo de la información que le proporcionan BBVA, la Sociedad Gestora, DELOITTE como auditor de determinadas características y atributos de una muestra de los préstamos seleccionados así como en el asesoramiento legal que CUATRECASAS, GONÇALVES PEREIRA, S.L.P. ha prestado en la constitución del Fondo como asesor legal independiente. -----

Las calificaciones tienen en cuenta la estructura de la Emisión de los Bonos, los aspectos legales de la misma y del Fondo que los emite, las características de los préstamos

seleccionados para su cesión al Fondo y la regularidad y continuidad de flujos de la operación. -----

Las calificaciones finales asignadas a cada Serie de Bonos pueden ser revisadas, suspendidas o retiradas en cualquier momento por las Agencias de Calificación, en función de cualquier información que llegue a su conocimiento. Dichas situaciones, que no constituirán por sí mismas supuestos de liquidación anticipada del Fondo, serán puestas en conocimiento tanto de la CNMV como de los titulares de los Bonos, de conformidad con lo previsto en la Estipulación 20 de la presente Escritura. -----

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

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.3 del Real Decreto 926/1998, la Sociedad Gestora solicitará una vez haya sido efectuado el desembolso de los Bonos, la inclusión de la presente Emisión de Bonos en AIAF Mercado de Renta Fija S.A. ("AIAF"), que tiene reconocido su carácter de mercado secundario oficial de valores de acuerdo con lo dispuesto en la disposición transitoria sexta de la Ley 37/1998 de 16 de noviembre, de reforma de la Ley del Mercado de Valores, y de mercado regulado, conforme a lo que recoge en la exposición anotada de mercados regulados y disposiciones adicionales en aplicación de los requisitos de la Directiva 93/22 de Servicios de Inversión, publicada en el Diario Oficial de la Unión Europea de 11 de julio de 2009. La Sociedad Gestora se compromete a realizar todas las



AQ5984416

05/2011

actuaciones necesarias para que la admisión definitiva a negociación se produzca no más tarde de transcurrido un mes desde la Fecha de Desembolso. -----

La Sociedad Gestora hace constar expresamente que conoce los requisitos y condiciones que se exigen para la admisión, permanencia y exclusión de los valores en AIAF, según la legislación vigente y los requerimientos de sus organismos rectores, aceptando el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, cumplirlos. -----

En el supuesto que transcurrido el plazo de un mes señalado en el primer párrafo de la presente Estipulación, no llegara a tener lugar la admisión a negociación de los Bonos en AIAF, la Sociedad Gestora procederá a ponerlo en conocimiento inmediato de los tenedores de los Bonos, así como también las causas que hubieren dado lugar a dicho incumplimiento, mediante el procedimiento de notificación extraordinaria previsto en la Estipulación 20 de la presente Escritura. Todo ello sin perjuicio de la eventual responsabilidad contractual en la que, en su caso, pudiera incurrir la Sociedad Gestora si la demora fuera por causas imputables a la misma. -----

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

16.1 Representación y otorgamiento de Escritura pública. -----

Los Bonos que se emiten con cargo al Fondo están representados exclusivamente por medio de anotaciones en cuenta, y se constituirán como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro contable de conformidad con el artículo 11 del Real Decreto 116/1992, de 14 de febrero, sobre Representación de valores por medio de anotaciones en cuenta y compensación y liquidación de operaciones bursátiles (el "Real Decreto 116/1992"). A este respecto se hace constar que la presente Escritura surtirá los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley del Mercado de Valores. -----

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

La Sociedad Gestora, por cuenta y representación del Fondo, designa en este acto a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. ("Iberclear") como entidad encargada del registro contable de los Bonos de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los Bonos de acuerdo con las normas de funcionamiento que respecto de valores admitidos a cotización en AIAF, y representados mediante anotaciones en



05/2011



AQ5984417

cuenta tenga establecidas o puedan ser aprobadas en un futuro por Iberclear o AIAF. -----

Dicha designación será objeto de inscripción en los Registros Oficiales de la CNMV. -----

Los titulares de los Bonos serán identificados como tales según resulte del registro contable llevado por las entidades participantes en Iberclear.-----

Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U., tiene su domicilio en Madrid, Plaza de la Lealtad número 1. -----

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

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

16.4 Depósito de copias de la Escritura publica. -----

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del

- (iii) Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales. -----
- (iv) Contrato de Permuta Financiera.— -----
- (v) Contrato de Agencia de Pagos de los Bonos. -----
- (vi) Contrato de Administración de los Préstamos y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. ----
- (vii) Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos. -----
- (viii) Contrato de Intermediación Financiera. -----

La descripción de los términos más relevantes del Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos y del Contrato de Administración de los Préstamos y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca se realiza en las Estipulaciones 13.3 y 10 de la presente Escritura, respectivamente. La descripción del resto de los contratos citados se realiza en la presente Estipulación.-----

La Sociedad Gestora podrá prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo sustituir, en su caso, a cada uno de los prestadores de los servicios al Fondo en los términos previstos en cada uno de los contratos e, incluso, en caso de ser necesario, celebrar contratos adicionales, incluido un contrato de línea de crédito o de préstamo en caso de Liquidación Anticipada del Fondo. En cualquier caso tales actuaciones requerirán la comunicación de la Sociedad Gestora a la CNMV o su autorización previa caso de ser necesaria, y su notificación a

79



05/2011



AQ5984420



las Agencias de Calificación, y siempre que con tales actuaciones no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación. Asimismo, la Sociedad Gestora podrá modificar la presente Escritura en los términos establecidos en el artículo 7 de la Ley 19/1992, que se recogen en la Estipulación 22 de la presente Escritura. La presente Escritura de Constitución o los contratos también podrán ser objeto de subsanación a instancia de la CNMV. -----

Un ejemplar de todos y cada uno de los Contratos a que se refiere la presente Estipulación se protocolizan en acta separada con número de protocolo inmediatamente posterior al de esta Escritura. -----

18.1 Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería): -----

La Sociedad Gestora manifiesta que el resumen de este contrato contenido en la presente Estipulación, que suscribe, en nombre y representación del Fondo, con BBVA, recoge la información más sustancial y relevante del contrato, refleja fielmente el contenido del mismo y no omite información que pudiera afectar al contenido de la presente Escritura y del Folleto.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y BBVA celebran un contrato de apertura de cuenta a tipo de interés garantizado (el "**Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería)**") en virtud del cual BBVA garantiza una rentabilidad variable determinada a las cantidades depositadas por el Fondo a través de su Sociedad Gestora en una cuenta financiera. En concreto, el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) determina que en una cuenta financiera en euros (la "**Cuenta de Tesorería**"), abierta en BBVA, a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora, serán depositadas todas las cantidades que reciba el Fondo, que en su mayor parte procederán de los siguientes conceptos:-----

(i) Importe efectivo por el desembolso de la suscripción de la Emisión de Bonos; -----

(ii) principal reembolsado e intereses cobrados de los Préstamos; -----

(iii) cualesquiera otras cantidades que correspondan al Fondo percibidas de los Préstamos;-----

(iv) disposición del principal del Préstamo Subordinado y el importe a que ascienda en cada momento el Fondo de Reserva;--

(v) disposición del principal del Préstamo para Gastos Iniciales;-----

(vi) las cantidades que sean abonadas al Fondo derivadas



AQ5984421

05/2011



de la Permuta Financiera;-----

(vii) las cantidades a que asciendan los rendimientos obtenidos por los saldos habidos en la propia Cuenta de Tesorería; y-----

(viii) en su caso, las cantidades a que asciendan las retenciones a cuenta de los rendimientos de capital mobiliario que en cada Fecha de Pago corresponda efectuar por los intereses de los Bonos satisfechos por el Fondo, hasta que corresponda efectuar su ingreso a la Administración Tributaria.-----

BBVA abonará un tipo de interés nominal anual, variable trimestralmente y con liquidación trimestral, excepto para el primer periodo de devengo de intereses que tendrá la duración y liquidación de intereses correspondiente a la duración de este periodo, aplicable para cada periodo de devengo de intereses (diferente al Periodo de Devengo de Intereses establecido para los Bonos) por los saldos diarios positivos que resulten en la Cuenta de Tesorería, igual al tipo de interés que resulte de disminuir (i) el Tipo de Interés de Referencia determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses de los Bonos que coincida sustancialmente con cada periodo de devengo de intereses de la

Cuenta de Tesorería, (ii) en un margen del 0,10%, transformado a un tipo de interés sobre la base de años naturales (esto es, multiplicado por 365 o, si es bisiesto, por 366 y dividido por 360). Los intereses se liquidarán al día de vencimiento de cada periodo de devengo de intereses en cada una de las Fechas de Determinación del Fondo (el quinto (5º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago), y se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses, y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta y cinco (365) días o, si es bisiesto, de trescientos sesenta y seis (366). El primer periodo de devengo de intereses comprenderá los días transcurridos entre la fecha de constitución del Fondo y la primera Fecha de Determinación, 7 de febrero de 2012. -----

En el supuesto de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de BBVA o de la entidad en la que estuviera abierta la Cuenta de Tesorería (el "**Tenedor de la Cuenta de Tesorería**"), experimentara, en cualquier momento de la vida de la Emisión de los Bonos, un descenso en su calificación crediticia a corto plazo situándose por debajo de P-1, según la escala de calificación de Moody's, o un descenso en la calificación crediticia a corto o a largo plazo por debajo de F1 o de A, respectivamente, según la escala de calificación de Fitch, la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de treinta (30) días naturales a contar desde el momento que tenga lugar cualquiera



05/2011



AQ5984422



de dichas circunstancias, deberá poner en práctica, alguna de las opciones descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) para que no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación:

a) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda no subordinada y no garantizada de P-1 a corto plazo, según la escala de calificación de Moody's, y/o de F1 y A a corto y largo plazo, respectivamente y según la escala de calificación de Fitch, un aval incondicional, irrevocable y a primer requerimiento con renuncia a los beneficios de orden, división y excusión que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por el Tenedor de la Cuenta de Tesorería de su obligación de reembolso de las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de las citadas calificaciones P-1 y/o F1 y/o A por parte del Tenedor de la Cuenta de Tesorería. -----

b) Trasladar la Cuenta de Tesorería a una entidad cuya deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada posea una

calificación mínima de F1 y de P-1, según las escalas de calificación de Fitch y de Moody's, respectivamente, y con una calificación crediticia mínima de su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada de A, según la escala de calificación de Fitch, y contratar una rentabilidad para sus saldos, que podrá ser diferente a la contratada con el Tenedor de la Cuenta de Tesorería en virtud del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).-----

A efectos de determinar las características concretas de las medidas que se adopten, de acuerdo con las opciones anteriores, se tendrán en cuenta las modificaciones, actualizaciones o reemplazos del mencionado documento, siempre que se ajusten a la normativa vigente. A los efectos anteriores, se asume que, aunque la calificación de la deuda del Tenedor de la Cuenta de Tesorería fuera de A y F1, pero Fitch hubiera anunciado públicamente que cualquiera de dichas calificaciones se encuentran en situación de "Rating Watch Negative" o dichas calificaciones hubiesen sido retiradas por Fitch, se considerará igualmente que la calificación de la deuda del Tenedor de la Cuenta de Tesorería se encuentra por debajo de dichas calificaciones mínimas requeridas por Fitch. -----

En caso de producirse la situación b) anterior y que, posteriormente, la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de BBVA alcanzara nuevamente una calificación



05/2011



AQ5984423



mínima de F1 y de P-1, según las escalas de calificación de Fitch y de Moody's, respectivamente, y una calificación crediticia mínima de su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada de A, según la escala de calificación de Fitch, la Sociedad Gestora con posterioridad trasladará los saldos de nuevo a BBVA bajo el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).-----

Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por la realización y formalización de las anteriores opciones serán por cuenta de BBVA o, en su caso, del posterior Tenedor de la Cuenta de Tesorería garantizado. -----

BBVA, desde el momento en que se dé el descenso de su calificación crediticia, se compromete a realizar esfuerzos comerciales razonables para que la Sociedad Gestora pueda adoptar alguna de las opciones a) o b) anteriores. -----

18.2 Contrato de Préstamo Subordinado. -----

La Sociedad Gestora manifiesta que el resumen de este contrato contenido en la presente Estipulación, que suscribe, en nombre y representación del Fondo, con BBVA, recoge la información más sustancial y relevante del contrato, refleja

fielmente el contenido del mismo y no omite información que pudiera afectar al contenido de la presente Escritura y del Folleto.-----

La Sociedad Gestora celebra en esta misma fecha, en representación y por cuenta del Fondo, con BBVA un contrato por el que BBVA concede al Fondo un préstamo subordinado de carácter mercantil (el "**Préstamo Subordinado**") por importe de ciento cuarenta y cuatro millones (144.000.000,00) de euros (el "**Contrato de Préstamo Subordinado**"). La entrega del importe del Préstamo Subordinado se realizará en la Fecha de Desembolso y será destinado a la constitución del Fondo de Reserva Inicial en los términos previstos en la Estipulación 2.1 de la presente Escritura, sin que, en ningún caso, su otorgamiento suponga garantizar el buen fin de los Préstamos. -----

El reembolso del principal del Préstamo Subordinado se efectuará en cada una de las Fechas de Pago en una cuantía igual a la diferencia positiva existente entre el principal pendiente de reembolso del Préstamo Subordinado a la Fecha de Determinación precedente a la Fecha Pago correspondiente y el importe del Fondo de Reserva Requerido a la Fecha de Pago correspondiente, y en el orden de aplicación previsto para este supuesto conforme a la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos. -----

En caso de que el Fondo, conforme al Orden de Prelación



AQ5984424

05/2011



de Pagos, no dispusiera en una Fecha de Pago de liquidez suficiente para proceder al reembolso que corresponda del Préstamo Subordinado, la parte del principal que hubiera quedado sin reembolsar, se reembolsará en la Fecha de Pago inmediatamente posterior junto con el importe que, en su caso, corresponda reembolsar en esa misma Fecha de Pago, hasta su reembolso total.-----

El vencimiento final del Préstamo Subordinado será en la Fecha de Vencimiento Final o, en su caso, en la fecha en que la Sociedad Gestora proceda a la Liquidación Anticipada con sujeción al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo.-----

El principal del Préstamo Subordinado pendiente de reembolso devengará un interés nominal anual variable, determinado trimestralmente para cada Periodo de Devengo de Intereses, que será el que resulte de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos para cada Periodo de Devengo de Intereses, y (ii) un margen del 0,10%. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o,

llegado el caso de la liquidación del Fondo, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. Los intereses se liquidarán y serán exigibles al día de vencimiento de cada Periodo de Devengo de Intereses en cada una de las Fechas de Pago, y se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días. La primera fecha de liquidación de intereses tendrá lugar el 14 de febrero de 2012. ----

Los intereses devengados y no pagados en una Fecha de Pago no se acumularán al principal del Préstamo Subordinado ni devengarán intereses de demora.-----

Todas las cantidades vencidas del Préstamo Subordinado que no hubieran sido abonadas por el Fondo por insuficiencia de Fondos Disponibles, se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Fondos Disponibles permitan el pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. Las cantidades no pagadas en anteriores Fechas de Pago se abonarán con preferencia a las cantidades que correspondería abonar en relación con el Préstamo Subordinado en dicha Fecha de Pago, según el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso de la liquidación del Fondo, según el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. -----

El Contrato de Préstamo Subordinado quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no



AQ5984425

05/2011

confirmaran antes de las 21:00 horas (hora CET) del día 20 de diciembre de 2011, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series. -----

18.3 Préstamo para Gastos Iniciales. -----

La Sociedad Gestora manifiesta que el resumen de este contrato contenido en la presente Estipulación, que suscribe, en nombre y representación del Fondo, con BBVA, recoge la información más sustancial y relevante del contrato, refleja fielmente el contenido del mismo y no omite información que pudiera afectar al contenido de la presente Escritura y del Folleto.

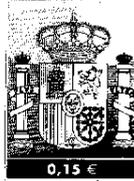
La Sociedad Gestora celebra en esta misma fecha, en representación y por cuenta del Fondo, con BBVA un contrato de préstamo por el que BBVA concederá al Fondo un préstamo de carácter mercantil (el "**Préstamo para Gastos Iniciales**") por importe de setecientos cincuenta mil (750.000,00) euros (el "**Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales**"). La entrega del importe del Préstamo para Gastos Iniciales se realizará en la Fecha de Desembolso y será destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión y admisión de los Bonos y a financiar parcialmente la cesión de los derechos de crédito de los

Préstamos, por diferencia entre el capital nominal total a que asciendan los derechos de crédito de los Préstamos y el importe nominal a que asciende la Emisión de Bonos.-----

El principal del Préstamo para Gastos Iniciales pendiente de reembolso devengará un interés nominal anual variable, determinado trimestralmente para cada Periodo de Devengo de Intereses, que será el que resulte de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses, y (ii) un margen del 0,10%. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda. Los intereses se liquidarán y serán exigibles al día de vencimiento de cada Periodo de Devengo de Intereses en cada una de las Fechas de Pago, y se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días. La primera fecha de liquidación de intereses tendrá lugar el 14 de febrero de 2012.-----

Los intereses devengados y no pagados en una Fecha de Pago no se acumularán al principal del Préstamo para Gastos Iniciales ni devengarán intereses de demora.-----

La amortización del principal del Préstamo para Gastos Iniciales se efectuará trimestralmente en cada una de las Fechas



AQ5984426

05/2011

de Pago de la forma siguiente: -----

(i) La parte del principal del Préstamo para Gastos Iniciales que hubiera sido realmente utilizada para financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión y admisión de los Bonos, se amortizará en doce (12) cuotas trimestrales consecutivas y de igual importe, en cada Fecha de Pago, la primera de las cuales tendrá lugar en la primera Fecha de Pago, 14 de febrero de 2012, y las siguientes hasta la Fecha de Pago correspondiente al 14 de noviembre de 2014, incluida. -----

(ii) La parte del principal del Préstamo para Gastos Iniciales que hubiera sido utilizada para financiar parcialmente la cesión de los derechos de crédito de los Préstamos y la que, en su caso, no resultare utilizada se amortizará en la primera Fecha de Pago, 14 de febrero de 2012. -----

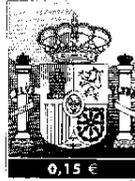
Todas las cantidades vencidas del Préstamo para Gastos Iniciales que no hubieran sido abonadas por el Fondo por insuficiencia de Fondos Disponibles, se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Fondos Disponibles permitan el pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. Las cantidades no pagadas en anteriores Fechas de Pago se

abonarán con preferencia a las cantidades que correspondería abonar en relación con el Préstamo para Gastos Iniciales en dicha Fecha de Pago, según el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso de la liquidación del Fondo, según el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.-----

El Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales no quedará resuelto en caso de resolución de la constitución del Fondo, conforme a lo previsto en el número (v) de la Estipulación 3.2 de la presente Escritura. En este caso, el Préstamo para Gastos Iniciales se destinará a atender el pago de los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos, así como las demás obligaciones contraídas por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, que nazcan a causa de la constitución del Fondo y sean exigibles, quedando postergado y subordinado el reintegro del principal a la satisfacción de dichas obligaciones, con cargo a los recursos remanentes del Fondo. -----

18.4 Contrato de Permuta Financiera. -----

La Sociedad Gestora manifiesta que el resumen de este contrato contenido en la presente Estipulación, que suscribe, en nombre y representación del Fondo, con BBVA, recoge la información más sustancial y relevante del contrato, refleja fielmente el contenido del mismo y no omite información que pudiera afectar al contenido de la presente Escritura y del Folleto.



AQ5984427

05/2011

La Sociedad Gestora celebra, en representación y por cuenta del Fondo, con BBVA, un contrato de permuta financiera (el **“Contrato de Permuta Financiera”** o la **“Permuta Financiera”**) conforme al modelo de Contrato Marco de Operaciones Financieras (CMOF) de la Asociación Española de Banca de 1997, integrado por el Contrato Marco, Anexo I, Anexo II, Anexo III y Confirmación, cuyas características más relevantes se describen a continuación. -----

En virtud del Contrato de Permuta Financiera, el Fondo realizará pagos a BBVA calculados sobre el tipo de interés de los Préstamos, y como contrapartida BBVA realizará pagos al Fondo calculados sobre el Tipo de Interés Nominal medio ponderado de las Series de los Bonos y otros conceptos, todo ello según lo descrito a continuación.-----

Parte A: El Fondo, representado por la Sociedad Gestora. --

Parte B: BBVA.-----

1. Fechas de pago.-----

Las fechas de pago coincidirán con las Fechas de Pago de los Bonos, esto es, los días 14 de febrero, 14 de mayo, 14 de agosto y 14 de noviembre de cada año, o, en caso de no ser

alguna de estas fechas un Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente posterior. La primera fecha de pago será el 14 de febrero de 2012.-----

Las cantidades variables a pagar por la Parte A y por la Parte B para cada periodo de cálculo respectivo se liquidarán por neto, siendo abonadas por la Parte pagadora a la Parte receptora en cada Fecha de Pago.-----

2. Periodos de cálculo.-----

Parte A:-----

Los periodos de cálculo para la Parte A serán los días efectivamente transcurridos entre dos Fechas de Determinación consecutivas, excluyendo la primera e incluyendo la última. Excepcionalmente, a) el primer periodo de cálculo de la Parte A tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la fecha de constitución del Fondo, incluida, y el 7 de febrero de 2012 primera Fecha de Determinación, incluido, y b) el último periodo de cálculo de la Parte A tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Determinación precedente a la fecha en que se produzca el vencimiento del Contrato de Permuta Financiera, excluida, y la fecha en la que se produzca el vencimiento, incluida.-----

Parte B:-----

Los periodos de cálculo para la Parte B serán los días efectivamente transcurridos entre dos fechas de pago



A05984428

05/2011

consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo la última. Excepcionalmente, a) el primer periodo de cálculo de la Parte B tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Desembolso de la Emisión de Bonos, incluida y la primera Fecha de Pago 14 de febrero de 2012, excluida, y b) el último periodo de cálculo de la Parte B tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Pago precedente a la fecha en que se produzca el vencimiento del Contrato de Permuta Financiera, incluida, y la fecha en la que se produzca el vencimiento, excluida.-----

3.Importe Nominal.-----

Será en cada fecha de pago la media diaria, durante el periodo de cálculo de la Parte A inmediatamente anterior, del Saldo Vivo de Préstamos no Morosos.-----

4.Importes a pagar por la Parte A.-----

Será en cada fecha de pago el resultado de aplicar el Tipo de Interés de la Parte A, determinado para el periodo de cálculo de la Parte A inmediatamente anterior, al Importe Nominal en función del número de días del periodo de cálculo de la Parte A y

sobre la base de un año compuesto por trescientos sesenta (360) días.-----

4.1 Tipo de interés de la Parte A.-----

Será para cada periodo de cálculo de la Parte A el tipo de interés anual que resulte de dividir (i) la suma del importe total de los intereses ordinarios percibidos de los de los Préstamos e ingresados al Fondo durante el periodo de cálculo de la Parte A, disminuida en el importe de los intereses corridos correspondientes a la cesión de los derechos de crédito de los Préstamos que, en su caso, hubiere pagado el Fondo durante el mismo periodo de cálculo de la Parte A, entre (ii) el Importe Nominal, multiplicado por el resultado de dividir 360 entre el número de días del periodo de cálculo de la Parte A.-----

5. Importes a pagar por la Parte B. -----

Será, en cada fecha de pago, el resultado de sumar (i) el importe resultante de aplicar el Tipo de Interés de la Parte B, determinado para el periodo de cálculo de la Parte B que vence, al Importe Nominal en función del número de días del periodo de cálculo de la Parte B que vence, sobre la base de un año compuesto por trescientos sesenta (360) días y (ii) el importe a que ascienda en la fecha de pago correspondiente la comisión devengada por el Contrato de Administración o, en caso de sustitución, por un nuevo contrato de administración. -----

5.1 Tipo de interés de la Parte B.-----



AQ5984429

05/2011

Será, para cada periodo de cálculo de la Parte B, el tipo de interés anual que resulte de sumar (i) el Tipo de Interés Nominal medio aplicable a cada Serie A, B y C determinado para el Periodo de Devengo de Intereses en curso coincidente con cada periodo de cálculo de la Parte B, ponderado por el Saldo de Principal Pendiente de cada Serie A, B y C durante el Periodo de Devengo de Intereses en curso, más (ii) un 0,50 por ciento. -----

6. Fecha de Vencimiento. -----

Será la primera en la que se produzca cualquiera de las circunstancias enumeradas de (i) a (iv) para la extinción del Fondo conforme a lo establecido en la estipulación 3.2 de la presente Escritura. -----

7. Supuestos de incumplimiento del Contrato de Permuta Financiera. -----

Si en una Fecha de Pago el Fondo (Parte A) no dispusiera de liquidez suficiente para efectuar el pago de la totalidad del importe neto que, en su caso, le correspondiera satisfacer a la Parte B, la parte de este importe neto no satisfecho será liquidado en la siguiente Fecha de Pago siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de

Pagos. Si esta situación de impago se produjera en dos Fechas de Pago consecutivas, la Parte B podrá optar por la resolución del Contrato de Permuta Financiera. En este caso, el Fondo (Parte A) asumirá la obligación del pago de la cantidad a pagar liquidativa prevista que le corresponda en los términos del Contrato de Permuta Financiera, y todo ello de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso de la liquidación del Fondo, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. Si la cantidad liquidativa del Contrato de Permuta Financiera fuera obligación de pago de la Parte B y no del Fondo (Parte A), la Parte B asumirá la obligación del pago de la cantidad a pagar liquidativa prevista en el Contrato de Permuta Financiera.-----

Igualmente se determinará que si en una Fecha de Pago la Parte B no efectuara el pago de la totalidad del importe neto que le correspondiera satisfacer al Fondo (Parte A), la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo podrá optar por la resolución del Contrato de Permuta Financiera. En este caso, la Parte B asumirá la obligación del pago de la cantidad a pagar liquidativa prevista en el Contrato de Permuta Financiera. Si la cantidad a pagar liquidativa del Contrato de Permuta Financiera fuera obligación del Fondo (Parte A) y no de la Parte B, el pago de la misma por el Fondo (Parte A) se efectuará de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. -----



AQ5984430

05/2011

Sin perjuicio de lo anterior, salvo en una situación permanente de alteración del equilibrio financiero del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, tratará de contratar un nuevo contrato de permuta financiera en condiciones sustancialmente idénticas al Contrato de Permuta Financiera. -----

8. Actuaciones en caso de modificación de la calificación de la deuda de la Parte B.-----

8.1 Criterio de Fitch. -----

La Parte B asumirá los siguientes compromisos irrevocables bajo el Contrato de Permuta Financiera:-----

(i) En el supuesto de que la calificación de la deuda no garantizada y no subordinada de la Parte B deje de tener una calificación mínima de A y F1 de Fitch, para la deuda a largo plazo y a corto plazo, respectivamente (y a estos efectos, se asume que, aunque la calificación mínima de la deuda de la Parte B fuera de A y F1, pero Fitch hubiera anunciado públicamente que cualquiera de dichas calificaciones se encuentra en situación de "Rating Watch Negative", se considerará igualmente que la calificación de la deuda de la Parte B se sitúa un escalón por

debajo de dichas calificaciones y por tanto la Parte B será considerada como no elegible) (las "Calificaciones de Fitch"), la Parte B deberá llevar a cabo dentro de un plazo de catorce (14) días naturales desde el día en que tuviera lugar, y a su coste, alguna de las siguientes medidas: -----

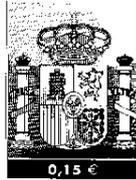
(A) ceder todos sus derechos y obligaciones derivado del Contrato de Permuta Financiera a una tercera entidad que la sustituya y que cuente con las Calificaciones de Fitch; -----

(B) conseguir que una garantía incondicional, irrevocable y a primer requerimiento con renuncia a los beneficios de orden, división y excusión de una tercera entidad que cuente con las Calificaciones de Fitch garantice sus obligaciones derivadas del Contrato de Permuta Financiera; o -----

(C) constituir un depósito en efectivo o un depósito de valores en una entidad con las Calificaciones de Fitch, en garantía del cumplimiento de las obligaciones de la Parte B por un importe calculado en función del valor de mercado de la Permuta Financiera y conforme al Anexo III del Contrato de Permuta Financiera.-----

(ii) Criterios de Fitch (continuación)-----

En el supuesto de que la deuda no garantizada y no subordinada de la Parte B deje de tener una calificación mínima de BBB+ o F2 para la deuda a largo plazo y a corto plazo, respectivamente (y a estos efectos, se asume que, aunque la



AQ5984431

05/2011

calificación mínima de la Parte B fuera de BBB+ y F2, pero Fitch hubiera anunciado públicamente que cualquiera de dichas calificaciones se encuentra en situación de "Rating Watch Negative", se considerará igualmente que la calificación de la deuda se sitúa un escalón por debajo de dichas calificaciones), la Parte B deberá llevar a cabo dentro de un plazo de catorce (14) días naturales desde el día en que tuviera lugar, y a su coste, alguna de las siguientes medidas: -----

(A) ceder todos sus derechos y obligaciones derivados de los Contrato de Permuta Financiera a una tercera entidad que la sustituya y que cuente con las Calificaciones de Fitch; -----

(B) conseguir que una garantía incondicional, irrevocable y a primer requerimiento con renuncia a los beneficios de orden, división y excusión de una tercera entidad con las Calificaciones de Fitch garantice sus obligaciones derivados del Contrato de Permuta Financiera; o -----

(C) constituir un depósito en efectivo o un depósito de valores, o en su caso, incrementarlo, en una entidad con las Calificaciones de Fitch, en garantía del cumplimiento de las obligaciones de la Parte B por un importe calculado en función del

valor de mercado de la Permuta Financiera y conforme al Anexo III del Contrato de Permuta Financiera.-----

(iii) Criterio de Fitch (continuación)-----

En el supuesto de que la deuda no garantizada y no subordinada de la Parte B o, en caso de haberse adoptado la medida (i) (B) o (ii) (B), su garante dejen de tener una calificación mínima de BBB- o F3 para la deuda a largo plazo y a corto plazo, respectivamente (y a estos efectos, se asume que, aunque la calificación mínima de la Parte B fuera de BBB- o F3, pero Fitch hubiera anunciado públicamente que cualquiera de dichas calificaciones se encuentra en situación de "Rating Watch Negative", se considerará igualmente que la calificación de la deuda se sitúa un escalón por debajo de dichas calificaciones), la Parte B, dentro de los treinta (30) días naturales desde el día en que tuviera lugar, y a su coste, procurará realizar alguna de las siguientes medidas:-----

(A) conseguir que un documento de garantía incondicional, irrevocable y a primer requerimiento con renuncia a los beneficios de orden, división y excusión de una tercera entidad que cuente con las Calificaciones de Fitch, (o de BBB+ y F2, siempre que haya constituido el depósito mencionado en el (i) (C) anterior) garantice sus obligaciones derivados del Contrato de Permuta Financiera; o-----

(B) ceder todos sus derechos y obligaciones derivados del



AQ5984432

05/2011

Contrato de Permuta Financiera a una tercera entidad que la sustituya y que cuente con las Calificaciones de Fitch (o con unas calificaciones de BBB+ y F2, siempre que haya constituido el depósito mencionado en el (i) (C) anterior). -----

En los supuestos descritos en los apartados (i), (ii) y (iii) anteriores, cuando se elija la consecución de un documento de garantía de una tercera entidad, tanto la citada garantía como la opinión legal aneja a ella serán remitidas a Fitch o sus asesores legales. -----

En caso de retirada de las calificaciones de la deuda no garantizada y no subordinada a largo y/o corto plazo de la Parte B o de su garante por parte de Fitch, la Parte B, dentro de los treinta (30) días naturales siguientes a la retirada de calificación, y a su coste, realizará alguna de las medidas mencionados en los apartados (iii)A o (iii)B anteriores. -----

Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurra por el cumplimiento de las anteriores obligaciones serán por cuenta de la Parte B. -----

8.2 Criterio de Moody's -----

La Parte B asumirá los siguientes compromisos irrevocables

bajo el Contrato de Permuta Financiera: -----

(i) Si, en cualquier momento a lo largo de la vida de la Emisión de los Bonos, ni la Parte B ni ninguno de sus Garantes cuenta con el Primer Nivel de Calificación Requerido ("Incumplimiento del Primer Nivel de Calificación"), la Parte B deberá constituir un depósito en efectivo o de valores a favor del Fondo en una entidad con una calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada igual a P-1 según la escala de calificación de Moody's, de conformidad con los términos del Anexo III del Contrato de Permuta Financiera, en el plazo de treinta (30) Días Hábiles desde la ocurrencia de dicha circunstancia. -----

El depósito en efectivo o de valores constituido a favor del Fondo podrá evitarse si se llevara a cabo alguna de las siguientes medidas:-----

a) Obtención de un sustituto con al menos el Segundo Nivel de Calificación Requerido ("Sustituto Apto"). -----

b) Obtención de un Garante con el Primer Nivel de Calificación Requerido. -----

(ii) Si, en cualquier momento a lo largo de la vida de la Emisión de los Bonos, ni la Parte B ni alguno de sus Garantes cuenta con al menos el Segundo Nivel de Calificación Requerido ("Incumplimiento del Segundo Nivel de Calificación"), la Parte B, actuando de forma diligente, procurará, en el plazo más breve



A05984433

05/2011

posible, (A) obtener un Garante con al menos el Segundo Nivel de Calificación Requerido; o (B) obtener un sustituto con al menos el Segundo Nivel de Calificación Requerido (Sustituto Apto) (o bien que el Sustituto Apto cuente con un Garante con al menos el Segundo Nivel de Calificación Requerido). -----

Mientras no se lleven a cabo las alternativas descritas anteriormente, la Parte B deberá, en el plazo de treinta (30) Días Hábiles desde la ocurrencia del Incumplimiento del Segundo Nivel de Calificación, constituir un depósito en efectivo o de valores a favor del Fondo en una entidad con una calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada igual a P-1 según la escala de calificación de Moody's, de conformidad con los términos del Anexo III del Contrato de Permuta Financiera. -----

Las obligaciones de la Parte B bajo los apartados (i) y (ii) anteriores, así como las causas de Vencimiento Anticipado que se deriven de ellas, sólo estarán vigentes mientras se mantengan las causas que motivaron el Incumplimiento del Primer Nivel de Calificación o el Incumplimiento del Segundo Nivel de Calificación, respectivamente. El importe del depósito que hubiera sido realizado por la Parte B bajo los apartados (i) y (ii) anteriores será

devuelto a la Parte B cuando cesen las causas que motivaron el Incumplimiento del Primer Nivel de Calificación o el Incumplimiento del Segundo Nivel de Calificación, respectivamente.-----

Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por el cumplimiento de las anteriores obligaciones serán por cuenta de la Parte B. -----

A los efectos anteriores, "Garante" significa aquella entidad que proporciona una Garantía Apta con respecto a las obligaciones presentes y futuras de la Parte B respecto del Contrato de Permuta Financiera. "Garantía Apta" significa una garantía incondicional e irrevocable aportada por un Garante de forma solidaria (como deudor principal) que sea directamente ejecutable por la Parte A, con respecto a la cual (i) se establece que si la obligación garantizada no puede ser realizada sin que se lleven a cabo determinadas acciones por la Parte B, el Garante realizará sus mejores esfuerzos para procurar que la Parte B lleve a cabo dichas acciones, (ii) (A) una firma de abogados proporcione una opinión legal confirmando que ninguno de los pagos del Garante a la Parte A bajo la citada Garantía estará sujeto a deducciones o retenciones por motivos fiscales, y dicha opinión haya sido comunicada a Moody's, o (B) dicha Garantía prevea que en caso de que cualquiera de dichos pagos por parte del Garante a la Parte A esté sujetos a deducciones o a



A05984434

05/2011

retenciones fiscales o a cuenta de cualquier impuesto, dicho Garante estará obligado a pagar dicha cantidad adicional de forma tal que la cantidad neta finalmente recibida por la Parte A (libre de cualquier impuesto) sea igual al importe total que la Parte A hubiera recibido de no haber existido la citada deducción o retención, o (C) en caso de que cualquier pago (el "Pago Principal") bajo la citada Garantía se efectúe neto de deducciones o retenciones fiscales o a cuenta de cualquier impuesto, la Parte B, bajo el Contrato de Permuta Financiera, deberá efectuar un pago adicional (el "Pago Adicional"), de tal forma que la cantidad neta recibida por la Parte A por parte del Garante (libre de impuestos), esto es, la suma del Pago Principal y el Pago Adicional, equivalga a la cantidad total que la Parte A hubiera recibido si dicha deducción o retención no hubiese tenido lugar (asumiendo que en virtud de la Garantía el Garante podrá ser requerido para realizar este Pago Adicional); y (iii) el Garante renuncia expresa e irrevocablemente a cualquier derecho de compensación en virtud de dicha Garantía; y "Sustituto Apto" significa una entidad que legalmente puede cumplir con las obligaciones debidas a la Parte A bajo el Contrato de Permuta

Financiera o su sustituto (según resulte de aplicación) (A) con el Segundo Nivel de Calificación Requerido, o (B) cuyas obligaciones presentes y futuras debidas a la Parte A bajo el Contrato de Permuta Financiera o su sustituto según resulte de aplicación estén garantizadas conforme a una Garantía Apta aportada por un Garante con el Segundo Nivel de Calificación Requerido.-----

Una entidad contará con el "Primer Nivel de Calificación Requerido" (A) en el caso de que dicha entidad cuente con una calificación de Moody's para su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada, si dicha calificación es P-1 y la calificación de Moody's para su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada es igual o superior a A2, o (B) en el caso de que dicha entidad no cuente con una calificación de Moody's para su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada, si la calificación de Moody's para su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada es igual o superior a A1.---

Una entidad contará con el "Segundo Nivel de Calificación Requerido" (A) en el caso de que dicha entidad cuente con una calificación de Moody's para su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada, si dicha calificación es igual o superior a P-2 y la calificación de Moody's para su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada es igual o superior a A3, o (B) en el caso de que dicha entidad no cuente con una calificación



05/2011



A05984435

de Moody's para su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada, si la calificación de Moody's para su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada es igual o superior a A3. --

9. Otras características del Contrato de Permuta Financiera. -----

9.1 En caso de Vencimiento Anticipado, en los supuestos contemplados y definidos en el Contrato de Permuta Financiera, la Parte B asumirá la obligación del pago de la cantidad a pagar liquidativa prevista en el Contrato de Permuta Financiera. Si la cantidad a pagar liquidativa del Contrato de Permuta Financiera fuera obligación del Fondo (Parte A) y no de la Parte B, el pago de la misma por el Fondo (Parte A) se efectuará de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos o con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda. -----

9.2 El Contrato de Permuta Financiera se someterá a la legislación española. -----

9.3 El Contrato de Permuta Financiera quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes de las 21:00 horas (hora

CET) del día 20 de diciembre de 2011, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series. -----

9.4 La ocurrencia, en su caso, del Vencimiento Anticipado del Contrato de Permuta Financiera no constituirá en sí misma una causa de Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos y Liquidación Anticipada del Fondo a que se refieren las Estipulaciones 12.9.4 y 3.1 de la presente Escritura, salvo que en conjunción con otros eventos o circunstancias relativos a la situación patrimonial del Fondo se produjera una alteración sustancial o permanente de su equilibrio financiero. -----

9.5 La Parte B solo podrá ceder todos sus derechos y obligaciones derivadas del Contrato de Permuta Financiera, previo consentimiento por escrito de la Parte A, a una tercera entidad con una calificación crediticia de Primer Nivel de Calificación Requerido por Moody's y las Calificaciones Requeridas de Fitch, previa notificación a las Agencias de Calificación. -----

18.5 Contrato de Agencia de Pagos. -----

La Sociedad Gestora manifiesta que el resumen de este contrato contenido en la presente Estipulación, que suscribe, en nombre y representación del Fondo, con BBVA, recoge la información más sustancial y relevante del contrato, refleja



05/2011



AQ5984436

fielmente el contenido del mismo no omite información que pudiera afectar al contenido de la presente Escritura y del Folleto.

El servicio financiero de la Emisión de Bonos se atenderá a través de BBVA, en calidad de Agente de Pagos. El pago de intereses y amortizaciones se comunicará a los titulares de los Bonos en los supuestos y con los días de antelación previstos para cada caso en la Estipulación 20 de la presente Escritura. El abono de intereses y de las amortizaciones será realizado a los titulares de los Bonos por las entidades participantes correspondientes y, a éstas, a su vez, les será realizado por Iberclear, como entidad encargada del registro contable. -----

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebra con BBVA un contrato de agencia de pagos para realizar el servicio financiero de la Emisión de Bonos (el **"Contrato de Agencia de Pagos"**). -----

Las obligaciones que asumirá BBVA (el **"Agente de Pagos"**) en este Contrato de Agencia de Pagos son resumidamente las siguientes: -----

(i) En cada una de las Fechas de Pago de los Bonos, efectuar, con cargo a la Cuenta de Tesorería del Fondo, el pago

de intereses y, en su caso, de reembolso del principal de los Bonos a través de Iberclear, una vez deducido el importe total de la retención a cuenta por rendimientos del capital mobiliario que deba efectuar la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, de acuerdo con la legislación fiscal aplicable.-----

(ii) En cada una de las Fechas de Fijación del Tipo de Interés, comunicar a la Sociedad Gestora el Tipo de Interés de Referencia determinado que servirá de base para el cálculo por la Sociedad Gestora del Tipo de Interés Nominal aplicable a cada una de las Series de los Bonos. -----

En el supuesto de que la deuda no subordinada y no garantizada del Agente de Pagos experimentara, en cualquier momento de la vida de la Emisión de Bonos, un descenso de la calificación crediticia a corto plazo situándose por debajo de P-1, según la escala de calificación de Moody's, o un descenso de la calificación crediticia a corto o a largo plazo por debajo de F1 o de A, respectivamente, según la escala de calificación de Fitch, la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de treinta (30) días naturales a contar desde el momento que tenga lugar cualquiera de dichas circunstancias, deberá poner en práctica alguna de las opciones descritas a continuación y previa comunicación a las Agencias de Calificación: (i) obtener de una entidad con una calificación mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de P-1 a corto plazo, según la escala de



AQ5984437

05/2011



calificación de Moody's, y/o de F1 y A a corto y largo plazo, respectivamente y según la escala de calificación de Fitch, un aval incondicional e irrevocable y a primer requerimiento con renuncia a los beneficios de orden, división y excusión que garantice, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el cumplimiento de los compromisos de pago asumidos por el Agente de Pagos durante el tiempo que se mantenga cualquiera de dichas circunstancias de descenso y pérdida de calificación crediticia por parte del Agente de Pagos; o (ii) revocar la designación del Agente de Pagos, procediendo a designar a otra entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de F1 y de P-1, según las escalas de calificación de Fitch y de Moody's, respectivamente, y con calificación crediticia mínima de su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada de A, según la escala de calificación de Fitch, que le sustituya antes de dar por resuelto el Contrato de Agencia de Pagos o, en su caso, en virtud de un nuevo contrato de agencia de pagos. Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurra por la realización y formalización de las anteriores opciones serán por cuenta de BBVA o, en su caso, del Agente de Pagos

garantizado. A los efectos anteriores, se asume que, aunque la calificación de la deuda del Agente de Pagos fuera de A y F1, pero Fitch hubiera anunciado públicamente que cualquiera de dichas calificaciones se encuentran en situación de "Rating Watch Negative" o dichas calificaciones hubiesen sido retiradas por Fitch, se considerará igualmente que la calificación de la deuda del Agente de Pagos se encuentra por debajo de las calificaciones mínimas requeridas por Fitch. -----

En caso de sustitución del Agente de Pagos, la Sociedad Gestora estará facultada para modificar la comisión en favor de la entidad sustituta que podrá ser superior a la establecida en el Contrato de Agencia de Pagos original. -----

El Agente de Pagos, desde el momento en que se de el descenso de su calificación crediticia, se compromete a realizar esfuerzos comerciales razonables para que la Sociedad Gestora pueda adoptar alguna de las acciones anteriores.-----

En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente de Pagos, el Fondo le satisfará en cada Fecha de Pago durante la vigencia del contrato, una comisión de doce mil (12.000,00 euros) impuestos incluidos en su caso. Esta comisión se pagará siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. -----

En el supuesto de que el Fondo, conforme al Orden de



05/2011



AQ5984438



Prelación de Pagos no dispusiera de liquidez suficiente para satisfacer la totalidad de la comisión, los importes no pagados se acumularán sin penalidad alguna a la comisión que corresponda pagar en la siguiente Fecha de Pago, a no ser que se mantuviera dicha situación de iliquidez, en cuyo caso los importes debidos se irán acumulando hasta su pago total en aquella Fecha de Pago en que quedaran satisfechos, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. -----

El Contrato de Agencia de Pagos quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes de las 21:00 horas (hora CET) del día 20 de diciembre de 2011, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series. -----

18.6 Contrato de Intermediación Financiera. -----

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebra con la Entidad Cedente un Contrato de Intermediación Financiera destinado a remunerar a ésta por el proceso de intermediación financiera desarrollado y que ha permitido la transformación financiera definitiva de la actividad

del Fondo, la cesión a éste de los derechos de crédito de los Préstamos y la calificación asignada a cada una de las Series de los Bonos. -----

La Entidad Cedente tendrá derecho a percibir del Fondo una remuneración variable y subordinada (el "**Margen de Intermediación Financiera**") que se determinará y devengará al vencimiento de cada periodo trimestral que comprenderá, excepto para el primer periodo, los tres meses naturales inmediatamente anteriores a cada Fecha de Pago, en una cuantía igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre los ingresos y gastos devengados por el Fondo, incluidas las pérdidas de ejercicios anteriores si las hubiere, de cada periodo de acuerdo con su contabilidad y previos al cierre del último día del mes natural inmediatamente anterior a cada Fecha de Pago. La liquidación del Margen de Intermediación Financiera que hubiere sido devengado al cierre de los meses de enero, abril, julio y octubre, que corresponden al último mes natural de cada periodo de devengo trimestral se realizará en la Fecha de Pago inmediatamente posterior siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo.-----

Excepcionalmente: (i) el primer periodo de devengo del Margen de Intermediación comprenderá desde la fecha de constitución del Fondo, incluida, hasta el 31 de enero de 2012, incluido, que corresponde al último día del mes natural precedente



AQ5984439

05/2011

a la primera Fecha de Pago, y (ii) el último periodo de devengo del Margen de Intermediación Financiera comprenderá a) hasta la Fecha de Vencimiento Final o la fecha en que finalice la Liquidación Anticipada del Fondo, b) desde el último día del mes natural anterior a la Fecha de Pago precedente a la fecha citada en a), incluyendo la a) y excluyendo la b). La primera fecha de liquidación del Margen de Intermediación Financiera tendrá lugar en la primera Fecha de Pago, el 14 de febrero de 2012. -----

En caso de que el Fondo, conforme al Orden de Prelación de Pagos, no dispusiera en una Fecha de Pago de liquidez suficiente para satisfacer la totalidad del Margen de Intermediación Financiera, el importe devengado que hubiera quedado sin pagar se acumulará sin penalidad alguna al Margen de Intermediación Financiera que se hubiere devengado, en su caso, en el siguiente periodo trimestral y se hará efectivo en las siguientes Fechas de Pago en que los Fondos Disponibles permitan el pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso de liquidación del Fondo, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. Los importes del Margen de Intermediación Financiera no pagados en anteriores Fechas de

Pago se abonarán con preferencia al importe que corresponda abonar en la Fecha de Pago correspondiente. -----

El Contrato de Intermediación Financiera quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes de las 21:00 horas (hora CET) del día 20 de diciembre de 2011, como finales, cualquiera de las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series de Bonos. -----

Sección VI: GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL FONDO.-----

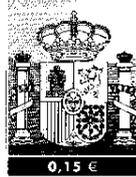
19 ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN DEL FONDO.-----

19.1 Actuaciones de la Sociedad Gestora.-----

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

(i) Llevar la contabilidad del Fondo, con la debida separación de la propia de la 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.--

(ii) Adoptar las decisiones oportunas en relación con la liquidación del Fondo, incluyendo la decisión de Liquidación



AQ5984440

05/2011

Anticipada del Fondo y Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos, de acuerdo con lo previsto en la presente Escritura de Constitución y en el Folleto. Asimismo, adoptar las decisiones oportunas en caso de resolución de la constitución del Fondo.-----

(iii) Dar cumplimiento a sus obligaciones formales, documentales y de información ante la CNMV, las Agencias de Calificación y cualquier otro organismo supervisor.-----

(iv) Nombrar y, en su caso, sustituir y revocar al auditor de cuentas que lleve a cabo la revisión y la auditoría de las cuentas anuales del Fondo.-----

(v) Facilitar a los tenedores de los Bonos, a la CNMV y a las Agencias de Calificación, cuantas informaciones y notificaciones prevea la legislación vigente y, en especial, las contempladas en el Folleto.-----

(vi) Cumplir con las obligaciones de cálculo previstas y efectuar las actuaciones previstas en la presente Escritura y en el Folleto y en los diversos contratos de operaciones del Fondo o en aquéllos otros que, llegado el caso, concertara posteriormente la Sociedad Gestora en nombre y por cuenta del Fondo.-----

(vii) La Sociedad Gestora podrá prorrogar o modificar los

contratos que haya suscrito en nombre del Fondo o sustituir, en su caso, a cada uno de los prestadores de los servicios al Fondo, en los términos previstos en cada uno de los contratos, e, incluso, caso de ser necesario, celebrar contratos adicionales, incluido un contrato de línea de crédito o de préstamo en caso de Liquidación Anticipada del Fondo. En cualquier caso tales actuaciones requerirán la comunicación de la Sociedad Gestora a la CNMV o su autorización previa caso de ser necesaria y su notificación a las Agencias de Calificación, y siempre que con tales actuaciones no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación. Asimismo, la Sociedad Gestora podrá modificar la presente Escritura de Constitución en los términos establecidos en el artículo 7 de la Ley 19/1992, que se recogen en la Estipulación 22 de la presente Escritura. La presente Escritura de Constitución o los contratos también podrán ser objeto de subsanación a instancia de la CNMVV.-----

(viii) Ejercer los derechos inherentes a la titularidad de los derechos de crédito de los Préstamos no Hipotecarios y los Certificados de Transmisión de Hipoteca adquiridos por el Fondo y, en general, realizar todos los actos de administración y disposición que sean necesarios para el correcto desempeño de la administración y la representación legal del Fondo.-----

(ix) Comprobar que el importe de los ingresos que efectivamente reciba el Fondo de los Préstamos se corresponde



05/2011



AQ5984441



con las cantidades que ha de percibir el Fondo, de acuerdo con las condiciones de cesión de los derechos de crédito de los Préstamos y con las condiciones de sus correspondientes contratos comunicadas por la Entidad Cedente, y que los ingresos de los importes que correspondan a los Préstamos los efectúa el Administrador al Fondo en los plazos y términos previstos en el Contrato de Administración. -----

(x) Determinar, en cada Fecha de Fijación del Tipo de Interés, y respecto a cada siguiente Periodo de Devengo de Intereses, el Tipo de Interés Nominal a aplicar a cada una de las Series de Bonos, y calcular y liquidar las cantidades que corresponda pagar en cada Fecha de Pago por los intereses devengados. -----

(xi) Calcular y determinar en cada Fecha de Determinación, el principal a amortizar y reembolsar de cada una de las Series de Bonos en la Fecha de Pago correspondiente. -----

(xii) Determinar el tipo de interés aplicable a cada una de las operaciones financieras activas, pasivas y de cobertura que corresponda y calcular y liquidar las cantidades por intereses y comisiones que el Fondo ha de percibir y pagar en virtud de las

mismas, así como las comisiones a pagar por los diferentes servicios financieros concertados. -----

(xiii) Efectuar las actuaciones previstas con relación a las calificaciones a la deuda o de la situación financiera de las contrapartes del Fondo en los contratos de operaciones financieras y prestación de servicios que se relacionan en las estipulaciones 10 y 18 de la presente Escritura. -----

(xiv) Velar para que las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería, produzcan la rentabilidad establecida en el respectivo Contrato.-----

(xv) Calcular los Fondos Disponibles, los Fondos Disponibles para Amortización, los Fondos Disponibles de Liquidación y las obligaciones de pago o de retención que tendrá que efectuar, y realizar su aplicación, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda. -----

(xvi) Ordenar las transferencias de fondos entre las diferentes cuentas activas y pasivas, y las instrucciones de pago que corresponda, incluidas las asignadas para atender el servicio financiero de los Bonos. -----

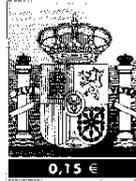
20. NOTIFICACIONES. -----

La Sociedad Gestora, en su labor de gestión y administración del Fondo, se compromete a suministrar, con la mayor diligencia posible o en los plazos que se determinan, la

404



05/2011



AQ5984442



información descrita a continuación y de cuanta información adicional le sea razonablemente requerida. -----

Informaciones ordinarias. -----

La Sociedad Gestora se compromete a efectuar las notificaciones que se detallan a continuación, observando la periodicidad que se prevé en cada una de ellas. -----

a) Notificaciones a los tenedores de los Bonos referidas a cada Fecha de Pago. -----

1. En el plazo comprendido entre la Fecha de Fijación del Tipo de Interés y dos (2) Días Hábiles siguientes como máximo a cada Fecha de Pago, procederá a comunicar a los tenedores de los Bonos, el Tipo de Interés Nominal resultante para cada una de las Series de Bonos, para el Periodo de Devengo de Intereses siguiente a dicha Fecha de Pago. -----

2. Trimestralmente, con una antelación mínima de un (1) día natural anterior a cada Fecha de Pago, procederá a comunicar a los tenedores de los Bonos la siguiente información: -----

i) Los intereses resultantes de los Bonos de cada una de las Series, junto con la amortización de los mismos. -----

ii) Asimismo, y si procediera, las cantidades de intereses y

de amortización devengadas por los Bonos de cada una de las Series y no satisfechas, por insuficiencia de Fondos Disponibles, de conformidad con las reglas del Orden de Prelación de Pagos.--

iii) Los Saldos de Principal Pendiente de los Bonos de cada una de las Series, después de la amortización a liquidar en cada Fecha de Pago, y los porcentajes que dichos Saldos de Principal Pendiente representan sobre el importe nominal inicial de cada Bono.-----

iv) La tasa de amortización anticipada de principal de los Préstamos realizada por los Deudores durante los tres meses naturales anteriores a la Fecha de Pago. -----

v) La vida residual media de los Bonos de cada una de las Series estimadas con las hipótesis de mantenimiento de la tasa de amortización anticipada de principal de los Préstamos y con el resto de las hipótesis previstas en el apartado 4.10 de la Nota de Valores. -----

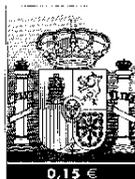
Las anteriores notificaciones serán efectuadas según lo dispuesto en esta Estipulación y la notificación 1 será, asimismo, puestas en conocimiento del Agente de Pagos y de Iberclear, con una antelación mínima de un (1) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago. -----

b) Información referida a cada Fecha de Pago:-----

Con relación a los Préstamos a la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago:-----



05/2011



AQ5984443

1. Saldo Vivo.-----
2. Importe de los intereses y de principal al que ascienden las cuotas en morosidad.-----
3. Tipo de interés y, en caso de ser variables, índices de referencia de los Préstamos.-----
4. Años de vencimiento de los Préstamos.-----
5. Saldo Vivo de los Préstamos Dudosos e importe acumulado de los Préstamos Dudosos desde la fecha de constitución del Fondo.-----

Con relación a la situación económico-financiera del Fondo:

1. Informe sobre la procedencia y posterior aplicación de los Fondos Disponibles y los Fondos Disponibles para Amortización de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo. --

Las anteriores informaciones serán publicadas en la página web de la Sociedad Gestora.-----

c) Anualmente, con relación a las Cuentas Anuales del Fondo:-----

Cuentas anuales (balance, cuenta de resultados e informe de gestión) e informe de auditoría dentro del plazo que establezcan las disposiciones al efecto o, en su caso, dentro de

los tres (3) meses siguientes al cierre de cada ejercicio que serán depositadas en la CNMV. -----

Notificaciones extraordinarias. -----

Serán objeto de notificación extraordinaria:-----

1. El Tipo de Interés Nominal de cada una de las Series y el Tipo de Interés Nominal determinado para cada una de las Series de Bonos para el primer Periodo de Devengo de Intereses. -----

2. Restantes:-----

Todo hecho relevante que pueda producirse en relación con los Préstamos, con los Bonos, con el Fondo y con la propia Sociedad Gestora, que, por su carácter excepcional pueda influir de modo sensible en la negociación de los Bonos y, en general, de cualquier modificación relevante en el activo o pasivo del Fondo, de modificación de la presente Escritura de Constitución, en su caso, o en caso de resolución de la constitución del Fondo o de una eventual decisión de Liquidación Anticipada del Fondo y de Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos por cualquiera de las causas previstas en el Folleto. En este último supuesto, la Sociedad Gestora remitirá a la CNMV el acta notarial de extinción del Fondo y el procedimiento de liquidación seguido a que hace referencia la Estipulación 3.2 de la presente Escritura.-----

La modificación de la Escritura de Constitución será comunicada por la Sociedad Gestora a las Agencias de Calificación y será difundida por la Sociedad Gestora a través de



AQ5984444

05/2011

la información pública periódica del Fondo, debiéndose publicar en la página web de la Sociedad Gestora, en su caso. Cuando resulte exigible, deberá elaborarse un suplemento al Folleto y difundirse como información relevante de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 82 de la Ley del Mercado de Valores.-----

Procedimiento de notificación a los tenedores de los Bonos.-----

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:-----

1. Notificaciones ordinarias.-----

Las notificaciones ordinarias a los tenedores de los Bonos serán efectuadas mediante publicación en el boletín diario de AIAF Mercado de Renta Fija, o cualquier otro que lo sustituyera o de similares características, o bien mediante publicación en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico-financiero o general. Adicionalmente, la Sociedad Gestora o el Agente de Pagos podrán difundir tales informaciones u otras en interés de los titulares de los Bonos a través de los canales y sistemas de difusión propios de los mercados

financieros tales como Reuters, Bloomberg o cualquier otro de similares características.-----

2. Notificaciones extraordinarias.-----

Salvo que de otra manera se prevea en la presente Escritura y en el Folleto, las notificaciones extraordinarias habrán de ser efectuadas mediante publicación en el boletín diario de AIAF Mercado de Renta Fija o en cualquier otro que lo sustituyera o de similares características, o mediante publicación en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico-financiero o general, considerándose esas notificaciones hechas en la fecha de dicha publicación, siendo aptos para las mismas cualquier día del calendario, bien sea Día Hábil o inhábil (según lo establecido en el Folleto).-----

Excepcionalmente, el Tipo de Interés Nominal de cada una de las Series y el Tipo de Interés Nominal determinado para los Bonos de cada una de las Series para el primer Periodo de Devengo de Intereses, será comunicado por escrito por la Sociedad Gestora, antes de las 21:00 horas (hora CET) del día 20 de diciembre de 2011, a la Entidad Suscriptora. Asimismo, la Sociedad Gestora también lo comunicará al Agente de Pagos, a AIAF y a Iberclear.-----

3. Notificaciones y otras informaciones.-----

La Sociedad Gestora podrá poner a disposición de los titulares de los Bonos las notificaciones ordinarias y

105



AQ5984445

05/2011



extraordinarias y otras informaciones de interés para los mismos a través de sus propias páginas en Internet u otros medios de teletransmisión de similares características. -----

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

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

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

La Sociedad Gestora suministrará a las Agencias de Calificación información periódica sobre la situación del Fondo y el comportamiento de los Préstamos para que realicen el seguimiento de la calificación de los Bonos y las notificaciones de carácter extraordinario, remitiendo dicha información, en el caso de Fitch, a la dirección de correo electrónico: -----

London.CDOSurveillance@fitchratings.com, o -----
cualquier otra que pueda sustituirla en el futuro. Igualmente
realizará sus mejores esfuerzos para facilitar dicha información
cuando de forma razonable fuera requerida a ello y, en cualquier
caso, cuando existiera un cambio significativo en las condiciones
del Fondo, en los contratos concertados por el mismo a través de
su Sociedad Gestora o en las partes interesadas. -----

Sección VII: PRELACIÓN DE PAGOS DEL FONDO. -----

21. REGLAS DE PRELACIÓN ESTABLECIDAS EN LOS PAGOS DEL FONDO -----

21.1 Origen y aplicación de fondos en la Fecha de Desembolso de los Bonos. -----

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

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

- a) Desembolso de la suscripción de los Bonos. -----
- b) Disposición del principal del Préstamo para Gastos
Iniciales. -----
- c) Disposición del principal del Préstamo Subordinado. -----

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

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

105



AQ5984446

05/2011

derechos de crédito de los Préstamos no Hipotecarios y de suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por su valor nominal. -----

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

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

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

En cada Fecha de Pago que no sea la Fecha de Vencimiento Final ni cuando tuviera lugar la Liquidación Anticipada del Fondo, la Sociedad Gestora procederá con carácter sucesivo a aplicar los Fondos Disponibles y los Fondos Disponibles para Amortización y en el orden de prelación de pagos que se establece a continuación para cada uno de ellos (el "Orden de Prelación de Pagos"). -----

21.2.1 Fondos Disponibles: origen y aplicación. -----

1. Origen. -----

Los fondos disponibles en cada Fecha de Pago (los

“Fondos Disponibles”) para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención relacionadas a continuación en el apartado 2, serán los importes que habrán sido depositados en la Cuenta de Tesorería, correspondientes a los siguientes conceptos identificados como tales por la Sociedad Gestora (conforme a la información recibida del Administrador en los conceptos que aplique):-----

a) Los ingresos percibidos por el reembolso del principal de los Préstamos durante el Periodo de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente.-----

b) Los ingresos percibidos por intereses ordinarios y de demora percibidos de los Préstamos durante el Periodo de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente. --

c) Los rendimientos percibidos por las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería.-----

d) El importe correspondiente al Fondo de Reserva en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente.-----

e) En su caso, las cantidades netas percibidas por el Fondo en virtud del Contrato de Permuta Financiera y, en el caso de resolución del Contrato, la cantidad que corresponda al pago liquidativo a pagar por la contraparte del Fondo (Parte B).-----

f) Cualesquiera otras cantidades que hubiera percibido el Fondo durante el Periodo de Determinación precedente a la



05/2011



AQ5984447

Fecha de Pago correspondiente, incluyendo las que puedan resultar de la enajenación de bienes, inmuebles, valores o derechos adjudicados o dados en pago de Préstamos, o explotación de los mismos. -----

g) Adicionalmente, hasta la primera Fecha de Pago, el remanente por la disposición del Préstamo para Gastos Iniciales en la parte que no hubiere sido utilizada. -----

Los ingresos correspondientes a los conceptos a), b) y f) anteriores percibidos por el Fondo y depositados en la Cuenta de Tesorería desde la Fecha de Determinación precedente, excluida, a la Fecha de Pago correspondiente, incluida, no se incluirán en los Fondos Disponibles en la Fecha de Pago correspondiente, permaneciendo su importe depositado en la Cuenta de Tesorería para su inclusión en los Fondos Disponibles en la siguiente Fecha de Pago. -----

2. Aplicación. -----

Los Fondos Disponibles se aplicarán en cada Fecha de Pago al cumplimiento, con independencia del momento de su devengo, de las obligaciones de pago o de retención exigibles en cada Fecha de Pago en el siguiente orden de prelación, salvo la

aplicación establecida en el orden 1º que podrá tener lugar en cualquier momento de acuerdo con su exigibilidad:-----

1º. Pago de los impuestos y gastos ordinarios⁽¹⁾ y extraordinarios⁽²⁾ del Fondo, suplidos o no por la Sociedad Gestora y debidamente justificados, incluyendo la comisión de administración a favor de ésta, y el resto de gastos y comisiones por servicios, incluidos los derivados del Contrato de Agencia de Pagos, así como los gastos de constitución del Fondo y de emisión y admisión de los Bonos que no hubieran sido satisfechos en la Fecha de Desembolso.. En este orden sólo se atenderán en favor del Administrador y en relación con el Contrato de Administración los gastos que hubiere anticipado o suplido por cuenta del Fondo y las cantidades que correspondiera devolverle en relación con los Préstamos, todos ellos debidamente justificados.-----

2º. Pago al Administrador de la comisión establecida por el Contrato de Administración. -----

3º. En su caso, pago de la cantidad neta a satisfacer por el Fondo en virtud del Contrato de Permuta Financiera, y, solamente en el caso de resolución del citado Contrato por incumplimiento del Fondo o por ser éste la parte afectada por circunstancias objetivas sobrevenidas, de la cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago liquidativo. -----

4º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la



AQ5984448

05/2011

Serie A. -----

5º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B salvo postergación de este pago al 8º lugar en el orden de prelación. -----

Se procederá a la postergación de este pago al 8º lugar cuando en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente el Saldo Vivo acumulado de los Préstamos Dudosos, computados por el importe del Saldo Vivo a la fecha de clasificación del Préstamo Dudoso, desde la constitución del Fondo fuera superior al 20,00% del Saldo Vivo inicial de los Préstamos en la constitución del Fondo y siempre que no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos de la Serie A o no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente. -----

6º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie C salvo postergación de este pago al 9º lugar en el orden de prelación. -----

Se procederá a la postergación de este pago al 9º lugar cuando en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente el Saldo Vivo acumulado de los Préstamos

Dudosos, computados por el importe del Saldo Vivo a la fecha de clasificación del Préstamo Dudoso, desde la constitución del Fondo fuera superior al 15,00% del Saldo Vivo inicial de los Préstamos en la constitución del Fondo y siempre que no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos de las Series A y B o no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente-----

7°.Retención para Amortización en una cantidad igual a la diferencia positiva existente a la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente entre (i) el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos y (ii) el Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos.-----

En función de la liquidez existente en cada Fecha de Pago, el importe efectivamente aplicado a la Retención para Amortización integrará los Fondos Disponibles para Amortización que se aplicarán de acuerdo con las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización que se establecen en la Estipulación 21.2.2 siguiente de la presente Escritura. -----

8°.Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B cuando se produzca la postergación de este pago del 5º lugar en el orden de prelación conforme se establece en el propio apartado.-----

9°. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la



05/2011



A05984449

Serie C cuando se produzca la postergación de este pago del 6º lugar en el orden de prelación conforme se establece en el propio apartado. -----

10º. Retención de la cantidad suficiente para mantener la dotación del importe del Fondo de Reserva Requerido. -----

11º. En su caso, pago de la cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago liquidativo del Contrato de Permuta Financiera excepto en los supuestos contemplados en el orden 3º anterior. -----

12º. Pago de los intereses devengados del Préstamo Subordinado. -----

13º. Reembolso del principal del Préstamo Subordinado en la cuantía correspondiente a la amortización del mismo. ---

14º. Pago de intereses devengados del Préstamo para Gastos Iniciales. -----

15º. Reembolso del principal del Préstamo para Gastos Iniciales en la cuantía correspondiente a la amortización del mismo. -----

16º. Pago del Margen de Intermediación Financiera. -----

Cuando en un mismo número de orden de prelación existan

cantidades exigibles por diferentes conceptos en una Fecha de Pago determinada y los Fondos Disponibles no fueran suficientes para atender los importes exigibles de todos ellos, la aplicación del remanente de los Fondos Disponibles se realizará a prorrata entre los importes que sean exigibles de cada uno de ellos, procediéndose a la distribución del importe aplicado a cada concepto por el orden de vencimiento de los débitos exigibles.-----

(1) Se consideran gastos ordinarios del Fondo: -----

a) Gastos que puedan derivarse de las verificaciones, inscripciones y autorizaciones administrativas de obligado cumplimiento distintos del pago de los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos. -----

b) Honorarios de las Agencias de Calificación por el seguimiento y el mantenimiento de la calificación de los Bonos. ---

c) Gastos relativos a la llevanza del registro contable de los Bonos por su representación mediante anotaciones en cuenta, su admisión a negociación en mercados secundarios organizados y el mantenimiento de todo ello. -----

d) Gastos de auditoría de las cuentas anuales.-----

e) Gastos derivados de la amortización de los Bonos.-----

f) Gastos derivados de los anuncios y notificaciones relacionados con el Fondo y/o los Bonos.-----

(2) Se consideran gastos extraordinarios del Fondo:-----

a) Si fuera el caso, gastos derivados de la preparación y



AQ5984450

05/2011

formalización por la modificación de la Escritura de Constitución y de los contratos, así como por la celebración de contratos adicionales. -----

b) Gastos necesarios para instar la ejecución de los Préstamos y de sus garantías, así como los derivados de las actuaciones recuperatorias que se requieran. -----

c) Gastos necesarios para la gestión, administración, mantenimiento, valoración y enajenación de inmuebles, bienes valores o derechos adjudicados o dados en pago de Préstamos o para la explotación de los mismos. -----

d) Gastos extraordinarios de auditorías y de asesoramiento legal. -----

e) Si fuera el caso, el importe remanente de gastos iniciales de constitución del Fondo y de emisión y admisión de los Bonos que hubiera excedido del principal del Préstamo para Gastos Iniciales. -----

f) En general, cualesquiera otros gastos o costes requeridos extraordinarios o no determinados entre los gastos/ordinarios que fueran soportados por el Fondo o soportados o incurridos por la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del mismo. -----

21.2.2 Fondos Disponibles para Amortización: origen y aplicación. -----

1. Origen.-----

Los Fondos Disponibles para Amortización en cada Fecha de Pago serán el importe de la Retención para Amortización efectivamente aplicado en el sexto (6º) lugar del orden de prelación de pagos en la Fecha de Pago correspondiente. -----

2. Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización entre cada Serie.-----

Los Fondos Disponibles para Amortización en cada Fecha de Pago se aplicarán secuencialmente en primer lugar a la amortización de la Serie A hasta su total amortización, en segundo lugar a la amortización de la Serie B hasta su total amortización y en tercer lugar a la amortización de la Serie C hasta su total amortización. -----

21.3 Orden de Prolación de Pagos de Liquidación del Fondo. -----

La Sociedad Gestora procederá a la liquidación del Fondo, cuando tenga lugar la liquidación del mismo en la Fecha de Vencimiento Final o cuando tuviera lugar la Liquidación Anticipada con arreglo a lo previsto en las Estipulaciones 3.1 y 3.2 de la presente Escritura, mediante la aplicación de los fondos disponibles por los siguientes conceptos (los “**Fondos Disponibles de Liquidación**”): (i) los Fondos Disponibles y (ii) los



05/2011



AQ5984451

importes que vaya obteniendo el Fondo por la enajenación de los derechos de crédito de los Préstamos y de los activos que quedaran remanentes, en el siguiente orden de prelación de pagos (el "Orden de Prolación de Pagos de Liquidación"): -----

1º. Reserva para hacer frente a los gastos finales de extinción y liquidación de orden tributario, administrativo o publicitario. -----

2º. Pago de los impuestos y gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, suplidos o no por la Sociedad Gestora y debidamente justificados, incluyendo la comisión de administración a favor de ésta, y el resto de gastos y comisiones por servicios, incluidos los derivados del Contrato de Agencia de Pagos. En este orden sólo se atenderán en favor del Administrador y en relación con el Contrato de Administración los gastos que hubiere anticipado o suplido por cuenta del Fondo y las cantidades que correspondiera devolverle en relación con los Préstamos, todos ellos debidamente justificados. -----

3º. Pago al Administrador de la comisión establecida en el Contrato de Administración. -----

4º. En su caso, pago de los importes debidos de la cantidad

neta a satisfacer por el Fondo por la terminación de la Permuta Financiera y, solamente en el caso de resolución del citado Contrato por incumplimiento del Fondo o por ser éste la parte afectada por circunstancias objetivas sobrevenidas, de la cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago liquidativo. ----

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

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

7º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B.-----

8º. Amortización del principal de los Bonos de la Serie B. ----

9º. Amortización del principal de los Bonos de la Serie C. ----

10º. Amortización del principal de los Bonos de la Serie C. --

11º. En caso de que fuera concertada la línea de crédito o el préstamo con arreglo a lo previsto en la Estipulación 3.1.3 (iii) de la presente Escritura, pago de los gastos financieros devengados y del reembolso del principal de la línea de crédito o del préstamo concertado.-----

12º. En su caso, pago de la cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago liquidativo del Contrato de Permuta Financiera excepto en los supuestos contemplados en el orden 4º anterior. -----

13º. Pago de los intereses devengados del Préstamo Subordinado.-----



05/2011



AQ5984452

14º. Amortización del principal del Préstamo Subordinado.--

15º. Pago de los intereses devengados del Préstamo para
Gastos Iniciales. -----

16º Amortización del principal del Préstamo para Gastos
Iniciales. -----

17º. Pago del Margen de Intermediación Financiera. -----

Cuando en un mismo número de orden de prelación existan cantidades exigibles por diferentes conceptos en la Fecha de Vencimiento Final o cuando tuviera lugar la Liquidación Anticipada y los Fondos Disponibles de Liquidación no fueran suficientes para atender los importes exigibles de todos ellos, la aplicación del remanente de los Fondos Disponibles de Liquidación se realizará a prorrata entre los importes que sean exigibles de cada uno de ellos, procediéndose a la distribución del importe aplicado a cada concepto por el orden de vencimiento de los débitos exigibles.-----

Adicionalmente y no integradas en los Fondos Disponibles de Liquidación, el Fondo dispondrá, en su caso, con arreglo a lo previsto en la Estipulación 3.1.3 (iii) de la presente Escritura, del importe dispuesto de la línea de crédito o del préstamo que fuera

concertado para la amortización anticipada de los Bonos pendientes de reembolso, destinado únicamente a la satisfacción de estos conceptos.-----

Sección VIII: OTRAS DISPOSICIONES. -----

22. MODIFICACION DE LA PRESENTE ESCRITURA. -----

De conformidad con lo previsto en el artículo séptimo de la Ley 19/1992, en su redacción vigente, la presente Escritura podrá ser modificada, a instancia de la Sociedad Gestora, siempre que la modificación (a) no altere la naturaleza de los activos cedidos al Fondo; (b) no suponga la transformación del Fondo en un fondo de titulización hipotecaria y (c) no suponga, de facto, la creación de un nuevo fondo. -----

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

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

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



05/2011



AQ5984453

los Bonos por las Agencias de Calificación se mantienen o mejoran tras la modificación. -----

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

Una vez comprobado por la CNMV dicho cumplimiento, la Sociedad Gestora otorgará la escritura de modificación y aportará a la CNMV una copia autorizada de la misma para su incorporación al registro público correspondiente. Asimismo, la modificación de la presente Escritura de Constitución será difundida por la Sociedad Gestora a través de la información pública periódica del Fondo, debiéndose publicar en la página web de la Sociedad Gestora, en su caso. Cuando resulte exigible, deberá elaborarse un suplemento al Folleto y difundirse como información relevante de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 82 de la Ley del Mercado de Valores. -----

23. REGISTRO MERCANTIL. -----

Ni el Fondo, ni los Bonos que se emiten a su cargo serán

objeto de inscripción en el Registro Mercantil, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 5.4 del Real Decreto 926/1998. -----

24. DECLARACIÓN FISCAL. -----

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

25. GASTOS. -----

Todos los gastos derivados del otorgamiento y ejecución de la presente Escritura pública serán por cuenta del Fondo en los términos previstos en la Sección I de la presente Escritura. -----

26. INTERPRETACIÓN -----

La presente Escritura deberá ser interpretada al amparo del Folleto y de los Contratos que quedarán protocolizados en Acta Notarial con número de protocolo subsiguiente al de esta Escritura y del resto de la documentación relativa a la operación de titulización objeto de esta Escritura de la que forma parte y con la que constituye una unidad de propósito. -----

Se adjunta como **ANEXO 11** a la presente Escritura el Glosario de los términos definidos empleados en el Folleto. -----

27. LEY Y JURISDICCIÓN. -----

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



05/2011



A05984454

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

Se hace constar que las Entidades otorgantes, tienen la condición de Entidades Financieras, a los efectos del Artículo 2 de la Ley 2/2010 de 28 de abril. -----

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

Así lo otorgan. -----

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

Doy cumplimiento al requisito de lectura conforme la lo dispuesto en el Reglamento Notarial; los señores comparecientes según respectivamente intervienen, enterados, ratifican y aprueban la presente Escritura de constitución del Fondo, en su totalidad y la firman conmigo el Notario, que doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado, de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes y en general de todo cuanto en la misma se contiene y de que va extendida sobre ciento trece folios de papel exclusivo para documentos notariales de la Serie AQ, números 5980635 y los ciento doce siguientes en orden correlativo. -----

Están las firmas de los comparecientes.- Signado: José María Mateos Salgado.- Rubricados y sellado. -----

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



05/2011



A05984455

D^a. MARÍA BELÉN RICO ARÉVALO, SECRETARIA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., S.G.F.T.

CERTIFICA: Que la totalidad de los miembros de la Comisión Delegada del Consejo de Administración, en concreto: D. Sergio Fernández-Pacheco Ruiz-Villar, D. Mario Masía Vicente, D. Ignacio Echevarría Soriano y D. Justo de Rufino Portillo, prestaron su conformidad a celebrar una reunión por el procedimiento escrito y sin sesión de acuerdo con el artículo 248.2 de la vigente Ley de Sociedades de Capital.

Que en Madrid, en el domicilio social de la entidad, el día 26 de septiembre de 2011, una vez recibidos dentro del plazo establecido en la normativa vigente los votos favorables de todos y cada uno de los miembros de la Comisión a las propuestas de acuerdo enviadas, acordaron por unanimidad constituirse en Comisión Delegada del Consejo de Administración de la Sociedad.

Que en la citada reunión sin sesión de la Comisión Delegada del Consejo de Administración se adoptaron, por unanimidad, los siguientes acuerdos, incluidos en el Orden del Día, también aceptados unánimemente:

"1. Constitución de Fondos de Titulización.

Autorizar la constitución de un Fondo de Titulización de Activos con la agrupación de derechos de crédito de préstamos concedidos por BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.

Constituir con arreglo al Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización (el "Real Decreto 926/1998") y a la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria (la "Ley 19/1992") en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998, y en tanto resulte de aplicación, y a las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten aplicación en cada momento, un Fondo de Titulización de Activos denominado, en principio, "BBVA EMPRESAS 6 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS" (el "Fondo"), y llevar a cabo, con cargo al activo de este Fondo la emisión de una o varias series de Bonos a tipo de interés variable, referenciado al Euribor, o fijo.

El Fondo será constituido, administrado y representado por EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, con las siguientes características:

- El Fondo, de conformidad con el artículo 1 del Real Decreto 926/1998, constituirá un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, que tendrá, conforme al artículo 3 del Real Decreto 926/1998, el carácter de cerrado, y estará integrado, en cuanto a su activo, por los derechos de crédito que el Fondo adquirirá y agrupará en el momento de su constitución y a lo largo de su vigencia en caso de sustitución y por uno o varios fondos de reserva, y, en cuanto a su pasivo, por los Bonos que emita y uno o varios préstamos o créditos, subordinados o no.

Asimismo, el activo del Fondo estará integrado por cualesquiera otras cantidades, inmuebles, bienes, valores o derechos que sean percibidos en pago de principal, intereses o gastos de los derechos de crédito, tanto 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 o valores adjudicados o dados en pago o, como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interina de los inmuebles, bienes o valores en proceso de ejecución.

[Handwritten signature]

Adicionalmente, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá concertar operaciones de permuta financiera o de otro tipo, de conformidad todo ello con lo dispuesto en el Real Decreto 926/1998 y, en lo que sea aplicable, en la Ley 19/1992.

- El Fondo agrupará derechos de crédito de titularidad y que figuren en el activo de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A. ("BBVA") derivados de préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria, con garantía distinta a la hipoteca inmobiliaria y sin garantía especial concedidos a empresarios autónomos y a empresas domiciliadas en España, y que figuren en su activo de conformidad con lo establecido en el artículo 2.1.a) del Real Decreto 926/1998.

El valor del capital total de los derechos de crédito cedidos por BBVA al Fondo en su constitución ascenderá, como máximo, a mil quinientos millones (1.500.000.000,00) de euros, siendo el importe definitivo fijado antes o en la misma fecha de constitución del Fondo.

Los derechos de crédito de los préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria serán cedidos al Fondo a través de la emisión por BBVA y la suscripción por el Fondo de certificados de transmisión de hipoteca y, en su caso, participaciones hipotecarias, emitidas conforme a lo establecido por la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario y por la disposición adicional quinta de la Ley 3/1994, de 14 de abril, por la que se adapta la Legislación española en materia de Entidades de Crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria y se introducen otras modificaciones relativas al Sistema Financiero, en sus redacciones vigentes.

- Los Bonos, integrados en una o varias series, estarán representados mediante anotaciones en cuenta cuyo registro contable corresponderá a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores S.A., y respecto de los cuales se solicitará su admisión a cotización en AIAF Mercado de Renta Fija, S.A.

2. Delegación de facultades.

Delegar en los más amplios términos como en derecho sea necesario con carácter solidario al Presidente, Don Sergio Fernández-Pacheco Ruiz-Villar (DNI 33.504.443-K), y al Director General, Don Mario Masiá Vicente (DNI 50.796.768-A), para que, cualquiera de ellos, indistintamente, pueda determinar la denominación final del Fondo, las concretas características, condiciones, bases y modalidades de la constitución del Fondo, de la adquisición de los derechos de crédito y de la suscripción y adquisición de los certificados de transmisión de hipoteca y, en su caso, de las participaciones hipotecarias, y de la emisión de los Bonos, que no hayan sido fijadas en estos acuerdos, y de cuantos servicios y operaciones financieras complementarios sean requeridos o convenientes para la constitución y funcionamiento del Fondo y para la realización de los trámites previos; comparecer ante Notario al otorgamiento de la escritura pública de constitución del Fondo, emisión de los Bonos, de adquisición de derechos de crédito y de emisión y suscripción de los certificados de transmisión de hipoteca y, en su caso, de las participaciones hipotecarias, ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores para que registre el folleto de constitución del Fondo y emisión de los Bonos, y ante cualquier autoridad competente o BBVA o tercera entidad para firmar en nombre y representación de esta Sociedad Gestora cualquier documento necesario para la constitución y el funcionamiento del Fondo y la emisión y admisión a cotización de los Bonos.

Facultar a las citadas personas, en los más amplios términos para que cualquiera de ellas, indistintamente, firme todos los documentos públicos o privados relacionados con estos acuerdos, incluido, si fuera el caso, escrituras de subsanación de las escrituras otorgadas en relación con el Fondo o de sustitución de derechos de crédito, folletos informativos suplementarios y, de forma más general, hacer cuanto fuere necesario para la constitución del



05/2011



A05984456

Fondo, la adquisición de los derechos de crédito, y la emisión y admisión a cotización de los Bonos.

Igualmente, se acuerda otorgar poder especial, en los más amplios términos como en derecho sea necesario, a Don Enrique Pescador Abad (DNI 50.279.361-G) y a Don José Luis Casillas González (DNI 795.859-J), ambos de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en la calle Lagasca, 120 de Madrid, para que, con carácter mancomunado, puedan determinar la denominación final del Fondo, las concretas características, condiciones, bases y modalidades de la constitución del Fondo, de la adquisición de los derechos de crédito y de la suscripción y adquisición de los certificados de transmisión de hipoteca y, en su caso, de las participaciones hipotecarias, y de la emisión de los Bonos, que no hayan sido fijadas en estos acuerdos, y de cuantos servicios y operaciones financieras complementarios sean requeridos o convenientes para la constitución y funcionamiento del Fondo y para la realización de los trámites previos; comparecer ante Notario al otorgamiento de la escritura pública de constitución del Fondo, emisión de los Bonos, de adquisición de derechos de crédito y de emisión y suscripción de los certificados de transmisión de hipoteca y, en su caso, de las participaciones hipotecarias, ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores para que registre el folleto de constitución del Fondo y emisión de los Bonos, y ante cualquier autoridad competente o BBVA o tercera entidad para firmar en nombre y representación de esta Sociedad Gestora cualquier documento necesario para la constitución y el funcionamiento del Fondo y la emisión y admisión a cotización de los Bonos.

Asimismo, se acuerda facultar a las citadas personas, en los más amplios términos para que, con carácter mancomunado, firmen todos los documentos públicos o privados relacionados con estos acuerdos, incluido, si fuera el caso, escrituras de subsanación de las escrituras otorgadas en relación con el Fondo o de sustitución de derechos de crédito, folletos informativos suplementarios y, de forma más general, hacer cuanto fuere necesario para la constitución del Fondo, la adquisición de los derechos de crédito, y la emisión y admisión a cotización de los Bonos.

Asimismo, la Comisión Delegada del Consejo de Administración acuerda por unanimidad facultar al Presidente D. Sergio Fernández-Pacheco Ruiz-Villar, al Consejero D. Mario Masiá Vicente y a la Secretaria del Consejo D^a. Belén Rico Arévalo, para que cualquiera de ellos, indistintamente, puedan suscribir cuantos documentos fueran necesarios a los efectos de cumplimentar y ejecutar los acuerdos adoptados por la Comisión Delegada del Consejo, pudiendo comparecer ante el Notario que libremente designen y procedan, en nombre de la Sociedad a la protocolización de los acuerdos que sean necesarios, firmando asimismo cuantos documentos públicos o privados sean precisos sin limitación alguna, incluso subsanaciones hasta obtener su inscripción en los Registros correspondientes."

El Acta de la reunión de la Comisión Delegada del Consejo de Administración de referencia fue aprobada por unanimidad al término de la propia sesión.

Y para que conste, expido la presente certificación, con el Visto Bueno del Sr. Presidente, en Madrid a 27 de septiembre de 2011.

V^o B^o
EL PRESIDENTE

BRICO
LA SECRETARIA

SELO DE
LEGITIMACIONES Y
LEGALIZACIONES



LEGITIMACION:

Yo, JUAN CARLOS CARNICERO INIGUEZ, Notario de Madrid, de su Ilustre Colegio, DOY FE: que considero legítimas las firmas que anteceden de D. *Sergio Fernández Pacheco Ruiz Villan* Y D. *Abel Ruiz Arévalo* por su cotejo con otras que obran en mi protocolo.

Madrid, a *06/10/11*

Juan C.



05/2011



AQ5984457



BBVA

DOMINGO ARMENGOL CALVO, SECRETARIO GENERAL Y DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A., CON DOMICILIO EN PLAZA DE SAN NICOLÁS NÚMERO 4 DE BILBAO Y NIF N° A-48265169,

CERTIFICA:

Que del acta notarial de la Junta General Ordinaria de Accionistas de Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. celebrada en segunda convocatoria el día 11 de marzo de 2011 en Bilbao, en el Palacio Euskalduna, calle Abandoibarra nº 4, que fue levantada por el Notario de Bilbao D. Ramón Múgica Alcorta con el número 379 de orden de su protocolo, cuya presencia fue requerida de acuerdo con el artículo 101 del Reglamento del Registro Mercantil, resultan los siguientes extremos:

PRIMERO: Que la Junta fue convocada mediante anuncios publicados el día 4 de febrero de 2011 en el Boletín Oficial del Registro Mercantil, en el diario "El Correo" de Bilbao y en la página web corporativa de la entidad.

SEGUNDO: Que se formó la correspondiente lista de asistentes mediante soporte informático, con el siguiente resultado:

- Que están presentes en la Junta ciento sesenta y siete mil cuatrocientos sesenta y cinco (167.465) accionistas, titulares de novecientos setenta y tres millones ciento veintisiete mil trescientas cuarenta (973.127.340) acciones, que representan cuatrocientos setenta y seis millones ochocientos treinta y dos mil trescientos noventa y seis euros con sesenta céntimos de euro (476.832.396,60 euros) del Capital Social; esto es, un 21,67% del mismo.
- Que están representados cuarenta y ocho mil ciento treinta y tres (48.133) accionistas, titulares de mil novecientos setenta y ocho millones ciento setenta y dos mil setecientos dieciséis (1.978.172.716) acciones, que representan novecientos sesenta y nueve millones trescientos cuatro mil seiscientos treinta euros con ochenta y cuatro céntimos de euro (969.304.630,84 euros) del Capital Social; esto es, un 44,05% del mismo.
- Que, por lo tanto, están presentes y representados doscientos quince mil quinientos noventa y ocho (215.598) accionistas con derecho de voto titulares de dos mil novecientos cincuenta y un millones trescientas mil cincuenta y seis (2.951.300.056) acciones, que representan mil cuatrocientos cuarenta y seis millones ciento treinta y siete mil veintisiete

BBVA

euros con cuarenta y cuatro céntimos de euro (1.446.137.027,44 euros) del Capital Social; esto es, un 65,72% del mismo.

El Presidente declaró válidamente constituida la Junta General Ordinaria de Accionistas de Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.

El Notario preguntó a la Asamblea si existían reservas o protestas sobre las manifestaciones del Presidente relativas al número de socios concurrentes y al capital presente. No se formuló ninguna protesta ni reserva.

TERCERO: Que de conformidad con lo establecido en los Estatutos Sociales, actuó como Presidente de la Junta D. Francisco González Rodríguez, haciéndolo como Secretario el del Consejo, D. Domingo Armengol Calvo.

CUARTO: Que en la Junta se adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo, que fue aprobado por mayoría de 2.919.356.630 votos, que suponen el 98,92%; con 27.625.535 votos en contra, que suponen el 0,93%; y 4.317.891 abstenciones, que suponen el 0,15%; sumando los tres conceptos 2.951.300.056 votos:

“Delegar en el Consejo de Administración, para que, con sujeción a las disposiciones legales que sean aplicables y previa obtención de las autorizaciones que al efecto resulten necesarias, pueda, en el plazo máximo legal de cinco años, en una o varias veces, emitir, directamente o a través de sociedades filiales con la plena garantía del Banco, todo tipo de instrumentos de deuda, documentada en obligaciones, bonos de cualquier clase, pagarés, cédulas de cualquier clase, warrants, participaciones hipotecarias, certificados de transmisión de hipoteca, participaciones preferentes, total o parcialmente canjeables por valores negociables en mercados secundarios, ya emitidos de la propia Sociedad o de otra sociedad, o liquidables por diferencias, o cualesquiera otros valores análogos que representen o creen deuda, denominados en euros o en otra divisa, susceptibles de ser suscritos en metálico o en especie, nominativos o al portador, simples o con garantía de cualquier clase, incluso hipotecaria, con o sin la incorporación de derechos a los títulos (warrants), subordinados o no, con duración temporal o indefinida, hasta un importe nominal máximo de DOSCIENTOS CINCUENTA MIL MILLONES (250.000.000.000) DE EUROS.

Dejar sin efecto, en la parte no utilizada, la autorización concedida en la Junta General de Accionistas de la sociedad celebrada en fecha 18 de marzo de 2006 en su punto tercero del orden del día, ampliado su importe por los acuerdos de las Juntas Generales de Accionistas celebradas el 16 de marzo de 2007, 14 de marzo de 2008 y 13 de marzo de 2009, manteniéndola en vigor en la parte ya dispuesta.

Facultar, asimismo, al Consejo de Administración para que, en la forma que juzgue más conveniente, pueda fijar y determinar las demás condiciones



05/2011



AQ5984458

BBVA

inherentes a cada emisión, tanto por lo que respecta al tipo de interés, fijo, variable o vinculado, precio de emisión, valor nominal de cada título, su representación mediante títulos simples o múltiples, nominativos o al portador, o mediante anotaciones en cuenta, forma y plazo de la amortización o cualquier otro aspecto de las emisiones, pudiendo, asimismo, solicitar de los mercados secundarios organizados y demás organismos competentes, la cotización de los valores emitidos, con sujeción a las normas sobre admisión, permanencia y, en su caso, exclusión de la cotización, prestando cuantas garantías o compromisos sean exigidos por las disposiciones legales vigentes, así como para determinar todos aquellos extremos no previstos en este acuerdo.

Facultar asimismo al Consejo de Administración para que, de conformidad con lo establecido en el artículo 249 de la Ley de Sociedades de Capital, pueda sustituir las facultades que le han sido delegadas por la Junta en relación a los anteriores acuerdos a favor de la Comisión Delegada Permanente, con expresas facultades de sustitución, del Presidente del Consejo de Administración, del Consejero Delegado o de cualquier otro Administrador o apoderado de la Sociedad.”

IGUALMENTE CERTIFICA:

Que el Consejo de Administración de Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A., en su reunión celebrada el día 27 de septiembre de 2011 en Madrid, Paseo de la Castellana, número 81, válidamente constituido, bajo la Presidencia de D. Francisco González Rodríguez y la asistencia de los siguientes vocales: D. Ángel Cano Fernández, D. Tomás Alfaro Drake, D. Juan Carlos Álvarez Mezquíriz, D. Ramón Bustamante y de la Mora, D. José Antonio Fernández Rivero, D. Ignacio Ferrero Jordi, D. Carlos Loring Martínez de Irujo, D. José Maldonado Ramos, D. Enrique Medina Fernández, D. José Luis Palao García-Suelto, D. Juan Pi Llorens y D^a Susana Rodríguez Vidarte, lo que supone, la totalidad de los miembros que componen el Consejo de Administración, con la asistencia del Secretario General y del Consejo, D. Domingo Armengol Calvo, aprobó por unanimidad, entre otros, los siguientes acuerdos:

“Primero.- En uso de la facultad delegada por la Junta General de Accionistas de la Sociedad celebrada el día 11 de marzo de 2011, proceder a la emisión, en una o varias veces, de Certificados de Transmisión de Hipoteca y/o Participaciones Hipotecarias que estarán representados por medio de títulos nominativos, que podrán ser agrupados en títulos múltiples, por un importe máximo conjunto de mil quinientos millones (1.500.000.000) de euros, con las mismas características, cada uno de ellos, en cuanto a vencimiento, calendario de amortización, valor nominal y pago de intereses que los préstamos con garantía hipotecaria sobre los que se emiten y que serán suscritos por uno o varios fondos de titulización promovidos por BBVA. Todo ello de acuerdo con el artículo 18 de la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del

BBVA

Sistema Financiero, que adiciona un nuevo párrafo al apartado dos de la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, de 14 de abril y según lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo de Regulación del Mercado Hipotecario. Los préstamos con garantía hipotecaria sobre los que se emitan los Certificados de Transmisión de Hipoteca y/o las Participaciones Hipotecarias serán préstamos concedidos por Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. a empresarios y a empresas.

Segundo.- Autorizar la cesión a dichos fondos de titulización promovidos por BBVA de préstamos, créditos o derechos de crédito derivados de préstamos o créditos no hipotecarios, o cualquier otro tipo de activos crediticios no hipotecarios, que Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. haya concedido para financiar a empresarios y a empresas.

El importe de los activos crediticios no hipotecarios objeto de cesión al fondo de titulización será igual a la diferencia entre el importe por el que finalmente se constituya el fondo (como máximo mil quinientos millones (1.500.000.000) de euros) y el nominal total conjunto de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y/o Participaciones Hipotecarias que se emitan conforme al acuerdo primero anterior.

Tercero.- Facultar en los más amplios términos como en derecho sea necesario con carácter solidario a D. Manuel González Cid, de nacionalidad española, con DNI número 51.361.870-H; a D. Erik Schotkamp, de nacionalidad holandesa, con pasaporte de los Países Bajos número NM6PHB9C9; a D. Juan Isusi Garteiz Gogeaosca, de nacionalidad española, con DNI número 44.679.846-T; y a D. Ignacio Echevarria Soriano, de nacionalidad española, con DNI número 837.871-G, todos ellos mayores de edad, y con domicilio a estos efectos en Pº de la Castellana nº 81 de Madrid, para que, cualquiera de ellos indistintamente, dentro de los límites establecidos por este acuerdo pueda ejecutar los acuerdos anteriores a través de todas las gestiones, actos, contratos y representaciones que ellos exijan, facultándoles en particular para: seleccionar los préstamos, créditos y derechos de crédito objeto de cesión; fijar el importe total final de préstamos a ceder y Certificados de Transmisión de Hipoteca y/o Participaciones Hipotecarias a emitir, de acuerdo con los límites establecidos en el presente acuerdo; sustituir dichos derechos de crédito, Certificados de Transmisión de Hipoteca y/o Participaciones Hipotecarias, y demás activos por otros; determinar las condiciones de las cesiones, así como las de la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y/o Participaciones Hipotecarias y, en su caso, firmarlos; otorgar la escritura de constitución del Fondo, concretando cuantos pactos, estipulaciones y cláusulas inherentes a la misma estimen convenientes; suscribir y formalizar cuantos contratos públicos o privados sean necesarios o conexos con la operación ya sean de crédito, préstamo, garantías, agencias de pagos, de apertura de cuentas, de permuta de tipos de interés o similares, de administración, gestión de cobro y depósito de los préstamos, créditos o derechos de crédito, de colocación y/o aseguramiento y, en su caso, de

118



05/2011

AQ5984459



BBVA

dirección o similar de la emisión de bonos de titulización, el contrato de gestión interna, y cualesquiera contratos que requiera tanto la cesión de los referidos activos, como la emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca y/o Participaciones Hipotecarias, así como la constitución y la estructura del Fondo, en los términos y condiciones que consideren más adecuados para ello, todo ello con vistas a su agrupación en dicho Fondo, y a dichos efectos, realizar las declaraciones que sean necesarias y presentar ante los organismos supervisores o autoridades competentes cuanta documentación se requiera; y en general, realizar cuantos actos y otorgar cuantos documentos, públicos o privados estimen convenientes o necesarios, incluso escrituras de subsanación o rectificación, ratificación o cancelación. Asimismo se autoriza a los mencionados señores para que decidan autorizar a las sociedades gestoras que administren los fondos de titulización promovidos por BBVA para utilizar el nombre comercial "Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A." a los únicos y exclusivos efectos de las operaciones autorizadas.

Igualmente, podrán llevar a cabo cuantos actos sean necesarios para completar la ejecución del apoderamiento recibido."

A los efectos de lo dispuesto en el Reglamento del Registro Mercantil, se aprobó por unanimidad el acta de la sesión al término de la misma.

Y para que conste, a los efectos oportunos, se expide la presente con el Visto Bueno del Presidente en Madrid, a siete de noviembre de dos mil once.

Vº Bº
EL PRESIDENTE,



BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A. con domicilio en el País Vasco, número 4, 48001, Bilbao, inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, al tomo 3856, folio 1, 1994, B-17 - A, inscripción: IUS, con C.I.F. A-49261582.

Mod. 213000027 2000 000 - 10/07/09

LEGITIMACION DE FIRMAS: -----

Yo, CARLOS RIVES GRACIA, Notario de Madrid y de su Ilustre Colegio, DOY FE: -----

Que considero legítimas las precedentes firmas y rúbricas que anteceden DON DOMINGO ARMENGOL CALVO y DON FRANCISCO GONZALEZ RODRIGUEZ, con Documentos Nacionales de Identidad números: 18.020.904-J y 32.318.340-M, respectivamente, por ser iguales tras haberlas cotejado con las que figuran en mi protocolo general de instrumentos públicos. -----

Madrid, a ocho de noviembre de dos mil once. -----

TOMO INDICADOR: XII NUMERO: 3578



A large, stylized handwritten signature in black ink, which appears to be the name "CARLOS RIVES GRACIA".

119



05/2011



A05984460



BBVA Empresas 6, F.T.A.

Emisión de Bonos de Titulización

/

Deloitte

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

13 de diciembre de 2011

BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.
Plaza de Santa Bárbara, 1 – 7ª Planta
28004 Madrid

*Copia a: Europea de Titulización, S.G.F.T., S.A.
Calle Lagasca, 120
28006 - Madrid*

Muy señores nuestros:

Conforme a los términos considerados en nuestra Carta de Encargo de fecha 7 de octubre de 2011, y en el marco de lo establecido en el artículo 5.1.c) del Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, hemos procedido a realizar los procedimientos indicados a continuación sobre los atributos relevantes definidos por ustedes referentes a los derechos de crédito integrados en la cartera de préstamos (en adelante, la “cartera”) seleccionados para BBVA Empresas 6, Fondo de Titulización de Activos (en adelante, “el Fondo”) al 14 de noviembre de 2011 (la “fecha de referencia”). A dicha fecha, la mencionada cartera estaba constituida en su totalidad por derechos de crédito que serán adquiridos por el Fondo a la entidad Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A., - en lo sucesivo, la “Entidad Cedente” o el “Banco” y tenían su origen en operaciones de préstamos concedidos a una empresa (persona jurídica o empresario autónomo) por el Banco. A la fecha de referencia su composición era la siguiente:

Origen de los Derechos de Crédito	Al 14 de noviembre de 2011	
	Número de Derechos de Crédito	Saldo (Euros)
Préstamos con garantía de hipoteca	1.761	845.116.207
Préstamos con otras garantías reales	158	32.576.527
Préstamos con garantías personales de terceros	982	141.617.719
Préstamos sin garantía	1.480	380.172.822
	4.381	1.399.483.275

En el curso de nuestro trabajo hemos aplicado los procedimientos que se indican en el apartado 2 del presente informe sobre los atributos relevantes que ustedes han definido en el marco de la operación de titulización. Nuestro trabajo se ha realizado siguiendo la “Guía de Actuación para la realización de trabajos en relación con procesos de titulización” emitida por el Instituto de Censores Jurados de Cuentas de España.



05/2011



AQ5984461

Dado que este trabajo no tiene la naturaleza de auditoría de cuentas ni se encuentra sometido a la Ley 19/1988, de Auditoría de Cuentas, no expresamos una opinión de auditoría en los términos previstos en la citada normativa.

Nuestro trabajo se ha basado, principalmente, en la información proporcionada por la Dirección de la Entidad Cedente sobre la cual hemos llevado a cabo los procedimientos descritos en el apartado 2 de este informe, sin haber realizado otros procedimientos sobre los registros de la Entidad Cedente y sobre la información de entidades externas facilitada por la Entidad Cedente.

El resumen del trabajo que hemos realizado y de sus resultados se expone a continuación:

1. Técnicas de muestreo

Hemos llevado a cabo determinados procedimientos sobre los atributos relevantes definidos por la Entidad Cedente/Sociedad Gestora de la cartera de operaciones de financiación a titularizar mediante la aplicación de técnicas de muestreo por atributos.

Las técnicas de muestreo constituyen un método generalmente aceptado para verificar la información que mantiene una entidad en relación con un conjunto de partidas ("población") y permiten obtener una conclusión sobre dicha población mediante el análisis de un número de partidas inferior ("muestra") al de la población total.

El "nivel de confianza" indica la probabilidad de que el número real de partidas con desviaciones respecto a una pauta existente en una población no exceda de una determinada cuantía ("nivel de precisión"). Tanto el nivel de confianza como el nivel de precisión se expresan en forma de porcentaje.

El muestreo de atributos supone la:

- Obtención de una muestra aleatoria.
- Verificación (cotejo con documentación justificativa) de que las partidas que integran la muestra reúnen las características que se quieren comprobar en la población.
- Extrapolación de las conclusiones obtenidas en el análisis de la muestra a la población total.

En cualquier caso, las técnicas estadísticas sólo facilitan estimaciones de las desviaciones existentes en las poblaciones analizadas, consecuentemente, si se hubiesen utilizado niveles de confianza superiores o se hubiesen comprobado el 100% de la población, podrían haberse puesto de manifiesto otros aspectos que hubieran sido incluidos en el informe.

Teniendo en cuenta que, de acuerdo con lo establecido por la normativa en vigor, es responsabilidad de la Entidad Cedente el definir la población de activos objeto de titularización y la homogeneidad de la población seleccionada, los procedimientos estadísticos aplicados en nuestro trabajo parten de la hipótesis de que la población a analizar sigue una distribución de probabilidades generalmente aceptadas.

La correlación existente entre el número de desviaciones observado en el análisis efectuado sobre la muestra y la submuestra seleccionadas y el porcentaje máximo de desviación estimado considerando el tamaño de la muestra y de la submuestra y los niveles de confianza del 99% y del 95% son los siguientes:

Número de desviaciones en la muestra	% máximo de desviación estimado (nivel de confianza 99%, 470 operaciones con un saldo de 586.042.818,72 euros)	% máximo de desviación estimado (nivel de confianza 95%, 193 operaciones con un saldo de 310.151.987,17 euros)
0	0,98	1,55
1	1,41	2,46
2	1,79	3,26
3	2,14	4,02
4	2,47	4,75
5	2,79	5,45

2. Alcance de nuestro trabajo y resumen de conclusiones

De la cartera de derechos de crédito anteriormente citada hemos obtenido, por aplicación de las técnicas estadísticas a las que se ha hecho referencia anteriormente, una muestra aleatoria de 470 operaciones con un saldo total pendiente de cobro a la fecha de referencia (14 de noviembre de 2011) de 586.042.818,72 euros.

Para cada uno de los derechos de crédito integrantes de la muestra, hemos llevado a cabo los procedimientos que se describen a continuación en relación con cada uno de los atributos relevantes que, asimismo, se indican:

1. Naturaleza del préstamo

Hemos verificado con la información interna de la Entidad Cedente y con los datos que figuren en el documento público de formalización de la operación (escritura o póliza), que la operación es un préstamo que ha sido concedido a una empresa (persona jurídica o empresario autónomo) domiciliada en España y que no forma parte del Grupo BBVA consolidable. Asimismo verificar que en ningún caso corresponde ni a una operación de arrendamiento financiero ni a una operación sindicada ni es prorroga o reinstrumentación de operaciones previas en situación de mora.

121



05/2011



AQ5984462



De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 1,41%.

2. Identificación del prestatario

Hemos verificado que la razón social (nombre y apellidos en caso de empresarios autónomos) y el NIF del titular que consta en la base de datos de la Entidad Cedente coinciden con los que figuran en el documento público de formalización de la operación (escritura o póliza).

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 0,98%.

3. Fecha de formalización del préstamo

Hemos verificado que son coincidentes la fecha de formalización del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad cedente y la que figura en el documento público de formalización del préstamo (escritura o póliza).

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 1,41%.

4. Fecha de vencimiento del préstamo

Hemos verificado que son coincidentes la fecha de vencimiento del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad cedente y la que figura en el documento público de formalización del préstamo (escritura o póliza) o en la documentación adicional aportada del mismo, en caso de haber experimentado algún reembolso anticipado con acortamiento del plazo del préstamo o bien en caso de haberse ampliado como consecuencia de una renegociación.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 1,79%.

5. Importe inicial del préstamo

Hemos verificado que el importe inicial del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad cedente coincide con el que figura en el documento público de formalización del préstamo (escritura o póliza).

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 2,14%.

6. Saldo actual del préstamo (capital pendiente)

Hemos verificado que el saldo del préstamo a la fecha de referencia que consta en la base de datos de la Entidad Cedente se corresponde con el que resulta de estimar dicho saldo en función de sus fechas de inicio y de vencimiento e importe inicial establecidos en el documento de formalización del préstamo (escritura o póliza), o en el documento adicional, en caso de acuerdo entre las partes de modificación de la operación, así como en función del tipo de interés y, en su caso, pagos anticipados y retrasados que figuran en la base de datos de la Entidad Cedente.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 0,98%.

7. Tipo de interés o índice de referencia

Hemos verificado que el tipo de interés fijo o índice de referencia en caso de de préstamos a tipo de interés variable, para la determinación del tipo de interés final que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con el que figura en el documento público (escritura o póliza) de formalización del préstamo o bien en la documentación adicional, en caso de acuerdo entre las partes de modificación de dicho índice.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 1,79%.

8. Diferencial de tipo de interés

Hemos verificado, que el diferencial a aplicar sobre el índice o tipo de referencia del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente, coincide con el indicado en el documento público de formalización del préstamo (escritura o póliza) o en la documentación adicional, en caso de acuerdo entre las partes de modificación de dicho diferencial.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 1,79%.

9. Tipo de interés aplicado

Hemos verificado que el tipo de interés aplicado al préstamo el día de la fecha de referencia, que se desprende de los apartados anteriores 7) y 8), al que se calcula la cuota coincide con el obtenido de la base de datos de la Entidad Cedente.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 1,79%.

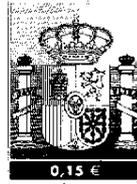
10. Formalización del préstamo

Hemos verificado que el préstamo está formalizado en escritura pública o en póliza intervenida por fedatario público.

122



05/2011



AQ5984463



De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 1,41%.

11. Finalidad del préstamo

Hemos verificado que la finalidad del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente (adquisición de inmuebles, adquisición de maquinaria, tesorería o activo circulante, financiación de activo fijo, financiación proyectos u otras finalidades) coincide con la que figura en los documentos de formalización del préstamo.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 0,98%.

12. Transmisión de los préstamos

Hemos verificado que el documento público (escritura o póliza) de formalización del préstamo no incluye impedimentos a la libre transmisión del mismo por la Entidad Cedente ni la exigencia de autorizaciones o comunicaciones para su transmisión.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 0,98%.

13. Retrasos en el pago

Hemos verificado con los datos que constan en la base de datos de la Entidad Cedente que, en su caso, el préstamo a la fecha de referencia no tienen retrasos en el pago por un plazo superior a 30 días.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 0,98%.

14. Situación concursal

Hemos verificado que con la información que dispone la Entidad cedente en sus bases de datos o documentación interna el deudor del préstamo no se encuentra en situación concursal alguna a la fecha de referencia.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 0,98%.

15. Préstamo promotor

Hemos verificado con la información interna de la Entidad Cedente, que el préstamo concedido, en su caso, a un promotor inmobiliario no está financiando directamente la construcción o rehabilitación de viviendas y/o inmuebles comerciales o industriales destinados a la venta o al

alquiler, sino actividades distintas a las citadas. No obstante no se excluye la financiación al promotor inmobiliario para la adquisición de suelo.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 0,98%.

De la muestra seleccionada 193 préstamos, que representan el 41,06% del número de operaciones revisadas (con un saldo total de 310.151.987,17 euros, que representan el 54,55% en términos de saldo actual de la muestra seleccionada) corresponden a operaciones de préstamo con garantía de hipoteca inmobiliaria ("préstamo hipotecario"). Estos 193 préstamos constituyen una submuestra dentro de la muestra seleccionada de 470 préstamos, por lo que el nivel de confianza estadístico aplicable es del 95% y no el señalado anteriormente que corresponde a la muestra global de 470 préstamos. En consecuencia, no podemos alcanzar una conclusión global en relación con el cumplimiento de los atributos validados de esta submuestra. No obstante, de la aplicación de los procedimientos que hemos realizado sobre estos préstamos con garantía hipotecaria y que se indican a continuación se han puesto de manifiesto los aspectos que, asimismo, se mencionan:

16. Formalización del préstamo hipotecario

Hemos verificado que el préstamo hipotecario se ha formalizado en escritura pública.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 95% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 2,46%.

17. Garantía hipotecaria

Hemos verificado con la escritura pública en que se formalizó el préstamo que la garantía hipotecaria está inscrita en el Registro de la Propiedad y está constituida sobre el 100% del pleno dominio de la propiedad o propiedades hipotecadas con rango de primera hipoteca o, en su caso, con rango posterior aunque la Entidad Cedente dispone de documentación relativa a la cancelación de las deudas originadas por hipotecas y cargas previas, aunque el trámite de cancelación registral de las mismas está pendiente.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 95% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 1,55%.

18. Propiedad hipotecada

Hemos verificado que la propiedad o propiedades hipotecadas que figuran en la base de datos de la Entidad Cedente coinciden con las que aparecen en la escritura pública en la que se formalizó el préstamo y son propiedades inmobiliarias situadas en España (viviendas, locales de negocios, oficinas, naves industriales, garajes y trasteros, terrenos urbanos y terrenos rústicos) y, en el caso de los inmuebles que corresponden a edificaciones, su construcción ya está terminada.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 95% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 1,55%.



AQ5984464

05/2011

19. Dirección de la propiedad hipotecada

Hemos verificado que la dirección y/o el número de finca registral de la propiedad o propiedades hipotecadas por el préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con el que figura en la escritura en la que se formalizó el préstamo hipotecario y en el certificado de tasación emitido por la Entidad que efectuó la tasación.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 95% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 1,55%.

20. Valor de tasación

Hemos verificado que la propiedad o propiedades hipotecadas están tasadas por una entidad de tasación inscrita en el Registro Oficial del Banco de España y el valor de tasación de la propiedad o propiedades hipotecadas que figuran en la base de datos de la Entidad Cedente coinciden o son inferiores con los que figuran en el certificado de tasación emitido por la entidad que efectuó la tasación.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 95% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 2,46%.

21. Relación "Saldo actual del préstamo/ valor de tasación".

Hemos verificado que a la fecha de referencia, el saldo actual del préstamo no superaba el 290% del valor de tasación ajustado, en su caso, de manera proporcional al saldo actual del préstamo hipotecario respecto del saldo actual total de todos los préstamos hipotecarios con el mismo rango que comparten hipoteca sobre el mismo inmueble.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 95% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 1,55%.

22. Seguro de daños

Hemos verificado que las propiedades hipotecadas escrituras públicas por las que están formalizados los préstamos hipotecarios determinan que mientras estos no estén totalmente reembolsados el Deudor queda obligado a tener asegurados los inmuebles hipotecados del riesgo de incendios y otros daños durante la vigencia del contrato, al menos en las condiciones mínimas exigidas por la legislación vigente reguladora del mercado hipotecario.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 95% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 1,55%.

* * * * *

El alcance de nuestro trabajo ha quedado circunscrito a la revisión de los atributos relevantes mencionados anteriormente y con el alcance asimismo mencionado, sin que haya formado parte del mismo la revisión o ejecución de procedimientos adicionales sobre otra información que pueda estar contenida en el folleto.

Nuestro informe se ha preparado con la finalidad de cumplir con lo establecido en el artículo 5.1.c) del Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, en el marco de la operación de titulización anteriormente indicada, y, por tanto, no deberá ser utilizado para ningún otro fin, ni ser publicado en otro folleto o documento de naturaleza similar.

DELOITTE, S.L.



Carlos Giménez Lambea

124



AQ5984465

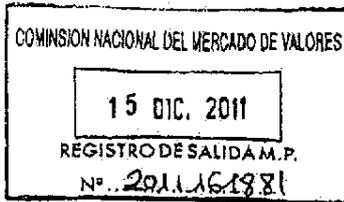
05/2011



DIRECCIÓN GENERAL DE MERCADOS

Serrano, 47
28001 Madrid, España

T +34 915 851 500
www.cnmv.es



Sr. D. Mario Masía

Director General de Europea de Titulización, S.G.F.T., S.A.
C/ Lagasca, 120-1ª
28006 MADRID

Madrid, 15/12/11

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: **BBVA EMPRESAS 6, F.T.A.**
Emisión: **Bonos de titulización por importe nominal de 1.200.000.000 euros**
Sociedad Gestora: **Europea de Titulización, S.G.F.T.**

con fecha 15/12/11 el Vicepresidente de esta Comisión Nacional del Mercado de Valores ha adoptado el siguiente acuerdo:

**Examinada la documentación correspondiente a la constitución del Fondo de Titulización de Activos con emisión de valores de renta fija remitida por la entidad Europea de Titulización, S.G.F.T., S.A., y de conformidad con lo previsto en los artículos 18, 26, 27 y 92 de la Ley 24/1988 del Mercado de Valores, 2, 5 y 6 del Real Decreto 926/1998, de 14 de Mayo, 5 de la Ley 19/1992, de 7 de julio, y demás normas de aplicación, el Vicepresidente de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, en virtud de la delegación que le ha sido conferido por acuerdo del Consejo de esta Comisión de fecha 06/07/11.*
ACUERDA:

*Inscribir en los Registros Oficiales contemplados en el artículo 92 de la Ley 24/1988 del Mercado de Valores el Informe de los auditores, los documentos acreditativos y el folleto informativo correspondientes a la constitución del Fondo de Titulización de Activos denominado **BBVA EMPRESAS 6, FTA** con emisión de bonos de titulización y promovido por la entidad **Europea de Titulización, S.G.F.T., S.A.***

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

Serie	Código ISIN
Serie A	ES0314586001
Serie B	ES0314586019
Serie C	ES0314586027



DIRECCIÓN GENERAL
DE MERCADOS

Serrano, 47
28001 Madrid, España

T +34 915 851 500
www.cnmv.es

El Real Decreto 1732/98 determina la obligatoriedad del abono de la tasa (Tarifa 1) cuya liquidación, por un importe de importe 42254,71 se adjuntará.

Atentamente,

Ángel Benito Benito
Director General de Mercados



05984466

05/2011

RELACION DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS Y CERTIFICADOS DE TRANSFERENCIA DE HIPOTECA PARA LA CONSTITUCION DEL FONDO DE TITULACION DE ACTIVOS: BVVA EMPRESAS 6 FONDO DE TITULACION DE ACTIVOS ENTIDAD POR BANCO PERBA VCXAY ARGENTINA, S.A.

Table with columns: NUMERO CERTIFICADO, FECHA EMISION, PRESTAMO HIPOTECARIO, FECHA ESCRITURA, CAPITAL MONED, % PARTI, CAPITAL VIVO, % TIPO INTERES, TIPO, INDICE, MARGEN S.IND, PER, PER, SMA AMORT, FECHA DE VTO PTMO, PLZ, % TIPO DEMORA, TOMO, LIBRO, FECHA DE PRODU, 19 de Diciembre de 2011, VALOR, MONED, INSC, INSC.



AQ5984467

05/2011

RELACION DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS Y CERTIFICADOS DE TRANSFERENCIA DE HIPOTECA PARA LA CONSTITUCION DEL FONDO DE TUTELIZACION DE ACTIVOS; BOVA EMPRESAS S FONDO DE TUTELIZACION DE ACTIVOS ENTIDOS POR BANCO BILBAO BIZKAIA ARGENTARIA, S.A.

Table with columns: NUMERO CERTIFICADO, FECHA EMISION, PRESTAMO HIPOTECARIO, FECHA ESCRITURA, CAPITAL INICIAL, % PARTI, CAPITAL UVI, % TIPO INTERES, PERIODO, MARGEN, PER, SAA AMORT, FECHA DE VIG. PTMO, % T, % TPO DE MOR, TOMO, LIBRO, FECHA DE EMISION, VALOR, VALOR FINCA, VALOR INSC.

RELACION DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS Y CERTIFICADOS DE TRANSMISION DE HIPOTECA PARA LA CONSTITUCION DEL FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS: BVA EMPRESAS 4 FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS EMITIDOS POR BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.

NUMERO CERTIFICADO	FECHA EMISION	PRESTAMO HIPOTECARIO	FECHA EXPIRACION	CAPITAL REAL	% PARTI	CAPITAL VIVO	% TIPO INTERES	PER. LIB.	INDICE S-INDI	MARGEN S-INDI	PER. REVI.	SMA AMORT.	FECHA DE VTO. PRIM.	PLZ	% TIPO DEMORA	FECHA DE EMISION: 11 de Octubre de 2011				
																TIT	TIT	TIT		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)		
1517002125001254	10/12/2011	011527700125001254	10/04/2020	41.000,00	100,00	2.116,65	3,00	FMEAS	EUJA	1,00	FANU	FRDV	30/04/2012	4	19,00	248	248	100,00	1429	14
1517002125001254	10/12/2011	011527700125001254	10/04/2020	17.000,00	100,00	74.453,26	3,00	FMEAS	EUJA	0,75	FANU	FRDV	30/04/2012	8	19,00	285	285	100,00	1429	14
1517002125001254	10/12/2011	011527700125001254	10/04/2020	26.500,00	100,00	133.353,07	3,00	FMEAS	EUJA	0,75	FANU	FRDV	30/04/2012	8	19,00	285	285	100,00	1429	14
1533011121111111	10/12/2011	011523301111111111	29/04/2018	63.698,00	100,00	87.263,00	2,25	FMEAS	EXBA	0,50	SEME	FRDV	31/03/2015	18	23,00	1075	1075	100,00	1811	1
15811011848111848	10/12/2011	0115811011848111848	15/02/2018	45.000,00	100,00	58.367,70	2,25	FTRM	EXBA	1,00	FSEM	FRDV	31/03/2015	18	18,00	1834	1834	100,00	1811	1
159110105510551055	10/12/2011	01159110105510551055	21/03/2011	45.000,00	100,00	43.849,70	3,00	FMEAS	EUJA	0,00	NULO	FRDV	31/03/2015	57	28,00	2741	2741	100,00	1811	1
161570021450001454	10/12/2011	011570021450001454	29/04/2020	40.151,82	100,00	34.835,45	3,00	FMEAS	MFTO	0,10	FANU	FRDV	30/04/2012	5	28,00	166	166	100,00	1811	1
161570021450001454	10/12/2011	011570021450001454	29/04/2020	72.121,45	100,00	29.214,74	4,00	FMEAS	MFTO	0,50	FANU	FRDV	30/04/2012	55	28,00	3006	3006	100,00	1811	1
163110143434343434	10/12/2011	011631101434343434	23/02/2011	100,000,00	100,00	86.398,99	4,00	FMEAS	EUJA	0,00	NULO	FRDV	31/03/2015	51	29,00	1719	1719	100,00	1811	1
164011123823823823	10/12/2011	01164011123823823823	29/04/2020	43.486,00	100,00	86.541,14	5,43	FMEAS	EXBA	3,58	SEME	FRDV	30/04/2012	11	29,00	2341	2341	100,00	1811	1
164011123823823823	10/12/2011	01164011123823823823	29/04/2020	100,000,00	100,00	86.172,65	5,43	FMEAS	EXBA	3,58	SEME	FRDV	30/04/2012	10	29,00	2708	2708	100,00	1811	1
164011123823823823	10/12/2011	01164011123823823823	29/04/2020	100,000,00	100,00	86.398,99	4,00	FMEAS	EUJA	0,00	NULO	FRDV	31/03/2015	51	29,00	1719	1719	100,00	1811	1
1651112134821014	10/12/2011	011651112134821014	29/04/2020	29.000,00	100,00	32.551,37	3,00	FMEAS	EUJA	0,00	NULO	FRDV	30/04/2012	52	29,00	184	184	100,00	1811	1
1651112134821014	10/12/2011	011651112134821014	29/04/2020	40.000,00	100,00	36.874,59	3,17	FMEAS	EUJA	0,00	NULO	FRDV	30/04/2012	127	29,00	2488	2488	100,00	1811	1
1651112134821014	10/12/2011	011651112134821014	29/04/2020	100,000,00	100,00	114.028,11	5,27	FMEAS	EXBA	0,76	SEME	FRDV	30/04/2012	134	29,00	290	290	100,00	1811	1
1651112134821014	10/12/2011	011651112134821014	29/04/2020	100,000,00	100,00	114.028,11	5,27	FMEAS	EXBA	0,76	SEME	FRDV	30/04/2012	127	29,00	290	290	100,00	1811	1
1651112134821014	10/12/2011	011651112134821014	29/04/2020	100,000,00	100,00	114.028,11	5,27	FMEAS	EXBA	0,76	SEME	FRDV	30/04/2012	127	29,00	290	290	100,00	1811	1
1651112134821014	10/12/2011	011651112134821014	29/04/2020	100,000,00	100,00	114.028,11	5,27	FMEAS	EXBA	0,76	SEME	FRDV	30/04/2012	127	29,00	290	290	100,00	1811	1
1651112134821014	10/12/2011	011651112134821014	29/04/2020	100,000,00	100,00	114.028,11	5,27	FMEAS	EXBA	0,76	SEME	FRDV	30/04/2012	127	29,00	290	290	100,00	1811	1
1651112134821014	10/12/2011	011651112134821014	29/04/2020	100,000,00	100,00	114.028,11	5,27	FMEAS	EXBA	0,76	SEME	FRDV	30/04/2012	127	29,00	290	290	100,00	1811	1
1651112134821014	10/12/2011	011651112134821014	29/04/2020	100,000,00	100,00	114.028,11	5,27	FMEAS	EXBA	0,76	SEME	FRDV	30/04/2012	127	29,00	290	290	100,00	1811	1
1651112134821014	10/12/2011	011651112134821014	29/04/2020	100,000,00	100,00	114.028,11	5,27	FMEAS	EXBA	0,76	SEME	FRDV	30/04/2012	127	29,00	290	290	100,00	1811	1
1651112134821014	10/12/2011	011651112134821014	29/04/2020	100,000,00	100,00	114.028,11	5,27	FMEAS	EXBA	0,76	SEME	FRDV	30/04/2012	127	29,00	290	290	100,00	1811	1
1651112134821014	10/12/2011	011651112134821014	29/04/2020	100,000,00	100,00	114.028,11	5,27	FMEAS	EXBA	0,76	SEME	FRDV	30/04/2012	127	29,00	290	290	100,00	1811	1
1651112134821014	10/12/2011	011651112134821014	29/04/2020	100,000,00	100,00	114.028,11	5,27	FMEAS	EXBA	0,76	SEME	FRDV	30/04/2012	127	29,00	290	290	100,00	1811	1
1651112134821014	10/12/2011	011651112134821014	29/04/2020	100,000,00	100,00	114.028,11	5,27	FMEAS	EXBA	0,76	SEME	FRDV	30/04/2012	127	29,00	290	290	100,00	1811	1
1651112134821014	10/12/2011	011651112134821014	29/04/2020	100,000,00	100,00	114.028,11	5,27	FMEAS	EXBA	0,76	SEME	FRDV	30/04/2012	127	29,00	290	290	100,00	1811	1
1651112134821014	10/12/2011	011651112134821014	29/04/2020	100,000,00	100,00	114.028,11	5,27	FMEAS	EXBA	0,76	SEME	FRDV	30/04/2012	127	29,00	290	290	100,00	1811	1
1651112134821014	10/12/2011	011651112134821014	29/04/2020	100,000,00	100,00	114.028,11	5,27	FMEAS	EXBA	0,76	SEME	FRDV	30/04/2012	127	29,00	290	290	100,00	1811	1
1651112134821014	10/12/2011	011651112134821014	29/04/2020	100,000,00	100,00	114.028,11	5,27	FMEAS	EXBA	0,76	SEME	FRDV	30/04/2012	127	29,00	290	290	100,00	1811	1
1651112134821014	10/12/2011	011651112134821014	29/04/2020	100,000,00	100,00	114.028,11	5,27	FMEAS	EXBA	0,76	SEME	FRDV	30/04/2012	127	29,00	290	290	100,00	1811	1
1651112134821014	10/12/2011	011651112134821014	29/04/2020	100,000,00	100,00	114.028,11	5,27	FMEAS	EXBA	0,76	SEME	FRDV	30/04/2012	127	29,00	290	290	100,00	1811	1
1651112134821014	10/12/2011	011651112134821014	29/04/2020	100,000,00	100,00	114.028,11	5,27	FMEAS	EXBA	0,76	SEME	FRDV	30/04/2012	127	29,00	290	290	100,00	1811	1
1651112134821014	10/12/2011	011651112134821014	29/04/2020	100,000,00	100,00	114.028,11	5,27	FMEAS	EXBA	0,76	SEME	FRDV	30/04/2012	127	29,00	290	290	100,00	1811	1
1651112134821014	10/12/2011	011651112134821014	29/04/2020	100,000,00	100,00	114.028,11	5,27	FMEAS	EXBA	0,76	SEME	FRDV	30/04/2012	127	29,00	290	290	100,00	1811	1
1651112134821014	10/12/2011	011651112134821014	29/04/2020	100,000,00	100,00	114.028,11	5,27	FMEAS	EXBA	0,76	SEME	FRDV	30/04/2012	127	29,00	290	290	100,00	1811	1
1651112134821014	10/12/2011	011651112134821014	29/04/2020	100,000,00	100,00	114.028,11	5,27	FMEAS	EXBA	0,76	SEME	FRDV	30/04/2012	127	29,00	290	290	100,00	1811	1
1651112134821014	10/12/2011	011651112134821014	29/04/2020	100,000,00	100,00	114.028,11	5,27	FMEAS	EXBA	0,76	SEME	FRDV	30/04/2012	127	29,00	290	290	100,00	1811	1
1651112134821014	10/12/2011	011651112134821014	29/04/2020	100,000,00	100,00	114.028,11	5,27	FMEAS	EXBA	0,76	SEME	FRDV	30/04/2012	127	29,00	290	290	100,00	1811	1
1651112134821014	10/12/2011	011651112134821014	29/04/2020	100,000,00	100,00	114.028,11	5,27	FMEAS	EXBA	0,76	SEME	FRDV	30/04/2012	127	29,00	290	290	100,00	1811	1
1651112134821014	10/12/2011	011651112134821014	29/04/2020	100,000,00	100,00	114.028,11	5,27	FMEAS	EXBA	0,76	SEME	FRDV	30/04/2012	127	29,00	290	290	100,00	1811	1
1651112134821014	10/12/2011	011651112134821014	29/04/2020	100,000,00	100,00	114.028,11	5,27	FMEAS	EXBA	0,76	SEME	FRDV	30/04/2012	127	29,00	290	290	100,00	1811	1
1651112134821014	10/12/2011	011651112134821014	29/04/2020	100,000,00	100,00	114.028,11	5,27	FMEAS	EXBA	0,76	SEME	FRDV	30/04/2012	127	29,00	290	290	100,00	1811	1
1651112134821014	10/12/2011	011651112134821014	29/04/2020	100,000,00	100,00	114.028,11	5,27	FMEAS	EXBA	0,76	SEME	FRDV	30/04/2012	127	29,00	290	290	100,00	1811	1
1651112134821014	10/12/2011	011651112134821014	29/04/2020	100,000,00	100,00	114.028,11	5,27	FMEAS	EXBA	0,76	SEME	FRDV	30/04/2012	127	29,00	290	290	100,00	1811	1
1651112134821014	10/12/2011	011651112134821014	29/04/2020	100,000,00	100,00	114.028,11	5,27	FMEAS	EXBA	0,76	SEME	FRDV	30/04/2012	127	29,00	290	290	100,00	1811	1
1651112134821014	10/12/2011	011651112134821014	29/04/2020	100,000,00	100,00	114.028,11	5,27	FMEAS	EXBA	0,76	SEME	FRDV	30/04/2012	127	29,00	290	290	100,00	1811	1
1651112134821014	10/12/2011	011651112134821014	29/04/2020	100,000,00	100,00	114.028,11	5,27	FMEAS	EXBA	0,76	SEME	FRDV	30/04/2012	127	29,00	290	290	100,00	1811	1
1651112134821014	10/12/2011	011651112134821014	29/04/2020	100,000,00	100,00	114.028,11	5,27	FMEAS	EXBA	0,76	SEME	FRDV	30/04/2012	127	29,00	290	290	100,00		



A05984468

05/2011

RELACION DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS Y CERTIFICADOS DE TRANSFERENCIA DE HIPOTECA PARA LA CONSTITUCION DEL FONDO DE TUTELACION DE ACTIVOS: BBVA EMPRESAS E FONDO DE TUTELACION DE ACTIVOS ENTIDADES POR BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.

Table with columns: NUMERO CERTIFICADO, FECHA EMISION, PRESTAMO HIPOTECARIO, FECHA ESCRITURA, CAPITAL MICIAL, % PARTI, CAPITAL VIVO, % TIPO INTERES, INDICE, MARGEN (B), PER LO, PER RES, SAA AMORT, FECHA DE VTO. PTMO, PLZ, % TIPO DEUDORA, TOMO, LIBRO, FECHA DE EMISION, FOLIO, NUMER INSC.

RELACION DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS Y CERTIFICADOS DE TRANSMISION DE HIPOTECA PARA LA CONSTRUCCION DEL FONDO DE TITULACION DE ACTIVOS: BBVA EMPRESAS 6 FONDO DE TITULACION DE ACTIVOS EMITIDOS POR BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.

NÚMERO CERTIFICADO	FECHA CERTIFICADO	PRESTAMO HIPOTECA	FECHA EXPIRATORIA	CAPITAL INICIAL	% PARTI	CAPITAL VIG	% TIPO INTERES	PER. (D)	INDICE	MARGEN S.INDI	PER. (D)	SWA AMORT	FECHA DE VIG. PTMO	FLZ	% TIPO DEMORA	TOMO	LIBRO	FECHA DE EMISION: 19 de Diciembre de 2011	FOLIO	NÚMERO FINCA	NÚMERO HABER
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)	(20)	(21)	(22)
2343015870153706	18/12/2011	01234301900190153706	13/11/2010	100.000,00	100,00	92.864,94	3,65%	FMES	EXM	2,00	SEME	FRCV	30/11/2011	71	28,00	2210	1863	36	53857	0	
2343110110115011	18/12/2011	012343110110115011	01/07/2010	432.384,26	100,00	432.384,26	4,58%	FMES	EXM	2,00	SEME	FRCV	31/07/2011	85	78,00	1561	1101	77	13360	0	
23431108557805578	18/12/2011	0123431108557805578	08/09/2010	274.800,00	100,00	274.800,00	5,01%	FTRI	EXIA	3,75	ANXA	FRCV	30/08/2011	146	18,00	1274	893	233	15574	0	
23431108557805578																	1274	368	76	25411	0
23431108557805578																	1274	833	233	15574	0
23431108557805578																	1274	787	279	13476	0
23431108557805578																	1274	368	76	25411	0
23431108557805578																	1274	833	233	15574	0
23431108557805578																	1274	787	279	13476	0
23431108557805578																	1274	368	76	25411	0
23431108557805578																	1274	833	233	15574	0
23431108557805578																	1274	787	279	13476	0
23431108557805578																	1274	368	76	25411	0
23431108557805578																	1274	833	233	15574	0
23431108557805578																	1274	787	279	13476	0
23431108557805578																	1274	368	76	25411	0
23431108557805578																	1274	833	233	15574	0
23431108557805578																	1274	787	279	13476	0
23431108557805578																	1274	368	76	25411	0
23431108557805578																	1274	833	233	15574	0
23431108557805578																	1274	787	279	13476	0
23431108557805578																	1274	368	76	25411	0
23431108557805578																	1274	833	233	15574	0
23431108557805578																	1274	787	279	13476	0
23431108557805578																	1274	368	76	25411	0
23431108557805578																	1274	833	233	15574	0
23431108557805578																	1274	787	279	13476	0
23431108557805578																	1274	368	76	25411	0
23431108557805578																	1274	833	233	15574	0
23431108557805578																	1274	787	279	13476	0
23431108557805578																	1274	368	76	25411	0
23431108557805578																	1274	833	233	15574	0
23431108557805578																	1274	787	279	13476	0
23431108557805578																	1274	368	76	25411	0
23431108557805578																	1274	833	233	15574	0
23431108557805578																	1274	787	279	13476	0
23431108557805578																	1274	368	76	25411	0
23431108557805578																	1274	833	233	15574	0
23431108557805578																	1274	787	279	13476	0
23431108557805578																	1274	368	76	25411	0
23431108557805578																	1274	833	233	15574	0
23431108557805578																	1274	787	279	13476	0
23431108557805578																	1274	368	76	25411	0
23431108557805578																	1274	833	233	15574	0
23431108557805578																	1274	787	279	13476	0
23431108557805578																	1274	368	76	25411	0
23431108557805578																	1274	833	233	15574	0
23431108557805578																	1274	787	279	13476	0
23431108557805578																	1274	368	76	25411	0
23431108557805578																	1274	833	233	15574	0
23431108557805578																	1274	787	279	13476	0
23431108557805578																	1274	368	76	25411	0
23431108557805578																	1274	833	233	15574	0
23431108557805578																	1274	787	279	13476	0
23431108557805578																	1274	368	76	25411	0
23431108557805578																	1274	833	233	15574	0
23431108557805578																	1274	787	279	13476	0
23431108557805578																	1274	368	76	25411	0
23431108557805578																	1274	833	233	15574	0
23431108557805578																	1274	787	279	13476	0
23431108557805578																	1274	368	76	25411	0
23431108557805578																	1274	833	233	15574	0
23431108557805578																	1274	787	279	13476	0
23431108557805578																	1274	368	76	25411	0
23431108557805578																	1274	833	233	15574	0
23431108557805578																	1274	787	279	13476	0
23431108557805578																	1274	368	76	25411	0
23431108557805578																	1274	833	233	15574	0
23431108557805578																	1274	787	279	13476	0
23431108557805578																	1274	368	76	25411	0
23431108557805578																	1274	833	233	15574	0
23431108557805578																	1274	787	279	13476	0
23431108557805578																	1274	368	76	25411	0
23431108557805578																	1274	833	233	15574	0
23431108557805578																	1274	787	279	13476	0
23431108557805578																	1274	368	76	25411	0
23431108557805578																	1274	833	233	15574	0
23431108557805578																	1274	787	279	13476	0
23431108557805578																	1274	368	76	25411	0
23431108557805578																	1274	833	233	15574	0
23431108557805578																	1274	787	279	13476	0
23431108557805578																	1274	368	76	25411	0
23431108557805578																	1274	833	233	15574	0
23431108557805578																	1274	787	279	13476	0
23431108557805578																	1274	368	76	25411	0
23431108557805578																	1274	833	233	15574	0
23431108557805578																	1274	787	279	13476	0
23431108557805578																	1274	368	76	25411	0
23431108557805578																					



05/2011

RELACION DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS Y CERTIFICADOS DE TRANSFERENCIA DE HIPOTECA PARA LA CONSTITUCION DEL FONDO DE GARANTIA DE ACTIVOS: BVBA EMPRESAS E FONDO DE TUTELIZACION DE ACTIVOS ENTITADOS POR BANCO BABAO ZACAYTA ARGENTARIA, S.A.

Table with columns: NUMERO IDENTIFICATIVO, FECHA EMISION, PRESTAMO HIPOTECARIO, FECHA EXPIRACION, CAPITAL INICIAL, % PAJON, CAPITAL MANT, % TIPO INTERES, PER. LUG, INDICE, MARGEN, PER. LUG, SMA AMORT, FECHA DE VTO. FOND, PLZ, % TIPO DEMORA, TOMO, LIBRO, FECHA DE EMISION, FOLIO, NUMER, NUMER, NUMER. Includes a large list of loan records.

RELACION DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS Y CERTIFICADOS DE TRANSMISION DE HIPOTECA PARA LA CONSTITUCION DEL FONDO DE TITULACION DEACTIVOS: BBVA EMPRESAS E FONDO DE TITULACION DE ACTIVOS EMITIDOS POR BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.

NUMERO CERTIFICADO	FECHA EMISION	PRESTAMO HIPOTECARIO	FECHA ESCRITURA	CAPITAL INICIAL	% PARTI	CAPITAL VIVO	% TIPO INTERES	PER LDC	INDICE	MARGEN E-IND	REV	SUA	FECHA DE PLZ	% TIPO DEBORA	TOMO	LIBRO	FECHA DE EMISION		FOLIO	NÚMER	VALOR
																	18 de Diciembre de 2011	2011			
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)	(20)	(21)	(22)
2372118049404094	19/12/2011	012372118049404094	15/06/2011	500.000,00	100,00	500.000,00	5,134	FME5	EXEM	4,500	SEME	FRCV	30/06/2018	54	23,00	2338	846	161.3057	0	8	
2372118049404094	19/12/2011	012372118049404094	17/07/2002	420.106,00	100,00	420.106,00	3,370	FME5	EXEM	0,750	FANJ	FRCV	31/07/2012	7	16,00	2862	846	108.0000	0	1	
2372118049404094	19/12/2011	012372118049404094	15/02/2001	1.382.227,84	100,00	291.820,33	3,500	FME5	EXEM	0,750	FANJ	FRCV	31/07/2013	24	10,00	2881	971	115.0000	0	1	
2372118049404094	19/12/2011	012372118049404094	25/03/2002	1.200.000,00	100,00	47.178,09	2,500	FME5	EXEM	1,150	SEME	FRCV	31/03/2012	3	29,00	2892	973	188.0000	0	6	
2372118049404094	19/12/2011	012372118049404094	15/04/2009	147.597,97	100,00	114.869,01	4,132	FME5	EXEM	2,000	ANUA	FRCV	30/04/2016	88	19,00	2892	1780	140.1000	0	6	
2372118049404094	19/12/2011	012372118049404094	15/04/2009	140.783,55	100,00	106.855,51	4,132	FME5	EXEM	2,000	ANUA	FRCV	30/04/2016	88	19,00	2892	1780	150.0000	0	6	
2372118049404094	19/12/2011	012372118049404094	16/09/2006	294.217,00	100,00	167.100,37	4,500	FME5	EXEM	2,500	SEME	FRCV	30/09/2016	93	19,00	2892	1780	151.0000	0	6	
2372118049404094	19/12/2011	012372118049404094	16/09/2006	179.855,38	100,00	147.809,37	4,500	FME5	EXEM	2,500	SEME	FRCV	30/09/2016	93	19,00	2892	1780	136.0000	0	6	
2372118049404094	19/12/2011	012372118049404094	16/09/2006	185.744,38	100,00	108.155,88	4,500	FME5	EXEM	2,500	SEME	FRCV	30/09/2016	93	19,00	2892	1780	151.0000	0	6	
2372118049404094	19/12/2011	012372118049404094	21/02/2010	300.000,00	100,00	288.097,49	4,996	FME5	EXEM	0,000	MULD	FRCV	31/07/2012	100	26,00	3282	169	214.8000	0	0	
2372118049404094	19/12/2011	012372118049404094	21/02/2010	300.000,00	100,00	286.097,49	4,996	FME5	EXEM	0,000	MULD	FRCV	31/07/2012	100	26,00	3282	169	214.8000	0	0	
2372118049404094	19/12/2011	012372118049404094	30/07/2010	100.000,00	100,00	100.000,00	5,873	FME5	EXEM	0,000	MULD	FRCV	31/07/2015	43	25,00	3166	648	224.8100	0	0	
2372118049404094	19/12/2011	012372118049404094	02/09/2011	3.700.000,00	100,00	3.700.000,00	8,138	FME5	EXEM	4,500	SEME	FRCV	30/06/2016	54	26,00	2580	1208	121.5432	0	0	
2372118049404094	19/12/2011	012372118049404094	02/09/2011	3.700.000,00	100,00	3.700.000,00	8,138	FME5	EXEM	4,500	SEME	FRCV	30/06/2016	54	26,00	2580	1208	95.21340	0	0	
2372118049404094	19/12/2011	012372118049404094	03/09/2011	40.000,00	100,00	54.733,75	5,807	FME5	EXEM	4,200	ANUA	FRCV	31/05/2018	53	29,00	2975	701	116.4119	0	0	
2372118049404094	19/12/2011	012372118049404094	07/02/2002	485.000,00	100,00	144.408,38	3,150	MEN5	ANUA	0,650	SEME	FRCV	07/02/2002	301	25,00	3954	292	49.4100	0	0	
2372118049404094	19/12/2011	012372118049404094	29/09/2002	100.000,00	100,00	41.096,30	3,500	FME5	EXEM	0,150	FANJ	FRCV	31/03/2017	70	19,00	2922	131	100.0000	0	0	
2372118049404094	19/12/2011	012372118049404094	29/09/2002	87.000,00	100,00	37.767,25	3,500	FME5	EXEM	0,650	TRSA	FRCV	29/03/2012	2	23,00	2465	348	209.4110	0	0	
2372118049404094	19/12/2011	012372118049404094	27/09/2001	260.600,00	100,00	61.827,11	3,000	FME5	EXEM	0,900	TRSA	FRCV	31/08/2013	20	18,00	1949	573	155.4887	0	0	
2372118049404094	19/12/2011	012372118049404094	14/07/2009	250.000,00	100,00	684.510,97	1,400	MEN5	EXEM	0,000	MULD	FRCV	31/07/2011	54	20,00	1171	184	153900	0	0	
2372118049404094	19/12/2011	012372118049404094	03/12/2009	804.175,00	100,00	718.427,37	3,331	FME5	EXEM	1,400	TRSA	FRCV	31/12/2014	156	29,00	1865	482	165.4277	0	0	
2372118049404094	19/12/2011	012372118049404094	03/09/2011	40.000,00	100,00	54.733,75	5,807	FME5	EXEM	4,200	ANUA	FRCV	31/05/2018	53	29,00	2975	701	116.4119	0	0	
2372118049404094	19/12/2011	012372118049404094	07/02/2002	485.000,00	100,00	144.408,38	3,150	MEN5	ANUA	0,650	SEME	FRCV	07/02/2002	301	25,00	3954	292	49.4100	0	0	
2372118049404094	19/12/2011	012372118049404094	29/09/2002	100.000,00	100,00	41.096,30	3,500	FME5	EXEM	0,150	FANJ	FRCV	31/03/2017	70	19,00	2922	131	100.0000	0	0	
2372118049404094	19/12/2011	012372118049404094	29/09/2002	87.000,00	100,00	37.767,25	3,500	FME5	EXEM	0,650	TRSA	FRCV	29/03/2012	2	23,00	2465	348	209.4110	0	0	
2372118049404094	19/12/2011	012372118049404094	27/09/2001	260.600,00	100,00	61.827,11	3,000	FME5	EXEM	0,900	TRSA	FRCV	31/08/2013	20	18,00	1949	573	155.4887	0	0	
2372118049404094	19/12/2011	012372118049404094	14/07/2009	250.000,00	100,00	684.510,97	1,400	MEN5	EXEM	0,000	MULD	FRCV	31/07/2011	54	20,00	1171	184	153900	0	0	
2372118049404094	19/12/2011	012372118049404094	03/12/2009	804.175,00	100,00	718.427,37	3,331	FME5	EXEM	1,400	TRSA	FRCV	31/12/2014	156	29,00	1865	482	165.4277	0	0	
2372118049404094	19/12/2011	012372118049404094	03/09/2011	40.000,00	100,00	54.733,75	5,807	FME5	EXEM	4,200	ANUA	FRCV	31/05/2018	53	29,00	2975	701	116.4119	0	0	
2372118049404094	19/12/2011	012372118049404094	07/02/2002	485.000,00	100,00	144.408,38	3,150	MEN5	ANUA	0,650	SEME	FRCV	07/02/2002	301	25,00	3954	292	49.4100	0	0	
2372118049404094	19/12/2011	012372118049404094	29/09/2002	100.000,00	100,00	41.096,30	3,500	FME5	EXEM	0,150	FANJ	FRCV	31/03/2017	70	19,00	2922	131	100.0000	0	0	
2372118049404094	19/12/2011	012372118049404094	29/09/2002	87.000,00	100,00	37.767,25	3,500	FME5	EXEM	0,650	TRSA	FRCV	29/03/2012	2	23,00	2465	348	209.4110	0	0	
2372118049404094	19/12/2011	012372118049404094	27/09/2001	260.600,00	100,00	61.827,11	3,000	FME5	EXEM	0,900	TRSA	FRCV	31/08/2013	20	18,00	1949	573	155.4887	0	0	
2372118049404094	19/12/2011	012372118049404094	14/07/2009	250.000,00	100,00	684.510,97	1,400	MEN5	EXEM	0,000	MULD	FRCV	31/07/2011	54	20,00	1171	184	153900	0	0	
2372118049404094	19/12/2011	012372118049404094	03/12/2009	804.175,00	100,00	718.427,37	3,331	FME5	EXEM	1,400	TRSA	FRCV	31/12/2014	156	29,00	1865	482	165.4277	0	0	
2372118049404094	19/12/2011	012372118049404094	03/09/2011	40.000,00	100,00	54.733,75	5,807	FME5	EXEM	4,200	ANUA	FRCV	31/05/2018	53	29,00	2975	701	116.4119	0	0	
2372118049404094	19/12/2011	012372118049404094	07/02/2002	485.000,00	100,00	144.408,38	3,150	MEN5	ANUA	0,650	SEME	FRCV	07/02/2002	301	25,00	3954	292	49.4100	0	0	
2372118049404094	19/12/2011	012372118049404094	29/09/2002	100.000,00	100,00	41.096,30	3,500	FME5	EXEM	0,150	FANJ	FRCV	31/03/2017	70	19,00	2922	131	100.0000	0	0	
2372118049404094	19/12/2011	012372118049404094	29/09/2002	87.000,00	100,00	37.767,25	3,500	FME5	EXEM	0,650	TRSA	FRCV	29/03/2012	2	23,00	2465	348	209.4110	0	0	
2372118049404094	19/12/2011	012372118049404094	27/09/2001	260.600,00	100,00	61.827,11	3,000	FME5	EXEM	0,900	TRSA	FRCV	31/08/2013	20	18,00	1949	573	155.4887	0	0	
2372118049404094	19/12/2011	012372118049404094	14/07/2009	250.000,00	100,00	684.510,97	1,400	MEN5	EXEM	0,000	MULD	FRCV	31/07/2011	54	20,00	1171	184	153900	0	0	
2372118049404094	19/12/2011	012372118049404094	03/12/2009	804.175,00	100,00	718.427,37	3,331	FME5	EXEM	1,400	TRSA	FRCV	31/12/2014	156	29,00	1865	482	165.4277	0	0	
2372118049404094	19/12/2011	012372118049404094	03/09/2011	40.000,00	100,00	54.733,75	5,807	FME5	EXEM	4,200	ANUA	FRCV	31/05/2018	53	29,00	2975	701	116.4119	0	0	
2372118049404094	19/12/2011	012372118049404094	07/02/2002	485.000,00	100,00	144.408,38	3,150	MEN5	ANUA	0,											

129



Q5984470

05/2011

RELACION DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS Y CERTIFICADOS DE TRANSFERENCIA DE HIPOTECA PARA LA CONSTITUCION DEL FONDO DE TUTELAZION DE DEPOSITOS: OBVA EMPRESAS E FONDO DE TUTELAZION DE ACTIVOS ENTIDADS POR BANCO BICAYTA ARGENTINA, S.A

Table with columns: NUMERO CERTIFICADO, FECHA EMISION, PRESTAMO HIPOTECARIO, FECHA ESCRITURA, CAPITAL REAL, % PARTI, CAPITAL VIVO, % TIPO INTERES, PER. LUG, INDIK, MARGEN 8.MEN, PER. REV, SIA AMORT, FECHA DE VTO PTMO, FLZ, % TIPO DEMORA, TOMO, LIBRO, FECHA DE EMISION, FOLIO, AJUER FINCA, NUMER. INSC. The table contains numerous rows of financial and legal data.

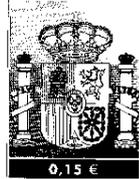


05984471

05/2011

RELACION DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS Y CERTIFICADOS DE TRANSFERENCIA DE HIPOTECA PARA LA CONSTITUCION DEL FONDO DE TITULACION DE ACTIVOS: BPAV EMPRESAS Y FONDO DE TITULACION DE ACTIVOS ENTIDOS POR BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A.

Table with columns: NUMERO CERTIFICADO, FECHA EMISION, PRESTAMO HIPOTECARIO, FECHA ESCRITURA, CAPITAL REAL, % PARTE, CAPITAL VIVO, % TIPO INTERES, PER. (U), MARGEN BRUTO, PER. (U), SIA AMORT., FECHA DE VTO. PTMO, PLZ, % TIPO DEMORA, TOMO, LIBRO, FECHA DE EMISION, FOLIO, NUMER, NUMER. BASIC.



05/2011

RELACION DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS Y CERTIFICADOS DE TRANSMISION DE HIPOTECA PARA LA CONSTITUCION DEL FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS: SEVA EMPRESAS E FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

EMISORES POR BANCO BILBAO BIZKAIA VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.

Table with columns: NUMERO CERTIFICADO, FECHA EMISION, PRESTAMO HIPOTECARIO, FECHA ESCRITURA, CAPITAL INICIAL, % PARTI, CAPITAL VIVO, % TIPO INTERES, PER, INDE, MARGEN, SMA, FECHA DE VTO. PTMO, PLZ, % TIPO DELICUO, TOMO, LIBRO, FECHA DE EMISION, FOLIO, NUMER, INAMER, FOLIO, INAMER, FOLIO, INAMER.

05984473



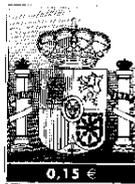
05/2011

RELACION DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS Y CERTIFICADOS DE TRANSMISION DE HIPOTECA PARA LA CONSTITUCION DEL FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS: BPA EMPRESAS 6 FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS EMITIDOS POR BANCO DE LEVANTAMIENTO VIZCAYA ARDENTARIA, S.A.

Table with columns: NUMERO CERTIFICADO, FECHA EMISION, PRESTAMO HIPOTECARIO, FECHA ESCRITURA, CAPITAL INICIAL, % PARTI, CAPITAL VIVO, % TIPO INTERES, PER LDC, INDOCE, MARGEN S-NDL, PER REN, SMA AMORT, FECHA DE VTO FICAO, PLZ, % TIPO DELAORA, TOMO, LIBRO, FECHA DE EMISION, NUMER, NUMER INSC, NUMER INSC. The table contains numerous rows of financial data.

RELACION DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS Y CERTIFICADOS DE TRANSMISION DE HIPOTECA PARA LA CONSTITUCION DEL FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS: BSA EMPRESAS E FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS EMITIDOS POR BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.

NUMERO CERTIFICADO	FECHA EMISION	PRESTAMO HIPOTECARIO	FECHA ESCRITURA	CAPITAL INICIAL	PART. INICIAL	CAPITAL VIVO	% TIPO INTERES	PER. LUG.	INDICE	MARGEN SANC.	PER. PERM.	SMA APORT.	FECHA DE VTO. PRMO.	PLZ		TOMO	LIBRO	FECHA DE EMISION: 19 de Diciembre de 2011		FOLIO	NUMER. FONDA	NUMER. INCSC.
														(15)	(16)			(17)	(18)			
560110110210110110	19/12/2011	01560110110210110110	04/02/2011	85.000,00	100,00	79.234,38	6,864	FMEB	EXEM	3,250	SEME	FRCV	31/01/2012	73	29,00	407	508	14	8334	0	1	0
56110110110210110110	19/12/2011	0156110110110210110110	04/02/2011	100.000,00	100,00	83.202,00	6,234	FMEB	EXEM	3,250	SEME	FRCV	31/01/2012	87	29,00	562	267	21	2088	0	1	0
561400020110210110110	19/12/2011	01561400020110210110110	04/02/2011	170.000,00	100,00	143.587,86	4,761	FMEB	EXEM	3,250	TRAM	FRCV	28/02/2012	2	29,00	211	197	31	4897	0	0	0
561400030110210110110	19/12/2011	01561400030110210110110	04/02/2011	300.000,00	100,00	14.096,16	5,276	MENS	FUCO	8,000	TRAM	FRCV	28/02/2012	2	29,00	608	71	81	14887	0	0	0
561400040110210110110	19/12/2011	01561400040110210110110	04/02/2011	100.000,00	100,00	83.202,00	6,234	FMEB	EXEM	3,250	SEME	FRCV	31/01/2012	73	29,00	407	508	14	8334	0	1	0
561400050110210110110	19/12/2011	01561400050110210110110	04/02/2011	100.000,00	100,00	83.202,00	6,234	FMEB	EXEM	3,250	SEME	FRCV	31/01/2012	73	29,00	407	508	14	8334	0	1	0
561400060110210110110	19/12/2011	01561400060110210110110	04/02/2011	100.000,00	100,00	83.202,00	6,234	FMEB	EXEM	3,250	SEME	FRCV	31/01/2012	73	29,00	407	508	14	8334	0	1	0
561400070110210110110	19/12/2011	01561400070110210110110	04/02/2011	100.000,00	100,00	83.202,00	6,234	FMEB	EXEM	3,250	SEME	FRCV	31/01/2012	73	29,00	407	508	14	8334	0	1	0
561400080110210110110	19/12/2011	01561400080110210110110	04/02/2011	100.000,00	100,00	83.202,00	6,234	FMEB	EXEM	3,250	SEME	FRCV	31/01/2012	73	29,00	407	508	14	8334	0	1	0
561400090110210110110	19/12/2011	01561400090110210110110	04/02/2011	100.000,00	100,00	83.202,00	6,234	FMEB	EXEM	3,250	SEME	FRCV	31/01/2012	73	29,00	407	508	14	8334	0	1	0
561400100110210110110	19/12/2011	01561400100110210110110	04/02/2011	100.000,00	100,00	83.202,00	6,234	FMEB	EXEM	3,250	SEME	FRCV	31/01/2012	73	29,00	407	508	14	8334	0	1	0



05/2011

RELACION DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS Y CERTIFICADOS DE TRANSMISION DE HIPOTECA PARA LA CONSTITUCION DEL FONDO DE TITULACION DE ACTIVOS: BVA EMPRESAS E FONDO DE TITULACION DE ACTIVOS

EMISOR: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.

Table with columns: NUMERO CERTIFICADO, FECHA EMISION, PRESTAMO HIPOTECARIO, FECHA ESCRITURA, CAPITAL INICIAL, % PARTI, CAPITAL VIVO, % TIPO INTERES, PER, INDICE, MARGEN, PER, SMA AMORT, FECHA DE VIG. FIN, PLZ, % TIPO DEUDA, TOMA, LIBRO, FECHA DE EMISION, NÚMERO FOLIO, NÚMERO NÚMERO. Includes a large circular stamp on the right side.



05/2011



5984475

RELACION DE PRESTAMOS NO HIPOTECARIOS PARA LA CONSTITUCION DEL FONDO DE TUTILIZACION DE ACTIVOS: BBVA EMPRESAS & FONDO DE TUTILIZACION DE ACTIVOS CEDIDOS POR BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.

FECHA DE CESIÓN: 19 de Diciembre de 2011

Table with columns: NUMERO PRESTAMO, FECHA CESION, FECHA FORMALIZACION, CAPITAL INICIAL, % PARTI, CAPITAL VIVO, TIPO DE INTERES, PER LIQ, IND ICE, MARGEN P SANDU, PER REV, SMA AMORT, FECHA DE VTO PTIMO, PLAZO, % DEMORA. Contains 100 rows of financial data.

Handwritten signature or mark at the bottom right of the page.



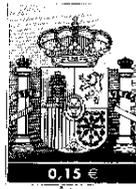
5984476

05/2011

RELACION DE PRESTAMOS NO HIPOTECARIOS PARA LA CONSTITUCION DEL FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS: BBVA EMPRESAS 6 FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS CEDIDOS POR BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.

FECHA DE CESIÓN: 19 de Diciembre de 2011

Table with columns: NUMERO PRESTAMO, FECHA DECISION, FECHA FORMALIZACION, CAPITAL INICIAL, % PARTI, CAPITAL VIVO, TIPO DE INTERES, PER LIZ, IND ICE, MARGEN P SINDI, PER REVI, SMA AMORT, FECHA DE VTO.PTMO, PLAZO, % DEMORA. Contains a long list of loan entries with their respective details.



84477

05/2011

RELACION DE PRESTAMOS NO HIPOTECARIOS PARA LA CONSTITUCION DEL FONDO DE TUTILIZACION DE ACTIVOS: BVVA EMPRESAS 6 FONDO DE TUTILIZACION DE ACTIVOS CEDIDOS POR BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.

Table with columns: NUMERO PRESTAMO, FECHA CESION, FECHA FORMALIZACION, CAPITAL INICIAL, % PARTI, CAPITAL VIVO, TIPO DE INTERES, PER. LIQ., IND ICE, MARGEN P SANCL, PER SEVI, FECHA DE CESION: 19 de Diciembre de 2011, FECHA DE VTO. PTMO, PLAZO, % DEMORA. The table lists numerous loan entries with their respective details.

Handwritten mark resembling a star or asterisk.



84478

05/2011

RELACION DE PRESTAMOS NO HIPOTECARIOS PARA LA CONSTITUCION DEL FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS: BBVA EMPRESAS E FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS CEDIDOS POR BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.

Table with columns: NUMERO PRESTAMO, FECHA CESION, FECHA FORMALIZACION, CAPITAL INICIAL, % PARTI, CAPITAL VIVO, TIPO DE INTERES, PER. LIQ., IND. ICE, MARGEN P. SANDL, PER. REV. AMORT., FECHA DE VTO. P.TMO., FECHA DE PLAZO, % DEMORA. The table lists numerous loan entries with their respective details.



984479

05/2011

RELACION DE PRESTAMOS NO HIPOTECARIOS PARA LA CONSTITUCION DEL FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS: BBVA EMPRESAS 6 FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS CEDIDOS POR BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.

FECHA DE CESIÓN: 19 de Diciembre de 2011

Table with columns: NUMERO PRESTAMO, FECHA CESION, FECHA FORMALIZACION, CAPITAL INICIAL, % PARTI, CAPITAL VIVO, TPO DE INTERES, PER LIQ, IND ICE, MARGEN P SAND, PER REV, SMA AMORT, FECHA DE VTO PRIMO, PLAZO, % DEMORA. Contains a long list of loan entries with their respective details.



5984480

05/2011

RELACION DE PRÉSTAMOS NO HIPOTECARIOS PARA LA CONSTITUCION DEL FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS: BBVA EMPRESAS 6 FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS CEDIDOS POR BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.

FECHA DE CESIÓN: 19 de Diciembre de 2011

Table with columns: NUMERO PRESTAMO, FECHA CESION, FECHA FORNULIZACION, CAPITAL INICIAL, % PARTL, CAPITAL VIVO, TIPO DE INTERES, PER. LIQ, IND ICE, MARGEN.P SINDI, PER REV, SMA AMORT, FECHA DE VTO.PTIMO, PLAZO, % DEMORA. Contains 100 rows of financial data.

Handwritten signature and initials.



984481

05/2011

RELACION DE PRESTAMOS NO HIPOTECARIOS PARA LA CONSTITUCION DEL FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS: BBVA EMPRESAS 6 FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS CEDIDOS POR BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.

Table with columns: NUMERO PRESTAMO, FECHA CESION, FECHA FORMALIZACION, CAPITAL INICIAL, % PARTI, CAPITAL VIVO, TIPO DE INTERES, PER LIO, IND ICE, MARGEN P, PER REMI, FECHA DE CESION: 19 de Diciembre de 2011, SMA AMORT, FECHA DE VTO.PTMO, PLAZO, % DEMORA.

Handwritten signature and initials.



5984482

05/2011

RELACION DE PRESTAMOS NO HIPOTECARIOS PARA LA CONSTITUCION DEL FONDO DE TUTILIZACION DE ACTIVOS: BBVA EMPRESAS 6 FONDO DE TUTILIZACION DE ACTIVOS CEDIDOS POR BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.

Table with columns: NUMERO PRESTAMO, FECHA CESION, FECHA FORMALIZACION, CAPITAL INICIAL, % PARTI, CAPITAL VIVO, TIPO DE INTERES, PER. LIQ., INDICE, MARGENP SINDI, PER REV, SMA AMORT, FECHA DE VTO, FECHA DE PLAZO, % DEMORA. Contains a list of financial entries.

Handwritten signature

142



05984483

05/2011

RELACION DE PRESTAMOS NO HIPOTECARIOS PARA LA CONSTITUCION DEL FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS: BBVA EMPRESAS E FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS CEDIDOS POR BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.

Table with columns: NUMERO PRESTAMO, FECHA CISION, FECHA FORMALIZACION, CAPITAL INICIAL, % PARTI, CAPITAL VIVO, TIPO DE INTERES, PER. LID, IND ICE, MARGENLP, PER. REVI, SMA AMORT, FECHA DE CISION: 16 de Diciembre de 2011, FECHA DE VTO.PTMO, PLAZO, % DEMORA. Contains 100 rows of loan data.

Handwritten signature and initials at the bottom right of the page.

RELACION DE PRESTAMOS NO HIPOTECARIOS PARA

LA CONSTITUCION DEL FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS: BBVA EMPRESAS E FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

CEDIDOS POR BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.

Table with columns: NUMERO PRESTAMO, FECHA CESION, FECHA FORMALIZACION, CAPITAL INICIAL, % PARTI, CAPITAL VIVO, TIPO DE VIVO, PER LIQ, IND ICE, MARGEN P SANDI, PER REVI, SMA AMORT, FECHA DE CESION VTO.PTMO, FECHA DE PLAZO, % DEMORA. The table lists numerous loan entries with their respective financial and scheduling details.

Handwritten signature or initials in the bottom right corner of the page.

RELACION DE PRESTAMOS NO HIPOTECARIOS PARA
 LA CONSTITUCION DEL FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS: BBVA EMPRESAS & FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS
 CEDIDOS POR BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.

NUMERO PRESTAMO	FECHA CESION	FECHA FORMALIZACION	CAPITAL RICIAL	% PARTI	CAPITAL VIVO	TIPO DE INTERES	PER. LIO	IND ICE	MARGEN P SANDL	PER. REVI	FECHA DE CESION : 15 de Diciembre de 2011			
											SMA AMORT	FECHA DE VTO.PTMO	PLAZO	% DEMORA
0175941103359633696	19/12/2011	07/04/2011	222.708,00	100	216.910,00	2,563	SEME	EX6M	1,000	TRIM	MAPR	30/11/2012	11	29
01765008099465089465	19/12/2011	12/03/2008	36.000,00	100	9.778,62	4,543	MENS	FLJO	0,000	NULO	FRCV	12/03/2013	14	29
0176509147628147628	19/12/2011	13/07/2009	6.000,00	100	1.832,24	6,608	MENS	FLJO	0,000	NULO	FRCV	13/07/2012	6	29
017659051660216602	19/12/2011	30/06/2005	48.000,00	100	19.443,49	2,998	MENS	EX6M	1,250	SEME	FRCV	30/06/2015	42	29
01766808058218058219	19/12/2011	01/03/2006	31.000,00	100	6.145,73	3,47	ANUA	EX1A	1,750	ANUA	FRCV	01/03/2012	2	29
01766907025518025518	19/12/2011	31/01/2007	36.200,00	100	7.855,51	3,294	FANJ	EX1A	1,750	ANUA	FRCV	31/01/2012	1	29
01766908061478061478	19/12/2011	22/04/2006	80.100,00	100	42.492,24	4,863	MENS	FLJO	0,000	NULO	FRCV	22/04/2015	40	29
01767003021093021093	19/12/2011	28/02/2003	660.000,00	100	206.135,72	2,75	FMES	EX6M	1,000	SEME	FRCV	28/02/2015	38	22
01767107310425310425	19/12/2011	27/06/2007	15.000,00	100	1.878,76	2,335	MENS	EX6M	0,000	SEME	FRCV	27/06/2012	6	29
01768310078167078167	19/12/2011	09/07/2010	90.000,00	100	82.979,57	3,364	FMES	EX6M	1,750	ANUA	FRCV	31/07/2015	43	22
01768310087317087317	19/12/2011	02/08/2010	290.000,00	100	169.166,65	5,25	TRIM	FLJO	0,000	NULO	MAPR	02/08/2013	19	29
01768310115191115191	19/12/2011	09/11/2010	120.000,00	100	88.388,69	2,87	MENS	FLJO	0,000	NULO	FRCV	12/05/2013	137	29
0176831001956001956	19/12/2011	24/02/2011	80.000,00	100	72.778,98	4,576	SEME	EX1A	2,500	SEME	FRCV	24/02/2016	50	29
01769311015867015867	19/12/2011	14/02/2011	66.000,00	100	16.515,83	4,457	FMES	EX6M	3,000	TRIM	FRCV	29/02/2012	2	29
01769511031947031947	19/12/2011	29/03/2011	60.000,00	100	20.000,00	4,666	MENS	EX1A	2,000	TRIM	MAPR	29/03/2012	3	29
01769511057013057013	19/12/2011	01/06/2011	150.000,00	100	75.000,00	4,185	MENS	EX6M	2,500	SEME	MAPR	01/06/2012	5	29
01771001041431510938	19/12/2011	27/02/2001	102.172,06	100	2.423,79	3,726	FMES	MB1A	1,500	FSEM	FRCV	26/02/2012	14	18
0177100303290511224	19/12/2011	17/02/2003	72.000,00	100	2.350,80	3	FMES	EX1M	1,250	TRIM	FRCV	26/02/2012	5	29
0177100067221067221	19/12/2011	29/06/2010	600.000,00	100	375.000,00	3,391	ANUA	EX1A	1,250	ANUA	MAPR	29/06/2014	30	29
0177100079090790959	19/12/2011	19/07/2010	18.000,00	100	16.101,31	5,671	MENS	EX1A	3,500	ANUA	FRCV	01/08/2010	103	29
01778810117950117950	19/12/2011	27/10/2010	2.000.000,00	100	1.385.432,73	4,207	FTRI	EX3M	3,500	TRIM	FRCV	31/10/2013	22	29
01778810127149127149	19/12/2011	17/11/2010	500.000,00	100	407.847,69	5,178	FTRI	EX3M	3,500	TRIM	FRCV	30/11/2015	47	29
01788110029281029281	19/12/2011	18/03/2010	140.000,00	100	71.288,34	4,413	FANJ	EX1A	2,500	ANUA	FRCV	31/03/2012	3	29
01788110025301025301	19/12/2011	18/03/2010	160.000,00	100	50.920,24	4,413	FANJ	EX1A	2,500	ANUA	FRCV	31/03/2012	3	29
017911110195601956	19/12/2011	03/03/2011	50.000,00	100	50.000,00	6,078	MENS	EX1A	4,000	ANUA	MAPR	30/03/2013	21	29
01794407350113350133	19/12/2011	20/08/2007	10.000,00	100	1.722,36	6,75	MENS	FLJO	0,000	NULO	FRCV	20/08/2012	8	29
01794410915896015896	19/12/2011	09/02/2010	36.000,00	100	30.000,00	7	ANUA	FLJO	0,000	NULO	MAPR	09/02/2015	37	29
0179470722408224088	19/12/2011	20/04/2007	8.000,00	100	727,54	2,935	MENS	MHBC	0,000	ANUA	FRCV	20/04/2012	4	29
01795010027420027420	19/12/2011	12/03/2010	5.000,00	100	3.500,00	3,376	TRIM	EX1A	1,500	SEME	MAPR	12/03/2015	38	29
01795010090549090549	19/12/2011	05/08/2010	17.704,20	100	17.704,20	2,604	TRIM	EX1A	0,500	ANUA	MAPR	21/05/2016	53	29
0179501014430114430	19/12/2011	26/10/2010	4.572,00	100	3.657,60	4,122	TRIM	EX1A	2,000	SEME	MAPR	26/10/2015	46	29
01795010115619115619	19/12/2011	05/11/2010	8.000,00	100	5.333,34	4,022	TRIM	EX1A	2,000	ANUA	MAPR	05/11/2013	22	29
01795010119069119069	19/12/2011	04/11/2010	15.000,00	100	12.867,14	3,707	TRIM	EX6M	2,000	ANUA	MAPR	04/11/2017	70	29
01795010126864126864	19/12/2011	18/11/2010	6.000,00	100	4.800,00	4,022	TRIM	EX1A	2,000	ANUA	MAPR	18/11/2015	46	29
01797110104288104288	19/12/2011	30/09/2010	14.350,00	100	8.927,90	3,464	MENS	EX6M	1,750	SEME	FRCV	30/09/2013	21	29
01933106093418083418	19/12/2011	12/05/2009	3.300,00	100	1.869,76	13,5	MENS	FLJO	0,000	NULO	FRCV	12/05/2014	28	29
01933609196332196332	19/12/2011	12/11/2009	60.000,00	100	50.634,78	3,772	FMES	EX1A	1,350	ANUA	FRCV	31/01/2024	143	29
01950211012710012710	19/12/2011	10/02/2011	6.000,00	100	6.000,00	5,25	TRIM	FLJO	0,000	NULO	MAPR	10/02/2012	1	29
01953708207907207907	19/12/2011	12/11/2009	12.000,00	100	5.678,58	6,902	MENS	FLJO	0,000	NULO	FRCV	12/11/2012	10	29
01994210101007101007	19/12/2011	24/09/2010	75.000,00	100	68.528,25	3,74	MENS	EX6M	2,000	SEME	FRCV	24/09/2020	105	29
01997609030665030665	19/12/2011	26/02/2009	16.059,41	100	7.422,44	1,97	MENS	FLJO	0,000	NULO	FRCV	26/02/2014	26	29

2.055 PRESTAMOS

564.773.791,59 € 428.869.087,98 €



05/2011



984485

BBVA

TÍTULO MÚLTIPLE REPRESENTATIVO DE
CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA EMITIDOS POR
BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A.

El presente título múltiple representa mil quinientos ochenta y nueve (1.589) Certificados de Transmisión de Hipoteca con un valor nominal total de seiscientos setenta y un millones ciento cuarenta y ocho mil trece euros con diecinueve céntimos (771.148.013,19 euros) sobre mil quinientos ochenta y nueve (1.589) préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria concedidos a empresas (personas jurídicas y empresarios autónomos) domiciliadas en España (en adelante, los "Préstamos Hipotecarios"), emitidos por BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A. (en adelante "la Entidad Emisora"), con domicilio social en Bilbao, Plaza de San Nicolás número 4, NIF A-48265169, e inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya al tomo 2083 general, 1545 de la sección 3ª de Sociedades, folio 1, hoja nº 14741, inscripción 1ª.

El presente título nominativo múltiple se emite a favor de BBVA EMPRESAS 6 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (en adelante el "Participo"), constituido mediante escritura pública otorgada el 19 de diciembre de 2011 ante el Notario de Madrid D. José M. Mateos Salgado (en adelante la "Escritura de Constitución"), representado y administrado por Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, con domicilio en Madrid, calle Lagasca nº 120, NIF A-80514466, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 5.461, libro 0, folio 49, Sección 8, hoja M-89355, inscripción 1ª.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en el presente título múltiple se rigen por la Ley 2/1981 de 25 de Marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario (la "Ley 2/1981"), el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981 (el "Real Decreto 716/2009") y la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, de 14 de abril por la que se adapta la legislación española en materia de entidades de crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria y se introducen otras modificaciones relativas al sistema financiero, en sus redacciones vigentes.

1. Préstamos Hipotecarios.

Los mil quinientos ochenta y nueve (1.589) 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 constituido por 18 páginas numeradas de la 1/18 a la 18/18, impresas en 9 folios de papel común a doble cara.

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 en el 100 por ciento del capital o principal pendiente de reembolso, de los intereses ordinarios y de los intereses de demora de cada uno de los Préstamos Hipotecarios.

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 percibir la totalidad de los pagos que en concepto de reembolso del capital, incluyendo los producidos por amortizaciones anticipadas, así como los correspondientes a la totalidad de los intereses ordinarios y de demora, que se perciban por los Préstamos Hipotecarios relacionados en el Anexo al presente título múltiple confiriendo a su titular el resto de los derechos que se recogen en la Escritura de Constitución.

Corresponden al Participo todas las cantidades que en concepto de principal, intereses (ordinarios y de demora) y demás conceptos recogidos en la Escritura de Constitución, se devenguen con relación a cada uno de los Préstamos Hipotecarios desde el día de hoy, inclusive, fecha de emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. Los intereses incluyen además los intereses devengados y no vencidos desde la última fecha de liquidación de intereses de cada uno de los Préstamos Hipotecarios, anterior o igual a esta fecha de emisión, y, si fuera el caso, los intereses vencidos y no satisfechos a esta misma fecha.

La Entidad Emisora practicará, sobre los pagos que correspondan efectuar al Participo en concepto de intereses, las retenciones que establezca la legislación vigente.

El Participo tendrá derecho a la percepción inmediata de cuantas cantidades sean satisfechas por el deudor hipotecario, tanto en concepto de reembolso del principal como de intereses (ordinarios y de demora), así como por cualquier otro concepto, incluyendo los derivados de los contratos de seguro de daños aparejados, en su caso, a los inmuebles hipotecados por los Préstamos Hipotecarios que son también cedidos al Fondo, y los derivadas de cualquier derecho accesorio a los Préstamos Hipotecarios, excluidas las comisiones que pudieran estar establecidas para cada uno de los Préstamos Hipotecarios que permanecerán en beneficio de la Entidad Emisora. No obstante, el Participo podrá acordar con la Entidad Emisora plazos diferentes para el pago de dichas cantidades.

Adicionalmente, dan derecho a su titular a percibir las cantidades, inmuebles, bienes, valores o derechos que sean percibidos en pago de principal, intereses o gastos de los Préstamos Hipotecarios, tanto por el precio de remate o importe determinado por resolución judicial o procedimiento notarial en la ejecución de las garantías hipotecarias o no hipotecarias o dados en pago, como por la enajenación o explotación de los inmuebles, bienes o valores

adjudicados o dados en pago o, como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interina de los inmuebles, bienes o valores en proceso de ejecución.

Los pagos a realizar por la Entidad Emisora al Participo se realizarán en cuenta abierta a nombre de éste en la propia Entidad Emisora o en otra cuenta que el Participo notifique a la Entidad Emisora por escrito.

3. Falta de pago por deudor hipotecario.

La Entidad Emisora no asume responsabilidad alguna por el impago de los deudores hipotecarios ni garantiza directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorga garantías o avales ni incurre en pactos de recompra de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, a excepción de las previsiones para la sustitución o reembolso 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 participo 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 Participo 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 Participo, afectará a los Certificados de Transmisión de Hipoteca y a su titular, según lo establecido en la Escritura de Constitución.

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 adquiridas por el público no especializado.

Los titulares de los Certificados de Transmisión de Hipoteca deberán notificar a la Entidad Emisora las transferencias de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, así como los cambios de domicilio, a efectos de la inscripción de dichos datos en el Libro especial a que se refiere el artículo 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 al participo 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 Participo 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 individuales o múltiples representativos de uno o varios Certificados de Transmisión de Hipoteca de los representados por el presente título múltiple, que le serán canjeados por éste.

La suscripción o adquisición del Certificado de Transmisión de Hipoteca presupone el conocimiento de todas las características e implica para el suscriptor o adquirente la aceptación plena que resulta del mismo. En particular, supone prestación de su consentimiento para la aplicación de lo previsto en los números 3 y 4.

En lo no consignado específicamente en las condiciones y características de los Certificados de Transmisión de Hipoteca 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 Participo titular en cada momento de los Certificados de Transmisión de Hipoteca se someten expresamente a los Juzgados y tribunales de la ciudad de Madrid para cualquier cuestión que pueda suscitarse en relación con los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

En Madrid, a 19 de diciembre de 2011.

BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A.
p.p.

Fdo.: D. Ignacio Echevarría Soriano

Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S. A.

Claves utilizadas en el Anexo al presente título múltiple

por el que se relacionan los Certificados de Transmisión de Hipoteca y Préstamos Hipotecarios para la cesión a BBVA EMPRESAS 6 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Clave	Descripción
(1)	Número del Certificado de Transmisión de Hipoteca ("Certificado").
(2)	Fecha de emisión del Certificado.
(3)	Número Préstamo Hipotecario ("Préstamo").
(4)	Fecha escritura del Préstamo.
(5)	Capital inicial del Préstamo.
(6)	Tanto por ciento (%) que el Certificado incorpora sobre el capital vivo del Préstamo.
(7)	Capital pendiente de reembolso del Préstamo y capital del Certificado ("Capital vivo").
(8)	Tipo de interés actual del Préstamo y del Certificado (%).
(9)	Periodicidad de liquidación de intereses del Préstamo y del Certificado.
(10)	Índice o tipo de referencia del Préstamo y del Certificado.
(11)	Margen o diferencial sobre el índice referencia del Préstamo y del Certificado.
(12)	Periodicidad de revisión del tipo de interés del Préstamo y del Certificado.
(13)	Forma o sistema de amortización del Préstamo y del Certificado.
(14)	Fecha de vencimiento del Préstamo y del Certificado.
(15)	Plazo restante al vencimiento final del Préstamo y del Certificado (meses).
(16)	Tipo de interés de demora actual del Préstamo y del Certificado (%).
(17)	Tomo inscripción de la hipoteca en el Registro de la Propiedad.
(18)	Libro inscripción de la hipoteca en el Registro de la Propiedad.
(19)	Folio inscripción de la hipoteca en el Registro de la Propiedad.
(20)	Número de finca registral (Registro de la Propiedad) del inmueble hipotecado.
(21)	Número de inscripción de la hipoteca en el Registro de la Propiedad.

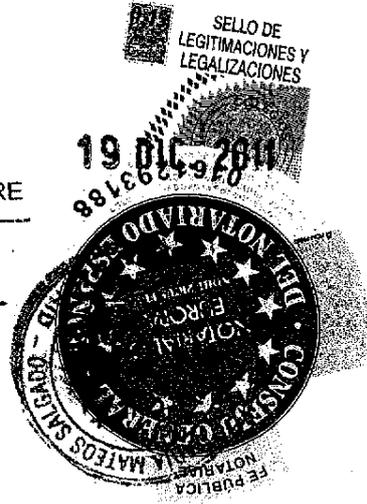
Yo, JOSÉ MARÍA MATEOS SALGADO, Notario de Madrid, _____

DOY FE: De que considero legítima la firma que antecede de D. IGNACIO ECHEVARRÍA SORIANO, por haber sido puesta a mi presencia. Madrid, a 19 de diciembre de 2011.

Aplicación/Anexo del Documento Arribado al 3 Ley 8/85
 Documento Arribado al 3 Ley 8/85

[Handwritten signature]

YO, JOSÉ MARÍA MATEOS SALGADO
 NOTARIO DE MADRID Y DE SU ILUSTRE
 COLEGIO,
 DOY FE: Que la presente fotocopia es
 reproducción fiel y exacta de su original
 que he tenido a la vista y devuelvo.
 Madrid, a 19 DIC. 2011





05/2011

Método de creación de los activos.

Los préstamos seleccionados para su cesión al Fondo han sido concedidos directamente por BBVA (sin la intervención de ningún tipo de intermediario) siguiendo sus procedimientos habituales de análisis y valoración del riesgo crediticio para la concesión de préstamos a empresas. Los procedimientos vigentes de BBVA se describen a continuación:

1. Introducción.

Banca de Empresas es la Unidad de Negocio de BBVA creada para dar servicio a las empresas. Es una unidad especializada en la gestión y en el tratamiento de grandes, medianas y pequeñas empresas. Banca Comercial es la Unidad de Negocio de BBVA creada para gestionar el negocio procedente de los segmentos de particulares, comercios y pequeñas empresas.

Canales de originación.

Banca de Empresas y Corporaciones (BEC) cuenta con una red de 251 oficinas, de las cuales 188 atienden al segmento de empresas, 55 al de instituciones y 8 a corporaciones.

Banca Comercial cuenta con 3.147 oficinas de ámbito nacional.

El modelo de gestión está basado en una gestión personalizada e integral del cliente; todos los clientes tienen asignado un gestor personal.

2. Procesos de concesión.

2.1 Sistema de apoyo a la toma de decisiones para la concesión: *rating* interno.

Las herramientas de *rating* son sistemas de análisis y valoración que permiten a BBVA fijar una calificación crediticia a un cliente basada en datos y criterios. Sirve de base para:

- Facilitar políticas de riesgos coherentes con la calificación y realizar el seguimiento del riesgo vivo
- Delegación de facultades
- Posibilitar políticas de precios diferenciadas

Esta herramienta se integra en los procesos y circuitos de riesgos dando cobertura a todas las fases del ciclo de riesgos, incorporando un sistema de valor añadido en cada una de ellas que evita la reelaboración de información (sistema de análisis incremental). Posibilitan adecuar esfuerzos y asignar capacidades en función de los tipos de riesgos:

- Menor información en riesgos de bajo perfil.
- Mayor nivel de información y análisis en riesgos complejos

Esto permite homogeneizar los criterios de admisión y descentralizar la decisión acortando los tiempos de respuesta. La herramienta *rating* surge como consecuencia de un desarrollo interno de BBVA y se implantó en septiembre 2002.

• Metodología para establecer el *rating*

Calificación

El método que se ha seguido para establecer el *rating* de un cliente es el siguiente:

1. Valorar la empresa otorgando una puntuación.

Se consideran dos tipos de información:

- Factores cuantitativos: análisis de los estados financieros
- Factores cualitativos: de informes de clientes

Cada uno de los factores lleva asociados unos puntos o pesos. La suma determina la puntuación final del cliente.

2. Obtener variables alertadas.

Se trata de elementos que aunque no influyan en la puntuación obtenida por la empresa, pueden alertar de situaciones que sobrepasan unos parámetros predefinidos. Se pueden alertar tanto

variables que intervienen en la puntuación como otras definidas al efecto ya sean cuantitativas como cualitativas.

En función de su importancia se clasifican en:

- Variables a explicar: no condicionan la puntuación obtenida e indican que determinadas variables toman valores fuera de los habituales.
- Variables condicionantes: por su relevancia, la existencia de éstas condicionan la puntuación obtenida por el cliente.

3. Valorar variables alertadas.

El gestor o analista de BBVA que realiza el *rating* debe valorar las variables que hayan podido resultar alertadas y aclarar suficientemente los motivos que han originado las alertas y su posible justificación.

Modelos de rating

Los modelos que se han desarrollado se pueden agrupar, en función del tamaño de la empresa o de la tipología del cliente, en

- Corporativas (en función del tamaño de la empresa)
- Empresas (en función del tamaño de la empresa)
- PYMES (en función del tamaño de la empresa)
- Promotores (tipología de cliente)
- Instituciones

Escala maestra

Uno de los objetivos primordiales de un sistema de *rating* es calificar a los clientes en función de su calidad crediticia. Esta calidad se determina por la probabilidad de que un cliente incurra en morosidad. Para calcular la tasa de morosidad, se utiliza una escala maestra que permite asociar a cada cliente con una probabilidad de mora. Es única para todo BBVA.

La escala maestra se compone de una serie de valores o grados a cada uno de los cuales se le asocia una probabilidad de mora (tasa de morosidad anticipada).

- **Rating de Empresas**

Las variables que intervienen en la puntuación del *rating* son las siguientes:

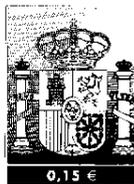
Factores cuantitativos.

- Solvencia patrimonial de la empresa
 - Inmuebles netos de cargas sobre el total del balance
 - Resto instalaciones sobre el total del balance
 - Tamaño (total activo)
- Solvencia patrimonial de los garantes
 - Capacidad para absorber deudas del negocio
 - Solvencia socios
- Financiero
 - Inversión total en el negocio
 - Financiación inversiones
 - Deuda bancaria
 - Capacidad de amortización
- Económico
 - Evolución ventas
 - Recursos generados sobre ventas
 - Recursos generados sobre total balance

Factores cualitativos

Los factores cualitativos se capturan al elaborar el *rating* y son los siguientes:

- Sector: se obtiene automáticamente de la valoración realizada por el Área de Análisis Sectorial



4487

05/2011

- Antigüedad en el negocio

La puntuación final obtenida se compara con la escala maestra de BBVA asociando a cada puntuación una tasa de morosidad anticipada que refleja la probabilidad de que la empresa incurra en situación de morosidad en el plazo de un año contado a partir de la última fecha de los estados analizados. Una vez obtenida la puntuación se analizan las variables que han resultado alertadas.

Factores de contraste, consistencia y alertas

Para completar el *rating*, existen una serie de ratios y variables que hay que verificar. Estos factores forman parte inseparable del *rating* y están unidos a la puntuación obtenida por el cliente. Pueden ser de dos tipos: cuantitativos y cualitativos.

Esquema general de funcionamiento

Para obtener un *rating* interno es necesario contar con una información mínima del cliente (estados financieros, otras informaciones y CIRBE), capturar los datos en las aplicaciones corporativas, proceder al cálculo automático que facilita el sistema, de acuerdo con un algoritmo calculado según lo descrito anteriormente, y finalmente proceder al análisis y valoración de los resultados que facilita la herramienta.

2.2 Proceso de concesión.

a) Banca Comercial

El gestor recibe un planteamiento de un cliente que puede ser o no cliente de BBVA. Solicita la información que considera necesaria para poder decidir y que como mínimo, debe ser la que se establece en la norma interna de delegación en materia de riesgos según se detalla en el punto 2.2.3 referente a la delegación en materia de riesgos.

b) Banca de Empresas

El proceso de admisión nace a partir de la solicitud del riesgo por el cliente. El Grupo BBVA tiene establecido en el segmento de empresas un modelo de gestión personalizada.

La admisión de las operaciones comienza con la solicitud del cliente, que puede ser conocido por mantener en la actualidad riesgo en curso con BBVA o haber sido cliente en el pasado o no haber tenido trato nunca con BBVA.

2.2.1 Información requerida.

a) Banca Comercial

La información mínima para poder decidir, será la siguiente:

- Balance o, alternativamente, declaración de bienes o del patrimonio
- Cuenta de explotación del último ejercicio
- En aquellas empresas en que los riesgos en BBVA superen los 300.000€, o los 1.200.000€ en el total CIRBE, los balances y cuentas de explotación, deberán ser auditados. Conviene recordar que las empresas están obligadas a cubrir este requisito cuando se dan al menos dos de las circunstancias siguientes:
 - i. Que el activo supere los 2.373.997,81€
 - ii. Que la cifra de ventas sea superior a los 4.747.995,62€
 - iii. Que el número medio de trabajadores empleados durante el ejercicio referido haya superado los 50 trabajadores.
- Comprobación del RAI, morosidad interna del BBVA, ASNEF, etc.
- Posición completa del cliente.
- Comprobación del patrimonio y de las garantías del titular.
- Para clientes con *rating*, evolución histórica de las calificaciones.

b) Banca de Empresas

El gestor antes del análisis y la sanción de la operación y con carácter general, actúa como sigue:

Actualización o elaboración del expediente con la siguiente información:

- Balances, estados financieros, auditorías
- Declaración de bienes de los garantes

- Informes de actividad de la empresa y finalidad de la operación
- Verificaciones registrales
- Posiciones actuales en BBVA y en el sistema bancario

Estudio de la operación

En base a la información aportada por el cliente, complementada con la del propio BBVA y otras fuentes externas, se elabora el plan financiero o soporte base en el que figuran:

- Plan financiero: situación económico-financiera, actividad, accionistas, participaciones, etc.
- Consulta o elaboración del *rating*, con la ayuda de una herramienta interna con la que se puede consultar tanto la calificación de la empresa como indicadores de riesgo y alertas de dicha empresa que se hayan ido introduciendo previamente (conducción del riesgo empresarial o CRE).
- Consulta de filtros de morosidad
- Evolución CIRBE, incluyendo garantes
- Experiencia anterior, en caso de ser cliente
- Cualquier otro dato relevante o esclarecedor para la toma de decisión

2.2.2 Confección de la propuesta y sanción.

a) Banca Comercial

Las operaciones propuestas se recogerán en un acta/registro de operaciones/Comités, por orden cronológico, ya sean propuestas autorizadas, denegadas en el ejercicio de la delegación o bien enviadas para su estudio y decisión a los niveles superiores.

b) Banca de Empresas

Tras el análisis realizado y las conclusiones obtenidas, la oficina elabora la preceptiva propuesta. En caso de considerarse desestimada se deja constancia de su denegación.

Si la operación es aceptada, la propuesta y la información soporte se pasa al proceso de sanción por parte del comité de la propia Oficina, supuesto que el cliente en cuestión corresponda al ámbito de delegación de la misma, o se eleva a la Dirección Regional o a la Unidad Central de Riesgos de Crédito.

2.2.3 Delegación en la autorización de riesgos.

a) Banca Comercial

La cifra de delegación que tenga concedida y los requisitos establecidos en la norma interna de delegación de riesgos, determinarán si el gestor puede sancionar la operación. La concesión de delegación para la asunción de riesgos es condición necesaria, pero no suficiente, para que una persona pueda decidir. La delegación se confiere a título personal y en función de la experiencia y cualificación del delegado. La determinación de la cifra a delegar se hará en función de la capacidad del delegado y de las características del mercado y del segmento asignado. La delegación no alcanza a determinadas operaciones, dependiendo por ejemplo de:

- Importe: los descubiertos en cuenta corriente y rebasamiento en cuentas de crédito según días y plazos.
- Plazo: aquellas operaciones que rebasen los máximos establecidos por producto concreto.
- Instrumentación: cuando no se realiza de acuerdo a las normas y procedimientos de contratación.
- Documentación: en caso de faltar información o justificantes mínimos.
- Productos: según los límites de características de cada uno como scoring, porcentaje de tasación, etc.
- Tipo de cliente: para empleados, operaciones fraccionadas, clientes en varias oficinas, etc.

b) Banca de Empresas

La delegación está desarrollada en norma interna. Entre los aspectos más relevantes y que influyen en el modelo de gestión, cabe destacar:

- La concesión de delegación para la asunción de riesgos es condición necesaria, pero no suficiente, para que una persona pueda decidir.
- La delegación se confiere a título personal y en función de la experiencia y cualificación del delegado



05984488

05/2011

- Es conveniente que el acceso a la delegación se haga de forma progresiva
- La cifra de delegación es la concurrencia máxima de límites y riesgos a que puede llegarse con un cliente o conjunto de clientes que tenga la consideración de grupo económico o unidad familiar
- La delegación se origina en los órganos políticos del grupo y se transmite en cascada jerárquica
- El delegante especificará a sus delegados la cifra de delegación conferida así como el nivel y capacidad en que el delegado, a su vez, puede delegar

En términos cuantitativos, el director general de Banca Mayorista confiere al Director de Banca de Empresas facultades para aprobar riesgos de hasta 8 millones de euros, con capacidad para delegar el 75% de esta cifra.

El director de Banca de Empresas delega a su vez en los directores regionales entre 5,2 y 6 millones de euros con la restricción de que puedan delegar a los directores de oficina hasta el 33% de la citada cifra.

Los riesgos que por importe u otras circunstancias superen la delegación de las Direcciones Regionales, se deciden, a propuesta de las oficinas, en la Unidad Central de Riesgos de Crédito.

3. Seguimiento del riesgo.

a) Banca Comercial

En cada una de las 7 direcciones territoriales (DT) y tutelados de la Administración Central existen unos equipos encargados de la evolución (seguimiento del riesgo) en general, si bien la responsabilidad última del buen fin de la operación corresponde al equipo de la oficina donde está ubicada la inversión. Cada DT cuenta con un equipo formado por dos jefes de Seguimiento y un grupo de Analistas de Seguimiento. Cada Analista de Seguimiento tiene asignada una zona que abarca un total de entre 40 y 50 oficinas. A su vez, los jefes de seguimiento de cada DT coordinan y apoyan la gestión que realizan los Analistas de Seguimiento del Riesgo en sus ámbitos de gestión.

Si bien la gestión del riesgo es integral, la metodología varía según la tipología del cliente/ producto.

Podrían distinguirse dos vías de seguimiento:

- 1- estadística o de evolución por líneas de negocio, y
- 2- por clientes individuales. Los canales para la detección de clientes con señales de alerta son principalmente los siguientes:
 - a. Listado diario de incumplimientos
 - b. Clientes detectados por auditoría interna
 - c. Conducción del riesgo empresarial
 - d. Alertas de *rating*
 - e. Evolución de riesgos tanto en BBVA como en el sistema financiero
 - f. Revisión de bases de datos externas, principalmente RAI (registro aceptaciones impagadas y DBI, base de datos de demandas)

Además existen Comités de Seguimiento del Riesgo que se realizan con carácter semanal en los cuatro niveles de la organización:

- Administración Central
- Dirección Territorial
- Dirección de Zona
- Dirección de centros de Banca Comercial (CBC)

En los comités se revisan las evoluciones de las diferentes unidades dependientes, así como aquellos clientes con señales de alerta e incumplimientos, creando planes de acción para los de nueva incorporación al listado de alertas y siguiendo la evolución de los antiguos.

Mensualmente se obtiene una información por cliente con objeto de analizar la situación de sus riesgos, realizando los correspondientes análisis y las acciones a mejorar, si se llega a la conclusión de que son necesarias.

Estos listados son los siguientes:

- Clientes con balance desactualizado.
- Clientes que han perdido en el mes 3 calificaciones de *rating*.
- Clientes con ratio B o inferior (según la escala interna que califica a los clientes desde AAA a C).

b) Banca de Empresas

La calidad del riesgo es un valor intrínseco de Banca de Empresas presente en toda su actividad. Es por ello que dentro en la estrategia de la Unidad se planifica como un objetivo cuantificable, tanto en términos de ratio de morosidad como impacto en la cuenta de resultados.

El proceso de gestión del riesgo nace a partir del concepto Control Global del Riesgo, materializado en el seguimiento de oficinas, clientes, productos y cartera de gestores.

En la Administración Central se ubica el director de seguimiento del riesgo y recuperaciones quien, junto con un equipo de tres personas dirige y coordina las labores de su responsabilidad.

Además, dentro de cada dirección regional existe un equipo específico de dos a tres personas (en total 15), encargadas de realizar esta función.

Sus objetivos son los siguientes:

- Velar por la calidad, control y seguimiento del riesgo, en el marco de los esquemas de decisión y evaluación establecidos
- Apoyar e impulsar en la red de Oficinas la implantación y desarrollo del esquema de gestión definido en materias de seguimiento del riesgo vivo, vendidos y pase a activos dudosos
- Impulsar la obtención de los objetivos fijados en calidad del riesgo y saneamiento crediticio

Entre las funciones de la Unidad de Banca de Empresas en el área de Seguimiento del Riesgo se incluyen las siguientes:

- Revisión de indicadores y evolución de la calidad del riesgo.
- Seguimiento evolución diaria de la inversión irregular.
- Coordina y supervisa el *rating* de clientes de la dirección regional.
- Seguimiento del riesgo de clientes a vigilar y problemáticos.
- Diagnóstico de carteras de riesgo.
- Establecer, preparar, asistir y participar en comités de seguimiento del riesgo.
- Desarrollar, implantar y utilizar herramientas adecuadas para el seguimiento del riesgo.
- Coordina con recuperaciones y asesoría jurídica el traspaso de los expedientes en mora y su posterior seguimiento.
- Otras responsabilidades:
 - Visitas a oficinas
 - Seguimiento actas de auditoría
 - Muestreo de expedientes y delegación
 - Control de procedimientos de admisión, gestión del riesgo

La variable de la calidad del riesgo está objetivada y para su consecución se realizan los controles periódicos a través de diversos planes de acción que, una vez evaluados, se reutilizan para alimentar de nuevo el circuito.

Sistemas de calificación de clientes

Se realiza por los departamentos y personas que intervienen en la gestión del riesgo: gestores, equipos de admisión y seguimiento y unidad central de riesgos de crédito (UCRC). Incorpora también la valoración asignada por auditoría Interna, además de otros indicadores procedentes de los distintos productos, filtros de morosidad, CIRBE, etc.

Estas calificaciones y datos revierten en el sistema de señales de alerta que será el que identificará los colectivos problemáticos o de especial vigilancia con el fin de anticipar y mitigar los efectos negativos de su posible pase a mora.

4. Recuperaciones.

a) Banca Comercial

La gestión recuperatoria en Banca Comercial está centralizada en una unidad de negocio que a su vez está compuesta por tres subunidades:



05/2011

- Externalización. Realiza el control y seguimiento de todos aquellos asuntos cuya gestión ha sido encomendada a las empresas externas. No actúa sobre clientes asignados a Operaciones y sí sobre determinados asuntos con riesgo mayor de 15.000€ si el deudor no tiene ningún asunto judicializado.
- Operaciones. Efectúa todos los trabajos, de forma centralizada, correspondientes a la fase prejudicial así como a la administración y contabilización de todos los cobros y pagos de mora. Actúa sobre clientes con cifra de riesgo mayor de 15.000€.
- Judicial. Tiene como función la presentación y seguimiento de todos los procedimientos judiciales iniciados como consecuencia de la reclamación de las deudas en mora, apoyándose en letrados internos, letrados externos y procuradores.

1-Unidad de Externalización

Al igual que el resto, es una unidad interna cuyo cometido es el control y seguimiento de los asuntos externalizados que se refieren normalmente a importes mayores de 15.000€ y clientes sin asuntos judiciales. Se encarga de la gestión recuperatoria a través siempre de empresas externas. Realiza una gestión recuperatoria integral con determinado perfil de clientes (riesgo <15.000 €) y una gestión no integral u ordinaria para determinados productos del otro colectivo de clientes (riesgo >15.000 €):

1) Gestión recuperatoria integral (comienza y termina en externalización)

- Asuntos de clientes con riesgo < 15.000€
- Gestión amistosa + Judicial

2) Gestión recuperatoria no integral u ordinaria (previa al paso a operaciones/judicial)

- Gestión amistosa de asuntos de pequeño importe de clientes de perfil no integral y sin posiciones judicializadas en el Centro Especial de Recuperación Judicial (CER).
- Procedimiento Judicial Monitorio de cuentas dudosas sin título ejecutivo para la obtención de este y su reenvío al Centro Especial de Recuperación Judicial (CER), que es el órgano encargado del tratamiento y la gestión recuperatoria de activos dudosos una vez iniciada la fase judicial.

El Área de Externalización es una unidad de gestión centralizada que gestiona 11 empresas de externalización de gestión nacional. Estas empresas externas llevan a cabo la gestión recuperatoria de aquellos asuntos en mora. Realiza la gestión proactiva con los deudores con el fin de regularizar su situación.

2-Unidad de Operaciones

Las principales funciones son las siguientes:

- 1) Gestión recuperatoria amistosa con deudores
- 2) Preparación expediente judicial para el CER
- 3) Contabilidad

Tiene una estructura muy flexible y fácilmente adaptable a la carga de trabajo

3-Unidad Judicial (CER's)

Sus principales función es la gestión recuperatoria judicial. Para ello realiza primeramente una gestión proactiva con los deudores en el inicio de demanda, con una gestión amistosa para conseguir regularizar su deuda, y si no hay acuerdos, se inicia la demanda judicial y embargos, retenciones judiciales y ejecuciones, con letrados con procedimientos judiciales, con terceros, y con los asuntos de mayor cuantía.

Fase recuperatoria precontenciosa: Etapa prejudicial, inicio de reclamación judicial

Procedimiento Judicial de Ejecución. Las fases procesales de la ejecución son las siguientes:

- Presentación de la demanda.
- Despacho o admisión de ejecución
- Requerimiento judicial de pago al deudor (Embargo de bienes)
- Subasta: solicitud, señalamiento de la fecha para su celebración y notificación al deudor, previa publicación de los edictos que marca la Ley.

b) Banca de Empresas

Cada dirección regional dispone de un departamento de servicios jurídicos cuyos principales cometidos son los de asesoría, el perfeccionamiento de la contratación de operaciones y la labor recuperatoria de los asuntos en mora, suspenso y fallido que figuran en los balances de las oficinas dependientes de su ámbito, incluida la presentación de demandas y personación en los juicios.

Tanto los letrados como el personal encargado del apoyo administrativo que se dedican a la recuperación de los exigibles de BBVA, cuentan con una demostrada pericia y dilatada experiencia, que por término medio, ronda los 18 años en el caso de los abogados y unos 15 años para los segundos.

En la Administración Central, dentro de la estructura de Servicios Jurídicos España y Portugal, se ubica el Director de Servicios Jurídicos de Negocios Bancarios España, de quien dependen jerárquicamente tanto los 7 abogados responsables en cada territorio antes descrito, como el Director de Servicios Jurídicos Recuperaciones, que ostenta la responsabilidad funcional en el ámbito de recuperaciones BEC (Banca de Empresas y Grandes Corporaciones) desde el punto de vista jurídico, así como el Director de Recuperaciones de Banca Comercial y Proyectos Especiales, que dirige los asuntos de Banca Comercial cuya gestión se encomienda a BEC y se ocupa, entre otras funciones, de la coordinación entre Servicios Jurídicos BEC y el Área Inmobiliaria.

Circuitos de traspasos de asuntos a mora

Una vez que una operación ha sido traspasada a mora, de forma automática o de forma manual, según los criterios establecidos en la Circular 4/2004 de Banco de España, queda en situación de pendiente de sanción dentro del IMAS (Informe de Mora de Ayuda a la Sanción) dónde se incorporarán todas las observaciones necesarias para la adopción de acciones tendentes a la recuperación de la deuda exigible. Paralelamente, a través del denominado Gestor de Expedientes, se irá validando la documentación precisa que, una vez obtenida, se remitirá a la Dirección Regional. Si el riesgo cliente fuese superior a 240.000€, también se hará seguir desde ésta a la Administración Central para su ratificación o nueva propuesta. Si el riesgo fuera inferior a esos 240.000€ el asunto va dirigido a la Dirección Regional que ratificará la recomendación de sanción o propondrá otra actuación.

Las oficinas tienen conocimiento de las operaciones que se van reclasificando a activos dudosos por varias vías. Además, las direcciones regionales reciben diariamente desde servicios centrales la información de la actividad: Mora, Suspenso y Fallido con el detalle individualizado tanto de entradas como de recuperaciones.

Cuando un asunto se traspasa a Mora ya se ha debido confeccionar el expediente soporte del IMAS, en el cual se verifica la existencia o no de saldos acreedores, verificados los datos de la cabecera de mora con la correcta incorporación de titulares, garantes, avalistas, fiadores, etc.), y la comprobación de las garantías especificadas en los títulos, contratos, pólizas, escrituras, etc.

Agotadas las gestiones amistosas el Jefe de Seguimiento de Riesgo de la Dirección Regional dará instrucciones para la reclasificación contable en activos dudosos y los Servicios Jurídicos estudiarán la conveniencia de iniciar una demanda judicial. La iniciativa y la rapidez en la toma de decisiones son fundamentales para el futuro éxito de las recuperaciones.

Se traspasará a mora:

- Todo el riesgo en curso de una operación, si las cuotas vencidas más los intereses vencidos y no cobrados superan los tres meses de antigüedad.
- Todas las operaciones de un cliente cuando los saldos clasificados como dudosos por razón de morosidad sean superiores al 25% de los importes pendientes de cobro.
- Todos los riesgos de los que sean titulares los clientes que hayan sido declarados en situación legal de Concurso.

Al objeto de no demorar el envío del pase a mora, la Oficina, antes de los tres meses, prepara el expediente que debe acompañar a la propuesta con toda la documentación acreditativa.

Desde Servicios Centrales, se vienen remitiendo a las Direcciones Regionales unos inventarios de periodicidad mensual detallando aquellos titulares con operaciones afectadas para su análisis, conocimiento del impacto en la cuenta de Resultados y la toma de decisiones al respecto.

Existen diferentes mecanismos para llevar un control de la mora:

- Comités de Seguimiento del riesgo y mora de las Direcciones Regionales.



AQ5984490

05/2011

- Visitas programadas de letrados de las Direcciones Regionales a Oficinas.
- El modelo de Banca de Empresas se fundamenta en la gestión interna de las recuperaciones por parte de los propios letrados adscritos al Área y la utilización de abogados externos con criterios de reparto objetivos. Como regla general, los procedimientos concursales, las ejecuciones hipotecarias y otro tipo de procedimientos en los que el importe del crédito sea relevante, serán llevados directamente por abogados de plantilla.
- Para los asuntos cuya gestión se hubiese encomendado a letrados externos, se establece un seguimiento regular, tanto a nivel de la aplicación de Gestión Recuperatoria que los propios abogados externos o Procuradores deben alimentar, como a nivel presencial para conocer e primera mano las acciones que se vienen realizando, los frutos obtenidos, la conveniencia de nuevas actuaciones y en general para marcar las pautas de actuación a seguir

Además existen comités *in situ* con las direcciones regionales. El director de Seguimiento del Riesgo y Recuperaciones se desplaza al menos cuatro veces al año a cada una de las Direcciones Regionales para evaluar la situación de los riesgos en inversión irregular, recomendar actuaciones y seguir la evolución puntual de los asuntos en mora y suspenso.

Traspaso de asuntos de suspenso cobrable a fallido

Fallido, es aquel asunto en el que, con la información disponible en un momento determinado, las posibilidades de recobro son remotas.

De acuerdo con la anterior definición hay que entender que cuando se produce el traspaso a la calificación de fallido, se han debido efectuar las comprobaciones necesarias para verificar la imposibilidad de recuperación antes del traspaso a fallidos. Las comprobaciones fundamentales son la inexistencia de:

- Acuerdos de pago
- Embargos de sueldos (sin importar su cuantía)
- Embargo de cualquier bien
- Procedimiento judicial en marcha, pendiente de resolución
- Saldos acreedores vinculados a titulares o cualquier interviniente
- Segundas hipotecas
- Garantes personales, sin solvencia, pero con paradero conocido
- Situaciones concursales con convenio
- Quiebras (legislación anterior) con activos realizables
- Titulares e intervinientes con riesgos declarados a CIRBE

En cualquier caso y, antes del traspaso, se actuará como sigue para que el expediente pase al negociado correspondiente sin ninguna discrepancia por conceptos adeudados:

- Compensación de cualquier posición acreedora, si jurídicamente fuese posible
- Comprobar anticipos a procuradores y la existencia de facturas de gastos pendientes
- Ajuste de las indemnizaciones en función de las circunstancias jurídico-económicas, como por ejemplo: convenios aprobados y no cumplidos en que no se hayan contemplado el pago de intereses

A través de la Dirección Regional correspondiente, si su importe excede la cifra delegada, propondrá su traspaso a fallido, remitiendo a Servicios Centrales una propuesta que incorporará las posiciones del deudor, sus cabeceras, las observaciones recogidas en la Agenda Recuperatoria, junto con los motivos por los que se solicita su traspaso.



D. Mario Masiá Vicente
EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A.
SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN

Lagasca, 120
28006 Madrid

Madrid, a 13 de diciembre de 2011

Asunto: Constitución de BBVA EMPRESAS 6 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (el "Fondo") y emisión, con cargo al mismo, de bonos de titulación por importe de mil doscientos millones (1.200.000.000,00) de euros (la "Emisión de Bonos") promovido por Europea de Titulación S.G.F.T. (la "Sociedad Gestora").

Muy Sr. nuestro:

Por la presente les manifestamos la aceptación por parte de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A. ("BBVA") del mandato de la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, para actuar como la Entidad Directora de la oferta de suscripción de la Emisión de Bonos.

De entre las funciones que relaciona el artículo 35.1 del Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a estos efectos, ha realizado, conjuntamente con la Sociedad Gestora, el diseño de las condiciones financieras del Fondo y de la Emisión de Bonos.

BBVA llevará a cabo las citadas funciones y actividades con sujeción a los términos del Folleto, sin menoscabo ni vulneración de dichos términos, compromiso y aceptación que quedarán formalizados y ratificados, en sus términos y condiciones específicos, en el Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos previsto en el apartado 4.1.3 de la Nota de Valores del Folleto y que se celebrará en el momento de la constitución del Fondo, una vez inscrito el Folleto por la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Asimismo, les comunicamos que BBVA, conforme al artículo 35.3 del Real Decreto 1310/2005, asume la responsabilidad del contenido de la Nota de Valores del Folleto (incluyendo el Módulo Adicional), junto con la Sociedad Gestora y, a tal efecto, declara que, tras comportarse con una diligencia razonable para asegurar que es así, la información contenida en la Nota de Valores (incluyendo el Módulo Adicional) es, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

La presente aceptación la realizan los abajo firmantes en nombre y en representación de BBVA debidamente facultados al efecto.

Fernando Delgado Parra

Alvaro Prados de Irezábal



AQ5984491

05/2011

LEGITIMACIÓN: YO, LUIS QUIROGA GUTIERREZ, Notario de Madrid y de su Ilustre Colegio, DOY FE: Que considero legítimas las firmas de Don Fernando Delgado Parra con DNI 14308089L y Don Álvaro Prados Irezabal con DNI 51069095X, que figuran en el presente folio de papel común, por coincidir con otras legitimadas y para que así conste extendiendo el presente testimonio. En mi residencia a trece de diciembre de dos mil once. DOY FE.

Anotado en mi libro de asiento con el número 858



Fitch Ratings

General Castaños, 11 1º 28004 Madrid
Tf: 91 702 4612 Fax: 91 702 4620

D. Mario Masía Vicente
Director General
Europea de Titulización, S.G.F.T, S.A.
Lagasca, 120 (1er)
28006 Madrid

Madrid, martes, 13 de diciembre de 2011

Asunto: BBVA Empresas 6, Fondo de Titulización de Activos

Fitch Ratings España SAU asigna las siguientes calificaciones esperadas a los bonos de **BBVA Empresas 6, Fondo de Titulización de Activos**, con sujeción a la recepción de documentos finales:

Bonos Tramo A, EUR 804.000.000	"AAAsf"
Bonos Tramo B, EUR 240.000.000	"A-sf"
Bonos Tramo C, EUR 156.000.000	"BBsf"

Los Bonos calificados tienen una Perspectiva Estable.

Las calificaciones esperadas suponen una opinión respecto al pago puntual de intereses y el pago del principal de los bonos durante la vida de la operación y en todo caso antes de la Fecha de Vencimiento Final del Fondo en Agosto de 2055, conforme a las condiciones estipuladas en los documentos.

A la hora de otorgar y mantener sus calificaciones, Fitch (a los efectos de la presente carta, por el término "Fitch" se entenderá Fitch, Inc. y Fitch Ratings Ltd y cualquier filial de cualquiera de ambas, junto con cualquier derechohabiente de dicha persona) se basa en la información objetiva que recibe de los emisores y suscriptores y a través de otras fuentes que Fitch estima fiables. Fitch lleva a cabo una investigación razonable de la información objetiva en la que se basa de conformidad con su metodología de calificación, y obtiene una verificación razonable de dicha información a través de fuentes independientes, en tanto en cuanto dichas fuentes estén disponibles para un bono determinado o en una jurisdicción determinada.

La forma que adoptará la investigación fáctica de Fitch y el ámbito de la verificación de terceros que obtendrá variarán en función de la naturaleza de los bonos calificados y de su emisor, de los requisitos y prácticas aplicables en la jurisdicción en la que se ofrece y venden los bonos calificados y/o en la que se ubica el emisor, de la disponibilidad y naturaleza de la información pública pertinente, del acceso a los órganos de dirección y gestión del emisor y a sus asesores, de la disponibilidad de verificaciones de terceros tales como informes de auditoría, cartas de procedimientos, tasaciones, informes actuariales, informes de ingeniería, opiniones legales y otros informes facilitados por terceros, de la disponibilidad de terceras fuentes de verificación independientes y competentes en relación a los bonos en concreto o en la jurisdicción concreta del emisor, y de otros factores diversos.

Los usuarios de las calificaciones de Fitch deben comprender que ni una investigación fáctica más amplia ni ninguna verificación de terceros pueden garantizar que toda la información en la que se basa Fitch o relativa a una calificación sea exacta y completa. En última instancia, son el emisor y sus asesores o representantes los responsables de la exactitud de la información que faciliten a Fitch y al mercado en los documentos de la transacción y en otros informes. Al otorgar sus calificaciones, Fitch debe basarse en el trabajo de expertos, incluidos auditores independientes en lo que respecta a los estados financieros, y abogados en lo que respecta a los asuntos jurídicos y fiscales. Además, las calificaciones son inherentemente expectativas a futuro, e incorporan y expresan presunciones y predicciones sobre hechos y acontecimientos futuros que, por su propia naturaleza, no pueden verificarse como hechos. Como consecuencia de ello, y a pesar de cualquier verificación de los hechos existentes, las calificaciones pueden verse afectadas por hechos y acontecimientos o condiciones futuras que no se previeron en el momento en el que se expidió o afirmó la calificación.

Fitch Ratings España SAU
Barcelona / Madrid
www.fitchratings.es, www.fitchratings.com



5984492

05/2011

Fitch Ratings

Fitch trata continuamente de mejorar sus criterios y metodologías de calificación y actualiza periódicamente las descripciones que figuran en su página web sobre sus criterios y metodologías para bonos de un tipo determinado. Los criterios y metodologías empleados para determinar una acción de calificación son los que están en vigor en el momento de llevarse a cabo dicha acción, que es la fecha del respectivo comentario de la acción de calificación. Cada comentario de una acción de calificación aporta información sobre los criterios y metodologías empleados para llegar a la calificación mencionada, que pueden diferir de los criterios y metodologías generales correspondientes al tipo de bono aplicable que estén disponibles en la página web en un momento determinado. Por este motivo, usted deberá consultar siempre el comentario de la acción de calificación para obtener la información más exacta sobre la base en la que se ha fundamentado una calificación concreta.

La presente calificación se basa en criterios y metodologías establecidos que Fitch evalúa y actualiza continuamente. Por lo tanto, las calificaciones son el producto del trabajo colectivo de Fitch, y ninguna persona física, o grupo de personas físicas, es responsable en exclusiva de una calificación. Todos los informes de Fitch tienen una autoría compartida. Las personas físicas mencionadas en un informe de Fitch estuvieron implicadas en, pero no son exclusivamente responsables de, las opiniones en él expresadas. Las personas físicas se mencionan únicamente como información de contacto.

Las calificaciones no constituyen una recomendación o sugerencia dirigida, directa o indirectamente, a usted ni a ninguna otra persona, para comprar, vender, realizar u ostentar una inversión, crédito o valor ni para emprender ninguna estrategia de inversión en relación con ninguna inversión, crédito o valor o ningún emisor. Las calificaciones no se pronuncian sobre la adecuación del precio de mercado, la conveniencia de una inversión, crédito o valor para un inversor concreto (incluyendo sin limitación, cualquier tratamiento contable y/o regulatorio), ni sobre la naturaleza exenta de fiscalidad o la tributación de los pagos efectuados en relación con una inversión, crédito o valor. Fitch no es su asesor, y tampoco le presta a usted ni a ningún otro asesoramiento financiero, ni servicios jurídicos, legales, de auditoría, contabilidad, tasación, valoración o actuariales. Una calificación no debe tenerse por algo que pueda sustituir a dichos asesoramientos o servicios.

La asignación de una calificación por parte de Fitch no constituye el consentimiento de Fitch para que se utilice su nombre en calidad de experto en relación con documentos de registro ni con ningún otro tipo de documentación que deba presentarse en virtud de las leyes de EE.UU., del Reino Unido ni de ninguna otra ley reguladora de valores.

Es importante que usted nos facilite inmediatamente toda la información que pueda ser relevante para las calificaciones de forma que nuestras calificaciones continúen siendo adecuadas. Las calificaciones podrán elevarse, rebajarse, retirarse o colocarse en vigilancia ("*Rating Watch*") debido a cambios en la información, a nueva información, a la exactitud o inadecuación de la información, o por otros motivos que Fitch estime suficientes.

Ninguna de las declaraciones contenidas en la presente carta pretende ser, ni debe interpretarse como, constitutiva de una relación fiduciaria entre Fitch y usted, ni entre Fitch y ningún usuario de las calificaciones. Ninguna de las declaraciones contenidas en la presente carta limitará nuestro derecho de publicar, divulgar o autorizar a otros a que publiquen o de alguna otra forma divulguen las calificaciones o los motivos y fundamentos de las calificaciones.

Atentamente,

Fitch Ratings España SAU

Juan David García
Senior Director

Fitch Ratings España SAU
Barcelona / Madrid
www.fitchratings.es, www.fitchratings.com



AQ5984493

05/2011

GLOSARIO DE DEFINICIONES

"Administrador", significa la entidad encargada de la custodia y administración de los Préstamos y el depósito de los títulos representativos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca en virtud del Contrato de Administración de los Préstamos y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, esto es, BBVA (o aquella entidad que pueda sustituirle como Administrador).

"Agencias de Calificación", significan Fitch y Moody's.

"Agente de Pagos", significa la entidad que realiza el servicio financiero de los Bonos. El Agente de Pagos será BBVA (o aquella entidad que pueda sustituirle como Agente de Pagos).

"AIAF", significa AIAF Mercado de Renta Fija.

"Amortización Anticipada", significa la amortización final de los Bonos en una fecha anterior a la Fecha de Vencimiento Final en caso de Liquidación Anticipada del Fondo en los supuestos y de conformidad con los requisitos que se establecen en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

"BBVA", significa BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A.

"Bonos", significan los Bonos de la Serie A, los Bonos de la Serie B y los Bonos de la Serie C emitidos con cargo al Fondo.

"Bonos de la Serie A", significan los Bonos de la Serie A emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de ochocientos cuatro millones (804.000.000) de euros integrada por ocho mil cuarenta (8.040) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario.

"Bonos de la Serie B", significan los Bonos de la Serie B emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de doscientos cuarenta millones (240.000.000) de euros integrada por dos mil cuatrocientos (2.400) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario.

"Bonos de la Serie C", significan los Bonos de la Serie C emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de ciento cincuenta y seis millones (156.000.000) de euros integrada por mil quinientos sesenta (1.560) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario.

"Certificados de Transmisión de Hipoteca", significan los certificados de transmisión de hipoteca emitidos sobre los Préstamos Hipotecarios por BBVA y suscritos por el Fondo.

"CET", significa "Central European Time".

"CNMV", significa Comisión Nacional del Mercado de Valores.

"Contrato de Administración", significa el contrato de custodia, gestión y administración de los Préstamos y depósito de los títulos representativos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BBVA, como Administrador.

"Contrato de Agencia de Pagos de los Bonos", significa el contrato de agencia de pagos de los Bonos celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BBVA, como Agente de Pagos.

"Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería)", significa el contrato de apertura de cuenta a tipo de interés garantizado (Cuenta de Tesorería) celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BBVA.

"Contrato de Dirección y Suscripción", significa el Contrato de Dirección y Suscripción celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, con BBVA como Entidad Directora y Entidad Suscriptora de la Emisión de Bonos.

"Contrato de Intermediación Financiera", significa el contrato destinado a remunerar a BBVA por el

proceso de intermediación financiera desarrollado y que ha permitido la transformación financiera definitiva de la actividad del Fondo, la cesión a éste de los derechos de crédito de los Préstamos y la calificación asignada a cada una de las Series de los Bonos, celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BBVA.

"**Contrato de Permuta Financiera**", significa el contrato de permuta financiera a celebrar bajo el modelo de contrato marco Contrato Marco de Operaciones Financieras (CMOF) de la Asociación Española de Banca de 1997, entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BBVA.

"**Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales**", significa el contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BBVA por importe de setecientos cincuenta mil (750.000,00) euros.

"**Contrato de Préstamo Subordinado**", significa el contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BBVA por importe de ciento cuarenta y cuatro millones (144.000.000,00) de euros.

"**Cuenta de Tesorería**", significa la cuenta financiera en euros abierta en BBVA a nombre del Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería), a través de la cual se realizan todos los ingresos y pagos del Fondo.

"**Deloitte**", significa Deloitte S.L.

"**Deudores**", significa los prestatarios (empresas -personas jurídicas y empresarios autónomos- domiciliadas en España) de los Préstamos.

"**Directiva de Requisitos de Capital**" o "**DRC**", significa la Directiva 2006/48/EC, en su redacción vigente.

"**Día Hábil**" significa todo el que no sea festivo en la ciudad de Madrid o inhábil del calendario TARGET2 (o calendario que lo sustituya en el futuro).

"**Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización**", significa las reglas de aplicación de los Fondos Disponibles para Amortización entre cada Serie en cada Fecha de Pago establecidas en el apartado 4.9.3.5 de la Nota de Valores.

"**Emisión de Bonos**", significa la emisión de bonos de titulización emitidos con cargo al Fondo por importe de mil doscientos millones (1.200.000.000,00) de euros de valor nominal, constituida por doce mil (12.000) Bonos agrupados en tres Series (Serie A, Serie B y Serie C).

"**Entidad Cedente**", significa BBVA.

"**Entidad Directora**", significa la entidad BBVA.

"**Entidad Suscriptora**", significa la entidad BBVA.

"**Escritura de Constitución**", significa la escritura pública de constitución del Fondo, cesión por BBVA al Fondo de derechos de crédito de Préstamos no Hipotecarios y de Préstamos Hipotecarios estos últimos mediante la emisión de Certificados de Transmisión Hipoteca, y emisión por el Fondo de los Bonos de Titulización.

"**Euribor**", significa el 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 43 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 tres cifras decimales.

"**Fecha de Desembolso**", significa el 21 de diciembre de 2011 día en que se desembolsará el importe efectivo por la suscripción de los Bonos.

"**Fecha de Fijación del Tipo de Interés**", significa el segundo Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago.



A05984494

05/2011

"Fecha de Pago", significa los días 14 de febrero, 14 de mayo, 14 de agosto y 14 de noviembre de cada año o, en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago tendrá lugar el 14 de febrero de 2012.

"Fecha de Vencimiento Final", significa la fecha de amortización definitiva de los Bonos, es decir, el 14 de agosto de 2055 o, si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil.

"Fechas de Determinación", significa las fechas que correspondan al quinto (5º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago.

"Fitch", significa tanto Fitch Ratings España, S.A.U. como Fitch Ratings Limited.

"Fondo", significa BBVA EMPRESAS 6 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.

"Fondo de Reserva", significa el Fondo de Reserva Inicial constituido en la Fecha de Desembolso y el posteriormente dotado hasta el importe del Fondo de Reserva Requerido.

"Fondo de Reserva Inicial", significa el Fondo de Reserva constituido en la Fecha de Desembolso con la disposición del Préstamo Subordinado por ciento cuarenta y cuatro millones (144.000.000,00) de euros.

"Fondo de Reserva Requerido", significa, en cada Fecha de Pago, la menor de las cantidades siguientes: (i) ciento cuarenta y cuatro millones (144.000.000,00) de euros y (ii) la cantidad mayor entre a) el 24,00% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos y b) el importe de setenta y dos millones (72.000.000,00) de euros. No obstante lo anterior, el Fondo de Reserva Requerido no se reducirá en la Fecha de Pago que corresponda y permanecerá en el importe del Fondo de Reserva Requerido en la Fecha de Pago precedente, cuando en la Fecha de Pago concorra cualquiera de las circunstancias previstas en el apartado 3.4.2.2 del Módulo Adicional.

"Fondos Disponibles", significan, con relación al Orden de Prelación de Pagos y en cada Fecha de Pago, los importes que se destinarán para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención del Fondo que habrán sido depositados en la Cuenta de Tesorería, según lo establecido en el apartado 3.4.6.2.1 del Módulo Adicional.

"Fondos Disponibles de Liquidación", significan, con relación al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, en la Fecha de Vencimiento Final o cuando tuviera lugar la Liquidación Anticipada, los importes que se destinarán para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención del Fondo correspondientes a los siguientes conceptos: (i) los Fondos Disponibles y (ii) los importes que vaya obteniendo el Fondo por la enajenación de los derechos de crédito de los Préstamos y de los activos que quedaran remanentes. Adicionalmente y no integradas en los Fondos Disponibles de Liquidación, el Fondo dispondrá, en su caso, con arreglo a lo previsto en el apartado 4.4.3.3.(iii) del Documento de Registro, del importe dispuesto de la línea de crédito o del préstamo que fuera concertado para la amortización anticipada de los Bonos pendientes de reembolso, destinado únicamente a la satisfacción de estos conceptos.

"Fondos Disponibles para Amortización", significan la cantidad que se destinará a la amortización de los Bonos en cada Fecha de Pago y será el importe de la Retención para Amortización efectivamente aplicado en el sexto (6º) lugar en el orden de prelación de la aplicación de los Fondos Disponibles en la Fecha de Pago correspondiente.

"Iberclear", significa la entidad Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.

"Ley del Mercado de Valores", significa la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en su redacción vigente.

"Ley 2/1981", significa la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, en su redacción vigente.

"Ley 2/1994", significa la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos

hipotecarios, en su redacción vigente.

"**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 y se introducen otras modificaciones relativas al sistema financiero, en su redacción vigente.

"**Ley 6/2011**", significa la Ley 6/2011, de 11 de abril, por la que se modifican la Ley 13/1985, de 25 de mayo, de coeficientes de inversión, recursos propios y obligaciones de información de los intermediarios financieros, la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores y el Real Decreto Legislativo 1298/1986, de 28 de junio, sobre adaptación del derecho vigente en materia de entidades de crédito al de las Comunidades Europeas.

"**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, en su redacción vigente.

"**Liquidación Anticipada del Fondo**", significa la liquidación del Fondo y, con ello, la amortización anticipada de la Emisión de Bonos en una fecha anterior a la Fecha de Vencimiento Final, en los supuestos y de conformidad con el procedimiento establecido en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

"**Moody's**", significa tanto Moody's Investors Service España, S.A., como Moody's Investors Service Limited, sociedad matriz de cuyo grupo forma parte Moody's Investors Service España, S.A.

"**Orden de Prelación de Pagos**", significa el orden de prelación para la aplicación de las obligaciones de pago o de retención del Fondo tanto para la aplicación de los Fondos Disponibles como para la distribución de los Fondos Disponibles para Amortización en cada Fecha de Pago que no sea la Fecha de Vencimiento Final o cuando tuviera lugar la Liquidación Anticipada del Fondo.

"**Orden de Prelación de Pagos de Liquidación**", significa el orden de prelación de las obligaciones de pago o de retención del Fondo para la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación en la Fecha de Vencimiento Final o cuando tuviera lugar la Liquidación Anticipada del Fondo.

"**Periodo de Determinación**", significa los días efectivos transcurridos entre cada dos Fechas de Determinación consecutivas, excluyendo en cada Periodo de Determinación la Fecha de Determinación inicial e incluyendo la Fecha de Determinación final. Excepcionalmente, (i) el primer Periodo de Determinación tendrá la duración de los días transcurridos entre el día de constitución del Fondo, incluida, y la primera Fecha de Determinación, el 7 de febrero de 2012, incluida, y (ii) el último Periodo de Determinación tendrá una duración equivalente a los días transcurridos a) hasta la Fecha de Vencimiento Final o la fecha en que finalice la Liquidación Anticipada del Fondo, b) desde la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago precedente a la fecha citada en a), excluyendo la primera b) e incluyendo la última a).

"**Periodo de Devengo de Intereses**", significa los días efectivos transcurridos entre cada 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, y el último Periodo de Devengo de Intereses tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la última Fecha de Pago, incluida, y la fecha de liquidación, excluida.

"**Préstamo para Gastos Iniciales**", significa el préstamo otorgado por BBVA al Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales.

"**Préstamo Subordinado**", significa el préstamo otorgado por BBVA al Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Subordinado.

"**Préstamos**", significa los derechos de crédito de los préstamos de titularidad de BBVA concedidos a empresas (personas jurídicas y empresarios autónomos) domiciliadas en España cedidos por BBVA al Fondo en su constitución.

En el presente Folleto el término "Préstamos" se utiliza para hacer referencia conjuntamente a los derechos de crédito de los Préstamos no Hipotecarios y a los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios o a los Certificados de Transmisión de Hipoteca que instrumentan la cesión de los Préstamos Hipotecarios.



05/2011

"**Préstamos Dudosos**", significa los Préstamos que a una fecha se encuentren en morosidad por un periodo igual o mayor de dieciocho (18) meses de retraso en el pago de débitos vencidos o que se clasifiquen como fallidos por la Sociedad Gestora porque presenten dudas razonables sobre su reembolso total según las indicaciones o informaciones obtenidas del Administrador.

"**Préstamos Hipotecarios**", significa los Préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria cuyos derechos de crédito son cedidos por BBVA al Fondo mediante la emisión por BBVA y la suscripción por el Fondo de Certificados de Transmisión de Hipoteca.

"**Préstamos Morosos**", significa los Préstamos que se encuentren a una fecha en morosidad con más de tres (3) meses de retraso en el pago de débitos vencidos, excluidos los Préstamos Dudosos.

"**Préstamos no Dudosos**", significa los Préstamos que a una fecha no se encuentren considerados como Préstamos Dudosos.

"**Préstamos no Hipotecarios**", significa los Préstamos sin garantía especial, garantizados mediante prenda dineraria y/o de participaciones en fondos de inversión, y/o con garantías personales de terceros, cuyos derechos de crédito son cedidos por BBVA al Fondo mediante venta por BBVA y adquisición por el Fondo.

"**Préstamos no Morosos**", significa los Préstamos que a una fecha no se encuentren considerados como Préstamos Morosos, excluidos también los Préstamos Dudosos.

"**Real Decreto 116/1992**", significa el Real Decreto 116/1992, de 14 de febrero, sobre representación de valores por medio de anotaciones en cuenta y compensación y liquidación de operaciones bursátiles.

"**Real Decreto 1310/2005**", significa el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a estos efectos.

"**Real Decreto 716/2009**", significa el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero.

"**Real Decreto 771/2011**", significa el Real Decreto 771/2011, de 3 de junio, por el que se modifica el Real Decreto 216/2008, de 15 de febrero, de recursos propios de las entidades financieras y el Real Decreto 2606/1996, de 20 de diciembre, sobre fondos de garantía de depósitos de las entidades de crédito.

"**Real Decreto 926/1998**", significa el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización.

"**Real Decreto 1065/2007**", significa el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos.

"**Real Decreto 1145/2011**", significa el Real Decreto 1145/2011, de 29 de julio, por el que se modifica el Reglamento general de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, aprobado por Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio.

"**Reglamento 809/2004**", significa el Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004 relativo a la aplicación de la Directiva 2003/71/CE del Parlamento y del Consejo en cuanto a la información contenida en los folletos así como el formato, incorporación por referencia, publicación de dichos folletos y difusión de publicidad, en su redacción vigente.

"**Reglamento del Impuesto de Sociedades**", significa el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio.

"**Retención para Amortización**", significa en cada Fecha de Pago la diferencia positiva existente a la

Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente entre (i) el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos y (ii) el Saldo Vivo de los Préstamos no Dudosos.

"Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos", significa la suma del Saldo de Principal Pendiente de las Series A, B y C que integran la Emisión de Bonos.

"Saldo de Principal Pendiente de la Serie", significa la suma del principal pendiente de reembolsar (saldo vivo) a una fecha de todos los Bonos que integran la Serie.

"Saldo Vivo de los Préstamos", significa la suma del capital o principal pendiente de vencer y el capital o principal vencido y no ingresado al Fondo de todos y cada uno de los Préstamos.

"Serie A", significa los Bonos de la Serie A emitidos con cargo al Fondo.

"Serie B", significa los Bonos de la Serie B emitidos con cargo al Fondo.

"Serie C", significa los Bonos de la Serie C emitidos con cargo al Fondo.

"Sociedad Gestora", significa EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN.

"Supuestos de Liquidación Anticipada", significan los supuestos recogidos en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro por los cuales la Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV, está facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo.

"TACP", significa la tasa efectiva anual constante de amortización anticipada o prepago a las que se estiman vidas medias y duraciones de los Bonos en el presente Folleto.

"Tipo de Interés de Referencia", significa, salvo para el primer Periodo de Devengo de Intereses, el tipo Euribor a tres (3) meses de vencimiento fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET) de la Fecha de Fijación del Tipo de Interés, o, en caso de ausencia o imposibilidad de obtención de este tipo: Euribor, los sustitutivos previstos en el apartado 4.8.1.3 de la Nota de Valores.

"Tipo de Interés Nominal", significa el tipo de interés nominal, variable trimestralmente y con pago trimestral, aplicable a cada una de las Series y determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses, que será el que resulte de sumar (i) el Tipo de Interés de Referencia, y (ii) un margen para cada una de las Series según el detalle del apartado 4.8.1.2 de la Nota de Valores.

"TIR", significa tasa interna de rentabilidad tal como se define el apartado 4.10.1 de la Nota de Valores.

155

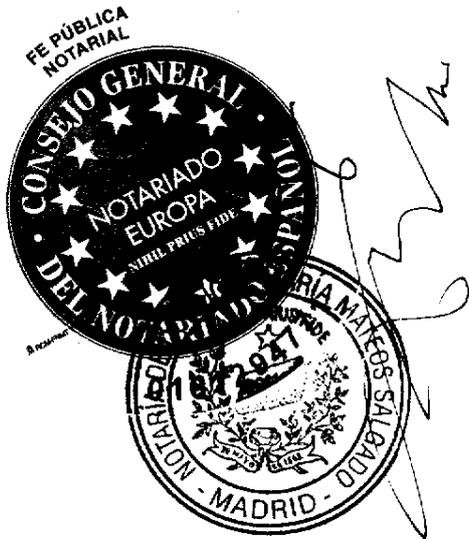


05/2011



AQ5984496

ES CUARTA COPIA LITERAL de su matriz, donde la dejo anotada. Y a instancia de "BBVA EMPRESAS 6 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS", la expido en ciento cincuenta y cinco folios de papel notarial, de la serie AQ, números correlativos 5984342/496, que signo, firmo, rubrico y sello en Madrid, el siguiente día de su otorgamiento.- DOY FE.-----



Aplicación Arancel, Disposición Adicional 3ª., Ley 8/89 .-
Base de cálculo: DECLARADO.- Arancel aplicable núms., 2,4,7
Derechos arancelarios: S / MINUTA

