

Madrid, a 31 de octubre de 2011

C.N.M.V.

DIVISIÓN MERCADOS PRIMARIOS
C/ Marqués de Villamagna, 3
EDIF. TORRE SERRANO
28001 Madrid

**ASUNTO: "IM BANCO POPULAR FTPYME 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE
ACTIVOS"**

En relación con la constitución del Fondo de referencia, adjunto te enviamos la siguiente documentación:

- Copia autorizada de la Escritura de Constitución.

Atentamente,

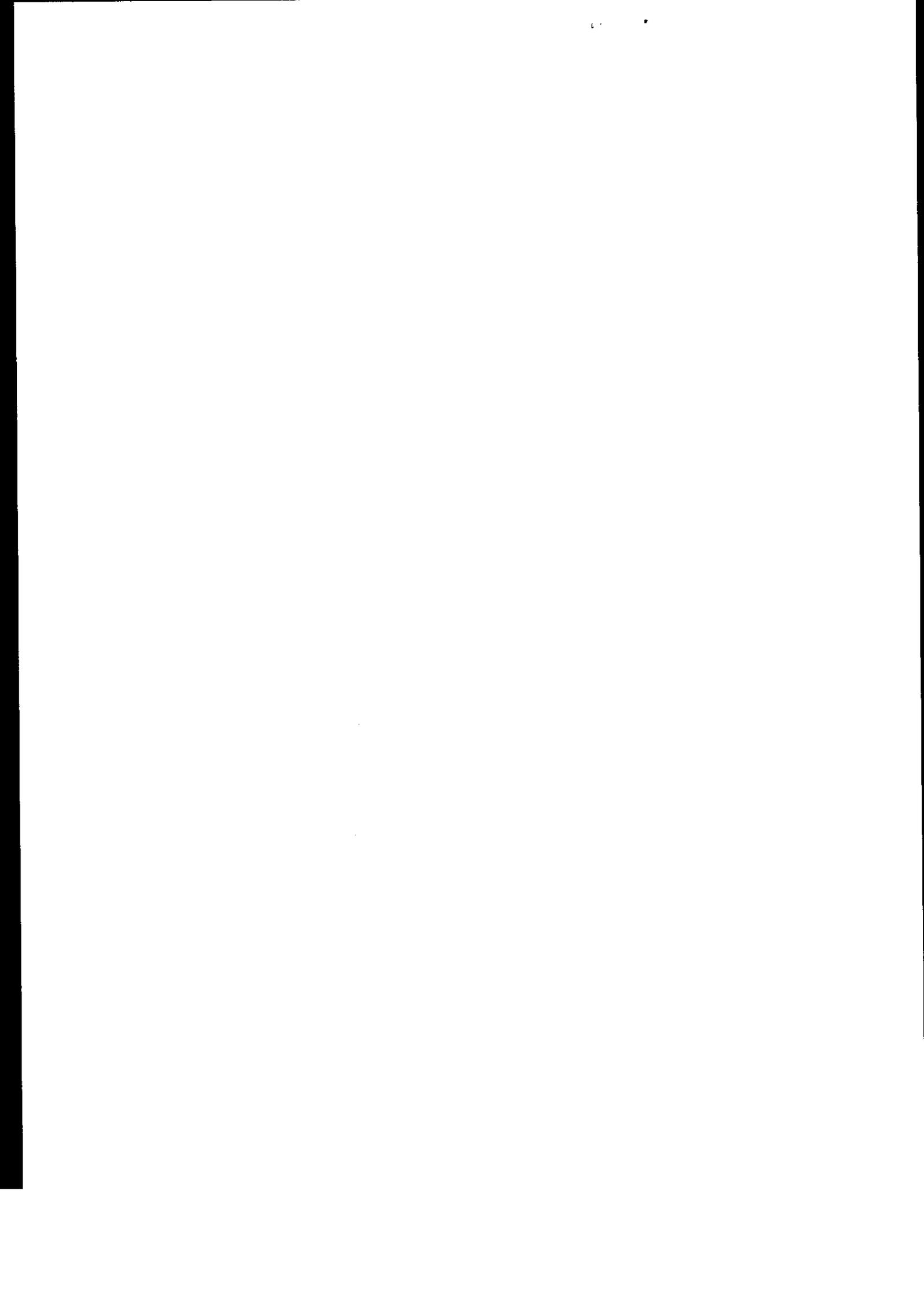
Andrea García-Pardo
ADMINISTRACIÓN E INFORMACIÓN

C.N.M.V.

Registros Oficiales

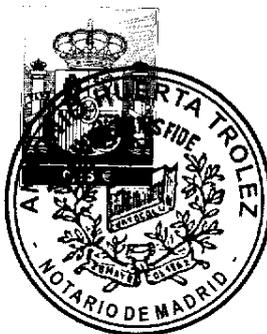
Anotaciones en cuenta

Nº R.O. 10798.....





12/2010



AL8886141

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

"ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE "IM BANCO POPULAR
FTPYME 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS", OTOR-
GADA POR "BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A." E "INTERMO-
NEY TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TI-
TULIZACIÓN, S.A." . -----

NUMERO DOS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS. ---

En MADRID, mi residencia, a veintiocho de Octu-
 bre de dos mil once. -----

Ante mí, **ANTONIO HUERTA TROLEZ**, Notario de Ma-
 drid y del Ilustre Colegio de esta Capital. -----

=====COMPARECEN =====

DON RAFAEL GALÁN MAS, mayor de edad, con domi-
 cilio profesional en Madrid,

--

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

INTERVIENEN

1).- **DON RAFAEL GALÁN MAS**, en nombre y repre-

C.N.M.V.
 Registros Oficiales

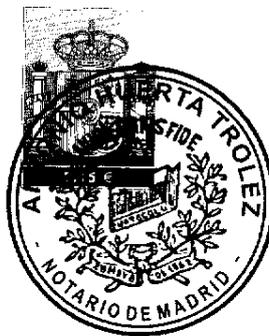
sentación, como apoderado, de "BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.", (en adelante "Banco Popular"), Sociedad constituida con otra denominación mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, D. José Torral Sagristá, en 14 de julio de 1926, con duración indefinida; domiciliada en Madrid, calle Velázquez número 34; modificado su nombre por el actual en escritura autorizada por el Notario de Madrid, D. José Gastalver Gimeno, en fecha 8 de marzo de 1947; modificados parcialmente y refundidos totalmente sus Estatutos mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, D. Fernando Monet y Antón, en 28 de febrero de 1979, número 131 de protocolo; habiendo sido adaptados sus Estatutos a la Ley de Sociedades Anónimas, cuyo Texto Refundido fue aprobado por Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre, mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, D. Francisco Javier Die Lamana, en 31 de mayo de 1.990; inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 137 general del Libro de Sociedades, folio 183, hoja número M.2715, inscripción 1.279^a. -----

Con C.I.F. número A-28000727. -----

Se halla especialmente facultado para este acto



12/2010



AL8886140

en virtud de acuerdos adoptados en reunión de la Comisión Ejecutiva de 14 de septiembre de 2011, elevados a público mediante escritura otorgada ante el infrascrito Notario, el 21 de septiembre de 2011, con número 2.128 de su protocolo, cuya copia autorizada tengo a la vista, y juzgo a mi juicio y bajo mi responsabilidad con facultades bastantes para otorgar la presente Escritura de Constitución.

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

2).- Y DON JOSÉ ANTONIO TRUJILLO DEL VALLE, en nombre y representación, como apoderado, de "INTER-MONEY TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A." (en adelante, la "Sociedad Gestora"), con domicilio en Madrid, Plaza Pablo Ruiz Picasso 1, Torre Picasso 1, planta 32, y C.I.F. A-83774885; entidad constituida de conformidad con lo dispuesto en el artículo sexto de la Ley 19/1992,

de 7 de julio, sobre régimen de las sociedades y fondos de inversión inmobiliaria y sobre fondos de titulización hipotecaria (en adelante, la "**Ley 19/1992**"), y con lo dispuesto en el capítulo II del Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización (en adelante, el "**Real Decreto 926/1998**") constituida en escritura pública ante mi sustituido compañero, Don Antonio Huerta Trolez, con el número 2.572 de su protocolo, con la autorización previa del Ministerio de Economía (Dirección General del Tesoro y Política Financiera) otorgada el 16 de octubre de 2003. Se halla inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, tomo 19.277, folio 127, sección 8, hoja nº M-337707, inscripción 1ª. -----

La Sociedad Gestora se halla inscrita en el Registro Especial de Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 10. 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 tanto de*



12/2010



AL8886139

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 al fondo o fondos que administre y de los restantes acreedores ordinarios del mismo". -----

Está especialmente facultado para este acto en virtud de acuerdos adoptados en reunión del Consejo de Administración de 20 de septiembre de 2011, elevados a público mediante escritura otorgada ante el infrascrito Notario, el 26 de septiembre de 2011, con número 2.191 de su protocolo, cuya copia autorizada tengo a la vista, y juzgo a mi juicio y bajo mi responsabilidad con facultades bastantes para otorgar la presente Escritura de Constitución. ----

Asevera este compareciente la persistencia de la capacidad jurídica de la Entidad que representa así como que sus facultades de representación no le

han sido revocadas, suspendidas ni limitadas en modo alguno. -----

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

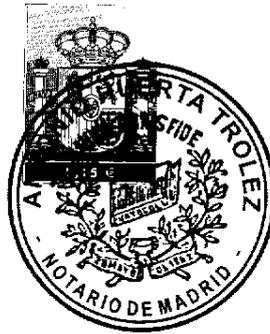
Conozco a los comparecientes. Tienen, a mi juicio, según intervienen, la capacidad legal necesaria para otorgar la presente escritura de **CONSTITUCIÓN DE FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, EMISIÓN Y SUSCRIPCIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS** y, a tal fin; -----

=====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



12/2010



AL8886138

previsto por el 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 bajo la denominación **"IM BANCO POPULAR FTPYME 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS"** (en adelante, el **"Fondo"**) de acuerdo con el régimen legal previsto por el Real Decreto 926/1998, por la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, y en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento. ---

Se adjunta como **ANEXO 1** a la presente Escritura de Constitución, certificación de los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en sesión celebrada con fecha 20 de septiembre de 2011, relativos a la constitución del Fondo. -----

III.- Que Banco Popular (en adelante, el "**Cedente**") es una entidad de crédito con una extensa cartera de derechos de crédito que figuran en su activo y desea ceder determinados derechos de crédito para que constituyan los activos agrupados en el Fondo. -----

IV.- Que la Comisión Ejecutiva de Banco Popular, en sesión celebrada el 14 de septiembre de 2011, acordó autorizar la cesión de determinados créditos de titularidad del Cedente que se derivan de préstamos concedidos por el Cedente a empresas no financieras domiciliadas en España, de las cuales, al menos, el 80% son pequeñas y medianas empresas conforme a la definición de la Comisión Europea de 6 de mayo de 2003 (2003/361/CE), para financiar (y/o refinanciar) su actividad empresarial (en adelante, los "**Deudores**"). -----

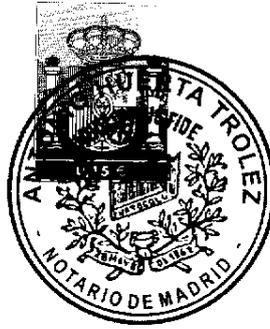
Se adjunta como **ANEXO 2** a la presente Escritura de Constitución la certificación de los acuerdos adoptados por la Comisión Ejecutiva de Banco Popular, en la fecha referida. -----

V.- Que la Sociedad Gestora, a efectos de la constitución del Fondo, y actuando como representante legal en nombre y representación del mismo,



12/2010

80777



AL8886137

procede a llevar a cabo una emisión de bonos de titulización de activos (en adelante, la "**Emisión de Bonos**") que se integrarán en el pasivo del Fondo. -

VI.- Que se ha llevado a cabo la verificación de una serie de atributos de los derechos de crédito que van a ser objeto de cesión, mediante una auditoría elaborada utilizando técnicas de muestreo. La citada auditoría ha sido elaborada por la firma PriceWaterhouseCoopers Auditores S.L., inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (ROAC) con el número S0242, según se acredita por el informe de auditoría de los derechos de crédito, copia del cual se adjunta como **ANEXO 3** a la presente Escritura de Constitución. -----

VII.- Que de acuerdo con el artículo 5.1 del Real Decreto 926/1998, la constitución del Fondo y la Emisión de Bonos tienen como requisito previo la inscripción del folleto informativo (en adelante, el "**Folleto Informativo**") y demás documentos acreditativos en los registros oficiales de la Comisión

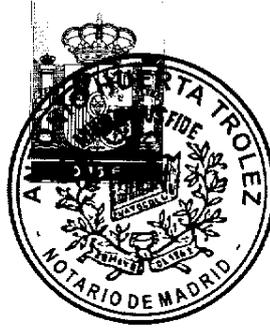
Nacional del Mercado de Valores (en adelante, la "CNMV"), en los términos previstos en el artículo 26 y siguientes de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores (en lo sucesivo, la "**Ley del Mercado de Valores**"), así como en el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla 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 (en lo sucesivo, el "**Real Decreto 1310/2005**") y la Orden de 12 de julio de 1993. -----

VIII.- Que esta preceptiva inscripción previa por la CNMV se ha efectuado con fecha 27 de octubre de 2011, según se acredita mediante el oportuno documento de inscripción, suscrito por el citado organismo, copia del cual se adjunta como **ANEXO 4** a la presente Escritura de Constitución. -----

IX.- Que tal y como prevé el artículo 5.9 de la Ley 19/1992, la presente Escritura de Constitución será la escritura por la que los Bonos emitidos con cargo al Fondo se representen mediante anotaciones en cuenta. -----



12/2010



AL8886136

En consecuencia, los comparecientes, según intervienen, convienen el otorgamiento de la presente Escritura de Constitución de Fondo de Titulización de Activos y Emisión de Bonos de Titulización de Activos (en lo sucesivo, la "**Escritura de Constitución**") que se registrá por las siguientes -----

ESTIPULACIONES

SECCIÓN I: CONSTITUCIÓN DEL FONDO IM BANCO POPULAR FTPYME 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS. -

1. CONSTITUCIÓN DEL FONDO. -----

La Sociedad Gestora en el presente acto constituye un fondo de titulización de activos con la denominación de "**IM BANCO POPULAR FTPYME 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**" con domicilio en Madrid, Plaza Pablo Ruiz Picasso 1, Torre Picasso 1. El Fondo está regulado conforme a (i) el Folleto Informativo, (ii) la presente Escritura de Constitución, (iii) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (iv) la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto

926/1998 y en tanto resulte de aplicación, (v) la Ley del Mercado de Valores, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción, (vi) el Real Decreto 1310/2005, y (vii) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento. -----

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos, de acuerdo con el artículo 5.1 del Real Decreto 926/1998, ha sido objeto de inscripción en los registros oficiales de la CNMV con las condiciones y requisitos recogidos en la Ley del Mercado de Valores, el Real Decreto 1310/2005 y demás normativa de desarrollo. El Folleto Informativo de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos ha sido inscrito en los registros oficiales de la CNMV con fecha 27 de octubre de 2011. -----

2. NATURALEZA DEL FONDO -----

De conformidad con el artículo 1 del Real Decreto 926/1998, el Fondo constituye un patrimonio separado carente de personalidad jurídica, y tiene el carácter de cerrado por el activo y por el pasivo, de conformidad con el artículo 3 del Real Decreto 926/1998. El Fondo contará inicialmente en su activo con derechos de crédito derivados de presta-



12/2010



AL8886135

mos concedidos por el Cedente a los Deudores, y en cuanto a su pasivo contará con los Bonos que emite, con el Préstamo Subordinado GI (tal y como el mismo se define en la Estipulación 17.3 posterior), con el Préstamo Subordinado FR (tal y como el mismo se define en la Estipulación 17.4 posterior), y con el Préstamo Subordinado DI (tal y como el mismo se define en la Estipulación 17.5 posterior), de tal forma que el valor patrimonial neto del Fondo será nulo. Adicionalmente el Fondo concierta el Contrato de Agencia Financiera (tal y como se define en la Estipulación 17.1 posterior y donde se regula la Cuenta de Tesorería (tal y como se ésta se define en la Estipulación 17.6 posterior), y el Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión (tal y como se define en la Estipulación 12.1 posterior). Asimismo, el Fondo contará con el Aval del Estado (tal y como éste se define en la Estipulación 17.2 posterior). -----

La duración del Fondo será hasta el 22 de no-

viembre de 2047 (la "**Fecha Final**"), salvo que concurrieran los supuestos contemplados en la Estipulación 4.1 de la presente Escritura de Constitución. -----

Los elementos patrimoniales que integran el activo y el pasivo del Fondo, y las operaciones de cobertura de riesgos y de servicios que se conciertan por cuenta del mismo se determinan a continuación. -----

2.1 Activo del Fondo. -----

El activo del Fondo se encontrará integrado esencialmente por derechos de crédito derivados de préstamos concedidos por el Cedente a empresas no financieras domiciliadas en España, de las cuales, al menos, el 80% son pequeñas y medianas empresas conforme a la definición de la Comisión Europea de 6 de mayo de 2003 (2003/361/CE), para financiar (y/o refinanciar) su actividad empresarial (en adelante, los "**Derechos de Crédito**"). -----

Los Derechos de Crédito a agrupar en el activo del Fondo se derivan de préstamos hipotecarios (los "**Préstamos Hipotecarios**") y de préstamos sin garantía hipotecaria (los "**Préstamos sin Garantía Hipotecaria**" y, junto con los **Préstamos Hipotecarios**,



12/2010



AL8886134

los "Préstamos") seleccionados de entre los préstamos hipotecarios y préstamos sin garantía hipotecaria que integran la cartera cedible (la "Cartera Cedible"). -----

La Cartera Cedible estaba integrada a fecha 26 de septiembre de 2011, tal y como se recoge en el Informe de Auditoría de esa misma fecha, por 7.322 préstamos que, contaban con un Saldo Nominal Pendiente No Vencido de **MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO SESENTA Y SEIS MIL CIENTO CUARENTA Y DOS EUROS CON NOVENTA Y SIETE CÉNTIMOS (1.479.166.142,97 €)**. -----

En la presente fecha el Cedente cede los Derechos de Crédito en los términos recogidos en la Estipulación 7 de la presente Escritura de Constitución. -----

Los Derechos de Crédito están vinculados a los pagos realizados por los Deudores, y por tanto quedan directamente afectados por la evolución, retrasos, anticipos o cualquier otra incidencia de

los mismos. -----

2.2 Pasivo del Fondo. -----

El pasivo del Fondo se encontrará integrado por: -----

(a) En el origen (hasta el 4 de noviembre de 2011, fecha en que se deberá desembolsar el importe efectivo por la suscripción de los Bonos, la "**Fecha de Desembolso**"), por: -----

(i) El importe total de la Emisión de Bonos, que asciende a **MIL TRESCIENTOS MILLONES DE EUROS (1.300.000.000,00 €)**.-----

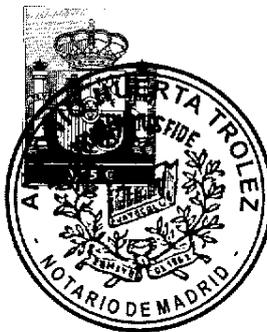
El valor nominal y efectivo de cada uno de los Bonos será de CIEN MIL EUROS (100.000,00 €). Los Bonos se agrupan en dos Series de Bonos (en adelante los "**Bonos**"):-

- Serie A1: constituida por **CUATRO MIL SETECIENTOS CINCUENTA (4.750) Bonos**, por un importe total de **CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES DE EUROS (475.000.000,00 €)**.-----

- Serie A2 (G): constituida por **CINCO MIL (5.000) Bonos**, por un importe total de **QUINIENTOS MILLONES DE EUROS (500.000.000,00 €)**.-----



12/2010



AL8886133

- Serie B: constituida por **TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA (3.250) Bonos**, por un importe total de **TRESCIENTOS VEINTICINCO MILLONES DE EUROS (325.000.000,00 €)**. -----

(ii) El importe del Préstamo Subordinado GI que se establece en la Estipulación 17.3 de la presente Escritura de Constitución.--

(iii) El importe del Préstamo Subordinado FR que se establece en la Estipulación 17.4 de la presente Escritura de Constitución.--

(iv) El importe del Préstamo Subordinado DI que se establece en la Estipulación 17.5 de la presente Escritura de Constitución

(b) Durante la vida del Fondo, por: -----

(i) El Saldo Nominal Pendiente No Vencido de los Bonos.-----

(ii) Los saldos no amortizados del Préstamo Subordinado GI y sus intereses devengados y no pagados.-----

(iii) Los saldos no amortizados del Préstamo Subordinado FR y sus intereses devengados y no pagados.-----

(iv) Los saldos no amortizados del Préstamo Subordinado DI y sus intereses devengados y no pagados.-----

(v) Intereses, comisiones y gastos varios devengados y no pagados.-----

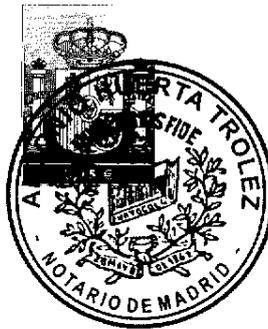
2.3 Operaciones de cobertura de riesgos y de servicios -----

Con el fin de consolidar la estructura financiera del Fondo, de aumentar la seguridad o regularidad en el pago de los Bonos, de cubrir los desfases temporales entre el calendario de los flujos de principal e intereses de los Derechos de Crédito y los Bonos y, en general, posibilitar la transformación financiera que se opera en el patrimonio del Fondo entre las características financieras de los Derechos de Crédito y las características financieras de los Bonos, así como complementar la administración del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, procede en este acto a formalizar los contratos y operaciones que se reseñan a continuación, de conformidad con la normativa apli-



12/2010

AL8886132



- cable. -----
- El Contrato de Agencia Financiera, tal y como se regula en la Estipulación 17.1 de la presente Escritura de Constitución y que regula, entre otras materias, la Cuenta de Tesorería (que se regula en la Estipulación 17.6 de la presente Escritura de Constitución).-----
 - El Préstamo Subordinado GI, tal y como se regula en la Estipulación 17.3 de la presente Escritura de Constitución.-----
 - El Préstamo Subordinado FR, tal y como se regula en la Estipulación 17.4 de la presente Escritura de Constitución.-----
 - El Préstamo Subordinado DI, tal y como se regula en la Estipulación 17.5 de la presente Escritura de Constitución.-----

3. ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN DEL FONDO. -

La administración y representación legal del Fondo corresponderá a la Sociedad Gestora, 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 de Constitución.

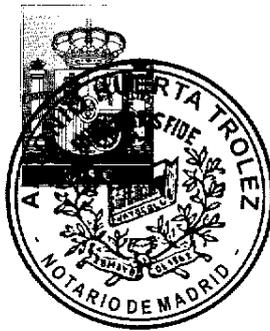
La Sociedad Gestora desempeñará para el Fondo aquellas funciones que se le atribuyen en el Real Decreto 926/1998. -----

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 del mismo. -----

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del Fondo no tendrán acción contra la Sociedad Gestora sino por el incumplimiento de sus funciones o inobservancia de lo dispuesto en la presente Escritura de Constitución, en el Folleto Informativo y en la normativa vigente, y, por tanto, nunca como consecuencia de la existencia de morosidad o amortización anticipada de los Derechos de Crédito, del incumplimiento de las contrapartes de las operaciones contratadas en nombre y por cuenta del Fondo, o por insuficiencia de las opera-



12/2010



AL8886131

ciones de protección para atender el servicio financiero de los Bonos. -----

Los titulares de los Bonos no dispondrán de acción alguna contra los Deudores de los Derechos de Crédito que hayan incumplido sus obligaciones de pago, siendo la Sociedad Gestora, como representante del Fondo, quien ostentará dicha acción. -----

3.1 Renuncia y sustitución forzosa de la Sociedad Gestora. -----

La Sociedad Gestora será sustituida en la administración y representación del Fondo en los supuestos previstos en los artículos 18 y 19 del Real Decreto 926/1998 que se recogen a continuación. ---

3.1.1 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: -----

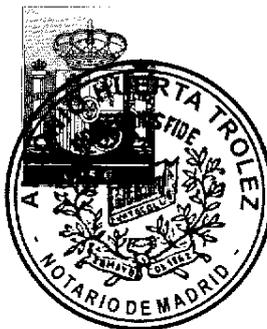
a. La entrega a la nueva sociedad gestora de los registros contables e informáticos por la Sociedad Gestora sustituida. Sólo se entenderá producida tal entrega cuando la nueva sociedad gestora pueda asumir plenamente su función y comunique esta circunstancia a la CNMV. -----

b. En el caso de que los valores emitidos con cargo a los fondos gestionados por la Sociedad Gestora sustituida hayan sido evaluados por alguna entidad calificadora, la calificación otorgada a los valores por alguna de las Agencias de Calificación no deberá disminuir como consecuencia de la sustitución propuesta. -----

(iii) En ningún caso podrá la Sociedad Gestora



12/2010



AL8886130

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 desde que aquélla fuese efectiva, mediante un anuncio en dos diarios de difusión nacional y en el boletín del mercado secundario organizado en que coticen los Bonos emitidos por el Fondo. Asimismo, la Sociedad Gestora deberá notificar dicha sustitución a las Agencias de Calificación. -----

3.1.2 Sustitución forzosa. -----

(i) Cuando la Sociedad Gestora hubiera sido declarada en situación de concurso deberá proceder a encontrar una sociedad gestora que la

sustituya, según lo previsto en la Estipulación 3.1.1. anterior. -----

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

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

3.2 Remuneración a favor de la Sociedad Gestora



12/2010



AL8886129

por el desempeño de sus funciones. -----

En contraprestación por sus funciones, la Sociedad Gestora tendrá derecho a percibir con cargo al Fondo:

(i) Una comisión inicial incluida entre los gastos iniciales del Fondo, igual a cincuenta mil (50.000) euros, que se devengará en la presente fecha y se liquidará y pagará en la Fecha de Desembolso; -----

(ii) de acuerdo con los órdenes de prelación de pagos descritos en las Estipulaciones 20.2, 20.3 y 20.5 posteriores (en adelante, los "**Órdenes de Prolación de Pagos**"), una comisión periódica mensual igual a cuatro mil (4.000) euros más un margen igual al 0,005% anual sobre el Saldo Nominal Pendiente de los Préstamos, que se devengará diariamente desde la fecha de otorgamiento de la presente Escritura de Constitución hasta la extinción del Fondo, y que se liquidará y pagará por

periodos vencidos en cada Fecha de Pago; ----

(iii) Una comisión periódica mensual igual a VEINTE (20) euros por cada inmueble que el Fondo se adjudique, que se liquidará y pagará por periodos vencidos en cada Fecha de Pago.

4. LIQUIDACIÓN Y EXTINCIÓN DEL FONDO. -----

4.1 Liquidación Anticipada del Fondo. -----

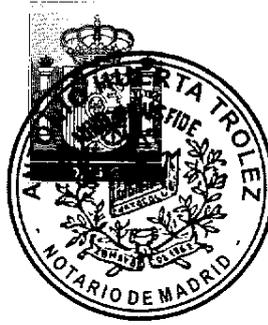
La Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV, estará facultada para proceder a la liquidación anticipada del fondo (la "**Liquidación Anticipada del Fondo**") y con ello a la amortización anticipada de la Emisión de Bonos (la "**Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos**") y extinción del Fondo en cualquier fecha (en adelante, la "**Fecha de Liquidación Anticipada**") en cualquiera de los siguientes supuestos (en adelante, los "**Supuestos de Liquidación Anticipada**"): -----

(i) Cuando el importe del Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito no Fallidos sea inferior al diez (10) por ciento del Saldo Inicial de los Derechos de Crédito en la Fecha de Constitución, y siempre y cuando el importe de la venta de los Derechos de Crédito, pendientes de amortización, junto con el



12/2010

AL8886128



resto de los Recursos Disponibles, permita la cancelación de las obligaciones de pago del Fondo. A los efectos de este supuesto, se entenderá, en todo caso, como obligaciones de pago del Fondo en la Fecha de Liquidación Anticipada, el Saldo Nominal Pendiente de los Bonos en esa fecha más los intereses devengados y no pagados hasta esa fecha de los Bonos, deducida, en su caso, la retención fiscal, y las 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 ajero o no al desenvolvimiento propio del Fondo, se produjera una alteración sustancial o se desvirtuase de forma permanente o se haga imposible o de extrema dificultad el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo requerido por el artículo 5.6 de la Ley 19/1992. Se inclu-

yen en este supuesto circunstancias tales como la existencia de una modificación en la normativa o desarrollos legislativos complementarios, el establecimiento de obligaciones de retención o demás situaciones que de modo permanente pudieran afectar al equilibrio financiero del Fondo. En este caso, la Sociedad Gestora, tras informar a la CNMV, procederá a la liquidación ordenada del Fondo conforme a las reglas establecidas en la presente Escritura de Constitución. -----

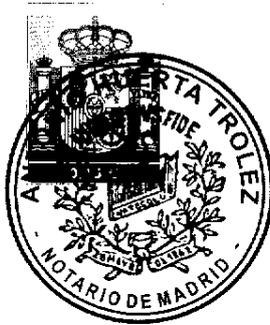
(iii) Obligatoriamente, en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en concurso y habiendo transcurrido el plazo que reglamentariamente estuviera establecido al efecto o, en su defecto, cuatro meses, sin haber sido designada una nueva sociedad gestora de acuerdo con lo establecido en la Estipulación 3.1. -----

(iv) 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. -----

(v) En el supuesto de que la Sociedad Gestora



12/2010



AL8886127

cuente con el consentimiento y la aceptación expresa de todos los Bonistas y de todos los que mantengan contratos en vigor con el Fondo, tanto en relación al pago de las cantidades que dicha Liquidación Anticipada implique como en relación al procedimiento en que deba ser llevada a cabo. -----

(vi) Seis meses antes de la Fecha Final, aunque se encontraren aun débitos vencidos pendientes de cobro de los Derechos de Crédito cedidos al Fondo. -----

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

(i) Que se hubieran obtenido, en su caso, las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades u organismos administrativos competentes. -----

(ii) Que se proceda a la comunicación a los tenedores de los Bonos, en la forma prevista en

este párrafo y con una antelación de quince (15) Días Hábiles del acuerdo de la Sociedad Gestora de proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo. Dicha comunicación, que habrá sido previamente puesta en conocimiento de la CNMV, mediante la publicación del preceptivo hecho relevante de conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 de la Ley del Mercado de Valores, y de Moody's Investor Service España, S.A. (en adelante "**Moody's**") y DBRS Ratings Limited (en adelante "**DBRS**") (en adelante, indistintamente, cada una de ellas, una "**Agencia de Calificación**" o, conjuntamente, las "**Agencias de Calificación**"), deberá ser asimismo publicada en el Boletín de Cotización Diario del Mercado AIAF o a través de cualquier otro medio de difusión que sea de general aceptación por el mercado y que garantice una difusión adecuada de la información, en tiempo y contenido. Esta comunicación deberá contener la descripción (i) del supuesto o supuestos por los que se procede a la Liquidación Anticipada del Fondo, (ii) del procedimiento para llevarla a cabo, y (iii)



12/2010

AL8886126



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 previsto en la Estipulación 20.5 (*Orden de Prelación de Pagos en la Fecha de Liquidación del Fondo*). --

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

(i) Vender los Derechos de Crédito por un precio que no podrá ser inferior a la suma del valor del principal más los intereses devengados y no cobrados de los Derechos de Crédito pendientes de amortización. -----

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

En caso de que, tanto porque las actuaciones

anteriores fueran insuficientes o existieran Derechos de Crédito u otros activos remanentes en el Fondo, la Sociedad Gestora procederá a venderlos para lo que recabará oferta de, al menos, cinco (5) entidades de entre las más activas en la compraventa de estos activos que, a su juicio, puedan dar valor de mercado, en las condiciones más favorables posible. La Sociedad Gestora estará obligada a aceptar la mejor oferta recibida por los activos ofertados. Para la fijación del valor de mercado, la Sociedad Gestora podrá obtener los informes de valoración que juzgue necesarios. -----

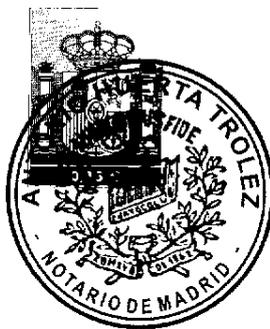
La Sociedad Gestora, una vez retenidos los importes que estime necesarios para hacer frente a gastos de extinción y liquidación aplicará inmediatamente todas las cantidades que vaya obteniendo por la enajenación de los Derechos de Crédito del Fondo u otros activos remanentes al pago de los diferentes conceptos, en la forma y cuantía recogidos en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación descrito en la Estipulación 20.5 (*Orden de Prelación de Pagos en la Fecha de Liquidación del Fondo*). -----

4.2 Extinción del Fondo. -----



12/2010

AL8886125



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

- (i) Por la amortización íntegra de los Derechos de Crédito que agrupa. -----
- (ii) En la fecha en que se produzca la total liquidación de las obligaciones de pago del Fondo. -----
- (iii) Por la finalización del procedimiento de Liquidación Anticipada del Fondo descrito en la Estipulación 4.1 de la presente Escritura de Constitución. -----
- (iv) En todo caso, en la Fecha Final del Fondo, aunque se encontraran aún débitos vencidos pendientes de cobro. -----
- (v) También se extinguirá el Fondo en caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes de la Fecha de Suscripción (tal y como la misma se define en la Estipulación 12.1 posterior) como finales las calificacio-

nes asignadas a los Bonos con carácter provisional. En este caso, la Sociedad Gestora resolverá la constitución del Fondo, la cesión de los Derechos de Crédito, la emisión de los Bonos y la celebración del resto de Contratos del Fondo. -----

La extinción del Fondo se pondrá en conocimiento de la CNMV y de la Entidad Directora y Suscriptor tan pronto ésta fuera confirmada y se hará pública por el procedimiento señalado en este apartado. -----

En el supuesto de que se haya producido la extinción del Fondo por las causas establecidas en los apartados (i) a (iv) anteriores, transcurrido un plazo de seis (6) meses desde la liquidación de los activos remanentes del Fondo y de la distribución de los Recursos Disponibles, la Sociedad Gestora otorgará un acta notarial declarando (i) extinguido el Fondo así como las causas que motivaron su extinción, (ii) el procedimiento de comunicación a los tenedores de los Bonos y a la CNMV llevado a cabo y (iii) la distribución de las cantidades disponibles del Fondo, siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, y dará cumplimiento a los



12/2010



AL8886124

demás trámites administrativos que resulten procedentes. Dicho documento notarial será remitido por la Sociedad Gestora a la CNMV. -----

En el plazo máximo de un mes desde el acaecimiento de la causa de extinción (v) anterior, la Sociedad Gestora otorgará acta notarial declarando liquidadas y resueltas las obligaciones del Fondo y extinguido éste. El Cedente deberá pagar todos los gastos iniciales que se hayan ocasionado con motivo de la constitución del Fondo. -----

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

El Cedente gozará de un derecho de tanteo de tal forma que podrá adquirir con preferencia a terceros los Derechos de Crédito u otros bienes procedentes de éstos que permanezcan en el activo del Fondo. Con tal finalidad, la Sociedad Gestora remitirá al Cedente una relación de los activos y de las ofertas recibidas de terceros, pudiendo éste hacer uso del mencionado derecho, respecto de todos

los activos ofertados por la Sociedad Gestora, dentro de los treinta (30) Días Hábiles siguientes a la recepción de la mencionada comunicación y siempre que su oferta iguale, al menos, la mejor de las efectuadas por terceros. -----

El anterior derecho de tanteo no implica, en ningún caso, un pacto o compromiso de recompra de los Derechos de Crédito otorgados por el Cedente. -

SECCIÓN II. ACTIVOS QUE SE AGRUPAN EN EL FONDO.

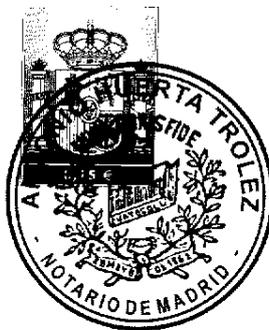
5. ACTIVOS QUE AGRUPA EL FONDO. -----

5.1 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 del Cedente derivados de préstamos (con y sin garantía hipotecaria) concedidos por éste a empresas no financieras domiciliadas en España (de las cuales, al menos, el 80% son pequeñas y medianas empresas conforme a la definición contenida en la Recomendación de la Comisión Europea de 6 de mayo de 2003 sobre la definición de microempresas, pequeñas y medianas empresas (2003/361/CE)), para financiar (y/o refianciar) su actividad empresarial, seleccionados de entre los que integran la Cartera Credible. -----



12/2010



AL8886123

El Cedente es titular de los Derechos de Crédito relacionados en el **ANEXO 5** que se adjuntan a la presente Escritura de Constitución. -----

El Cedente, de acuerdo con el artículo 348 del Código de Comercio y el 1.529 del Código Civil, responde ante el Fondo exclusivamente de la existencia y legitimidad de los Derechos de Crédito cedidos por el mismo así como de la personalidad con la que efectúa la cesión pero no asumirá responsabilidad alguna por el impago de los Deudores de los Derechos de Crédito, ya sea del principal de los Derechos de Crédito, de los intereses, o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Derechos de Crédito. Tampoco asumirá, en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales, ni en virtud de la presente Escritura de Constitución ni de ningún otro pacto o contrato. Todo ello sin perjuicio de las responsabilidades del Cedente por las

declaraciones y garantías recogidas en la Estipulación 6, las que se deriven de los distintos contratos firmados con el Fondo y de su condición de administrador de los Derechos de Crédito. -----

Sin perjuicio de lo anterior, la Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo, como titular de los Derechos de Crédito, tendrá acción ejecutiva contra el Cedente para la efectividad del vencimiento de los mismos por principales e intereses, siempre que el incumplimiento de tal obligación no sea consecuencia de la falta de pago del deudor del correspondiente Préstamo. -----

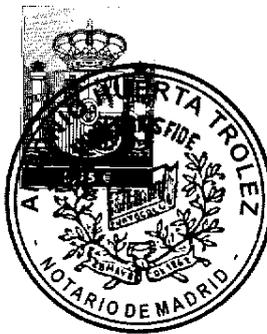
5.2 Emisión de los certificados de transmisión de hipoteca. -----

Banco Popular emite en este acto **TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO (364)** Certificados de Transmisión de Hipoteca por un valor nominal conjunto de **TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS CUARENTA EUROS CON VEINTIOCHO CÉNTIMOS (388.694.640,28 €)**. -----

La cesión 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 in-



12/2010



AL8886122

tereses pendientes de vencer y vencidos no satisfechos (incluyendo intereses de demora), así como por la totalidad de cualesquiera otras cantidades, bienes o derechos provenientes de cada uno de los Préstamos Hipotecarios (incluyendo indemnizaciones derivadas de pólizas de seguros, pagos efectuados por posibles garantes, etc), excepto los correspondientes a comisiones por reclamación de recibos impagados, comisiones de subrogación, comisiones de amortización / cancelación anticipada, así como cualquier otra comisión o suplido, que correspondrán al Cedente, conforme se detalla en la Estipulación 8 siguiente. -----

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten por el Cedente de acuerdo con la Disposición Adicional quinta de la Ley 3/1994 de 14 de abril en su redacción dada por la Ley 41/2007, en la Ley 2/1981 y en el Real Decreto 716/2009. -----

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos en virtud de lo previsto en esta Escritura

se representan mediante un único título múltiple emitido por el Cedente, representativo de la totalidad de los Préstamos Hipotecarios. Dicho título múltiple contiene las menciones exigidas por el artículo 29 del Real Decreto 716/2009. -----

El Cedente se compromete a sustituir, en cada ejercicio económico del Fondo, el título múltiple emitido representativo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, por uno nuevo que recoja las nuevas características de los mismos, como consecuencia de las modificaciones habidas en los Préstamos Hipotecarios. -----

La Sociedad Gestora procede, por cuenta del Fondo, a la suscripción libre de cualquier gasto o impuesto de los Certificados de Transmisión de Hipoteca para su inmediata agrupación en el Fondo. --

El Cedente entrega, en este mismo acto, a la Sociedad Gestora el título múltiple representativo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos y suscritos por el Fondo. -----

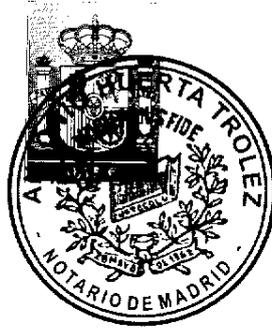
5.2.1 Representación de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y depósito de los mismos. -

Tanto para los supuestos de tener que efectuar la sustitución de algún Certificado de Transmisión



12/2010

AL8886121



de Hipoteca, según lo previsto en la Estipulación 9.1 de la presente Escritura, como para el caso de que se proceda por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, a la ejecución de un Préstamo Hipotecario, según lo previsto en la Estipulación 9.2, como, si procediéndose a la Liquidación Anticipada del Fondo, en los supuestos y con las condiciones de la Estipulación 4, haya de tener lugar la venta de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, así como para cualquier otro supuesto que lo requiriera, el Cedente se compromete a fraccionar cualquier título múltiple representativo de Certificados de Transmisión de Hipoteca en tantos títulos individuales o múltiples como fueren necesarios, a sustituirlos o canjearlos para la consecución de las anteriores finalidades. -----

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca quedan depositados en Banco Popular de conformidad con el Contrato de Agencia Financiera. Dicho depósito se constituirá en beneficio del Fondo de forma

que Banco Popular custodiará los Certificados de Transmisión de Hipoteca depositados, siguiendo instrucciones de la Sociedad Gestora. -----

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

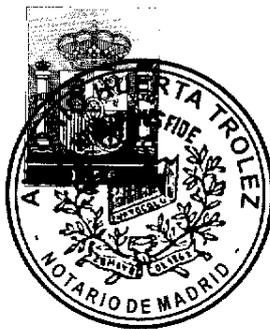
Conforme a lo que establece el Real Decreto 716/2009, los Certificados de Transmisión de Hipoteca serán transmisibles mediante declaración escrita en el mismo título y, en general, por cualquiera de los medios admitidos en Derecho, estando su adquisición o tenencia limitada a inversores profesionales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

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. -----

El Cedente, en cuanto entidad emisora, llevará un libro especial en el que anotará los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos, así como



12/2010



AL8886120

las transferencias de los mismos que se les notifique, siendo de aplicación a los Certificados de Transmisión de Hipoteca lo que para los títulos nominativos establece el artículo 32 del Real Decreto 716/2009. En el propio libro anotará los cambios de domicilio que les hayan sido notificados por los titulares de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. -----

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

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

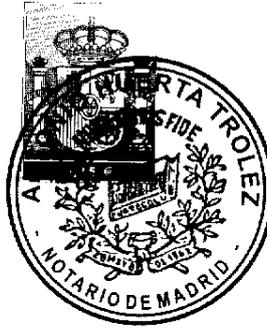
b) Datos registrales de la hipoteca. -----

6. DECLARACIONES DEL CEDENTE. -----

El Cedente, como titular de los Derechos de Crédito, hasta su cesión al Fondo declara a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, en la presente Fecha de Constitución, lo siguiente: -----

6.1 En relación con el Cedente -----

- 1) Que es una entidad de crédito debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente, se halla inscrita en el Registro Mercantil y en el Registro de Entidades de Crédito del Banco de España, y se halla facultada para otorgar préstamos a empresas. -
- 2) Que ni a la fecha de inscripción del Fondo en el registro de la CNMV, ni en ningún momento desde su constitución, se ha encontrado en situación de insolvencia, suspensión de pagos, quiebra o concurso, ni ha sido objeto de procedimiento administrativo alguno cuya conclusión implique la revocación de su autorización como entidad de crédito. -----
- 3) Que ha obtenido todas las autorizaciones necesarias, tanto administrativas como corporativas, para el válido otorgamiento de la Escritura de Constitución, de los compromisos asumidos en la misma y de los demás contratos relacionados con la constitución del Fondo. -----
- 4) Que dispone de cuentas auditadas de los ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2008, 31 de diciembre de 2009 y 31 de di-



AL8886119

12/2010

ciembre de 2010. Los informes de auditoría de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2010 tienen opinión favorable. Dichas cuentas anuales e informes de auditoría se han depositado en la CNMV y en el Registro Mercantil de acuerdo con la legislación vigente.-----

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

6.2 En relación con los Préstamos y los Derechos de Crédito. -----

1) Que todos los Derechos de Crédito que se derivan de los Préstamos se encuentran debidamente documentados y están formalizados, ya sea en escritura o en póliza intervenida por fedatario público, o en contrato privado. Los correspondientes documentos contractuales están debidamente depositados en el domicilio del Cedente, a disposición de la Sociedad Gestora.-----

- 2) Que todos los Derechos de Crédito existen y son válidos y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable. -----
- 3) Que el Cedente es titular pleno de la totalidad de los Derechos de Crédito, libre de cargas y reclamaciones, y no existe impedimento alguno para que puedan ceder los mismos al Fondo. -----
- 4) Que todos los Derechos de Crédito están denominados en euros y son pagaderos exclusivamente en euros, y no contemplan cláusulas que permitan el diferimiento en el pago periódico ni de intereses ordinarios ni de principal, sin perjuicio de que pudiera haberse acordado un período de carencia durante un período inicial. -----
- 5) Que los datos relativos a los Derechos de Crédito que se incluyen en la presente Escritura de Constitución reflejan correctamente la situación actual, tal como está recogida en los contratos privados, las pólizas intervenidas o las escrituras públicas que documentan los préstamos, y que dichos datos son correctos, completos y no inducen



12/2010



AL8886118

a error. Asimismo, cualquier otra información adicional sobre las características de los Préstamos del Cedente recogida en esta Escritura de Constitución es correcta y no induce a error.-----

- 6) Que se han seguido fielmente para la concesión de los préstamos incluidos en la cartera, los criterios establecidos al efecto en los procedimientos internos del Cedente, vigentes en cada fecha de concesión. Que dichos procedimientos no han variado significativamente respecto de los descritos en el ANEXO 6 de la presente Escritura de Constitución.-----
- 7) Que todos los Préstamos han sido concedidos por una sucursal del Cedente sin la intervención de mediadores ni intermediarios.----
- 8) Que todos los Préstamos están claramente identificados, tanto en soporte informático como por sus escrituras o pólizas interveni-

das o contratos privados, en poder del Cedente, y son objeto de análisis y seguimiento por parte del Cedente desde su concesión, de acuerdo con los procedimientos habituales que tienen establecidos. -----

9) Que desde el momento de su concesión todos los Préstamos han sido y están siendo administrados por el Cedente de acuerdo con los procedimientos habitualmente utilizados por éste en la administración de las operaciones de financiación a empresas. -----

10) Que no se tiene conocimiento de la existencia de litigios de ningún tipo en relación con los Derechos de Crédito que puedan perjudicar la validez y exigibilidad de los mismos o que puedan dar lugar a la aplicación del artículo 1.535 del Código Civil. Igualmente que, según su conocimiento, ninguno de los Deudores de los Derechos de Crédito ha sido declarado en concurso. -----

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



12/2010



AL8886117

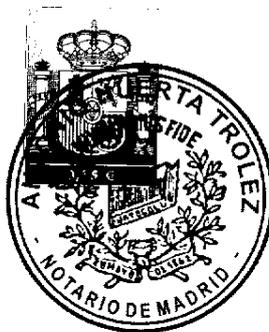
- 12) Que no tiene conocimiento que se haya instado procedimiento concursal a algún Deudor.
- 13) Que en las respectivas pólizas intervenidas o escrituras públicas o contratos privados que documentan los Préstamos no se contienen cláusulas que impidan la cesión de los Derechos de Crédito o en las que se exija alguna autorización para llevar a cabo dicha cesión. Asimismo, se han cumplido todos los requisitos respecto a la cesión que, en su caso, establecían los contratos privados, las pólizas intervenidas o escrituras públicas que documentan los préstamos.-----
- 14) Que las garantías, en su caso, de los Derechos de Crédito son válidas y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable, y no se tiene conocimiento de la existencia de ninguna circunstancia que impida la ejecución de las mismas.-----
- 15) Que ninguno de los Préstamos ha sido conce-

- dido a empleados del Cedente. -----
- 16) Que los Préstamos han sido concedidos a empresas que no son entidades financieras. ---
- 17) Que ninguna persona tiene un derecho preferente sobre el del Fondo, en cuanto titular de los Derechos de Crédito, al cobro de las cantidades que se deriven de los mismos, salvo los derechos preferentes legales. ----
- 18) Que la concesión de los Préstamos y todos los aspectos con ello relacionados, se han realizado en condiciones de mercado. -----
- 19) Que el capital o principal de todos los Derechos de Crédito ha sido totalmente dispuesto. -----
- 20) Que el pago de las cuotas de los Derechos de Crédito se realiza mediante domiciliación bancaria en la cuenta del Deudor. -----
- 21) Que el tipo de interés aplicable a los préstamos a tipo de interés variable es el resultante de adicionar a su tipo de interés de referencia el diferencial establecido contractualmente para dichos Préstamos y aplicable en la fecha de cesión. -----
- 22) Que en la presente Fecha de Constitución



AL8886116

12/2010



del Fondo no se ha recibido ninguna notificación de amortización anticipada total de algún Derecho de Crédito.-----

23) Que no se cederán al Fondo Derechos de Crédito de los que se haya recibido de los Deudores notificación de resolución anticipada de dichos préstamos.-----

24) Que ninguno de los Préstamos financia una promoción inmobiliaria en construcción.-----

25) Que ninguno de los Préstamos tienen como propósito/finalidad la refinanciación de operaciones morosas con la entidad.-----

26) Que no se cederán al Fondo Derechos de Crédito derivados de arrendamientos financieros.-----

27) Que, en la Fecha de Constitución del Fondo, no se cederán préstamos con retraso en el pago superior a 90 días. Asimismo, no más del 5% de Saldo Nominal Pendiente de los prestamos que se cedan tendrán retrasos de

más de 30 días. -----

- 28) Que ninguno de los Derechos de Crédito tiene fecha de vencimiento final posterior al 4 de octubre de 2045. -----
- 29) Que previo a la adquisición de los Derechos de Crédito, los Préstamos de los que se derivan han tenido el vencimiento y pago de al menos una (1) una cuota. -----
- 30) Que en la presente fecha, el Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito de un mismo Deudor no es superior al 2,31% del Saldo Inicial de los Derechos de Crédito. --
- 31) Que en la presente fecha, los Préstamos con Garantía Hipotecaria suponen aproximadamente el 30% del Saldo Nominal Pendiente No Vencido de Derechos de Crédito agrupados en el Fondo y los Préstamos sin Garantía Hipotecaria supondrán aproximadamente el 70% del total del Saldo Nominal Pendiente No Vencido de los Derechos de Crédito. -----
- 32) Que los Derechos de Crédito han sido seleccionados a partir de una cartera de derechos de crédito derivados de operaciones de financiación (préstamos) concedidas por el Ce-



12/2010



AL8886115

dente a empresas no financieras con domicilio en España, de las que al menos el 80% son préstamos otorgados a pequeñas y medianas empresas de acuerdo con la definición de la Comisión Europea (Recomendación de 6 de mayo de 2003).-----

6.3 En cuanto a los Certificados de Transmisión de Hipoteca y los Préstamos con Garantía Hipotecaria. -----

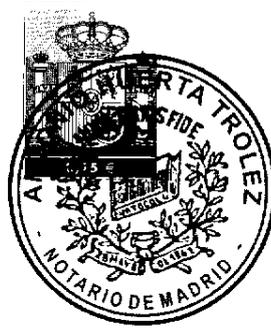
- 1) Que la Comisión Ejecutiva del Cedente ha adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la cesión de los Préstamos con Garantía Hipotecaria y la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.----
- 2) Que los datos relativos a los Préstamos con Garantía Hipotecaria que se incluyen en el Título Múltiple, reflejan correctamente la situación actual, tal como está recogida en los ficheros informáticos y en las escrituras públicas de dichos Préstamos con Garan-

tía Hipotecaria y son correctos y completos.

- 3) Que los Certificados de Transmisión de Hipoteca son emitidos de acuerdo con la Ley 2/1981, y con las modificaciones introducidas en esta última por la Ley 41/2007, el Real Decreto 716/2009 y demás normativa aplicable y cumplen todos los requisitos en ellas establecidos para la emisión de certificados de transmisión de hipoteca. -----
- 4) Que todos los Préstamos con Garantía Hipotecaria están garantizados por hipoteca inmobiliaria, sobre el pleno dominio de todos y cada uno de los inmuebles y sin que los mismos se encuentren sujetos a prohibiciones de disponer, condiciones resolutorias o cualquier limitación de dominio. -----
- 5) Que todos los Préstamos con Garantía Hipotecaria están formalizados en escritura pública y, todas las hipotecas se encuentran debidamente constituidas e inscritas en los correspondientes Registros de la Propiedad, cuyos datos de inscripción se corresponden con los mencionados en el correspondiente Título Múltiple. La inscripción de las fin-



12/2010



AL8886114

cas hipotecadas está vigente y sin contradicción alguna.-----

6) Que los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos han sido tasados por sociedades de tasación debidamente inscritas en el Banco de España, estando acreditada dicha tasación mediante la correspondiente certificación.-----

7) Que el ratio, expresado en tanto por ciento, entre el importe de principal pendiente de amortización de cada uno de los Préstamos con Garantía Hipotecaria y el valor de tasación de los inmuebles correspondientes, no es superior al 93,09%.-----

8) Que los Préstamos con Garantía Hipotecaria no reúnen ninguna de las características de los créditos excluidos o restringidos por el artículo 12 del Real Decreto 716/2009 para servir de cobertura a la emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca. Los inmue-

bles hipotecados no se encuentren afectos a prohibiciones de disponer, condiciones resolutorias o cualquier otra limitación de dominio. -----

9) Que los Préstamos con Garantía Hipotecaria 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. -----

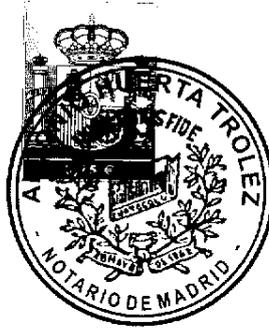
10) Que los Préstamos con Garantía Hipotecaria no están afectos a emisión alguna de bonos hipotecarios, participaciones hipotecarias o certificados de transmisión de hipoteca, distinta de la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y, a partir de la emisión de éstos, los Préstamos con Garantía Hipotecaria no estarán afectos a emisión alguna de cédulas hipotecarias, bonos hipotecarios, participaciones hipotecarias u otros certificados de transmisión de hipoteca. ---

11) Que los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos son inmuebles terminados (excepto que se trate de suelo) y situados



12/2010

AL8886113



en España.-----

- 12) Que el Cedente no tiene conocimiento de la existencia de ninguna circunstancia que impida la ejecución de la garantía hipotecaria.-----
- 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 con Garantía Hipotecaria que participan.-----
- 14) Que las hipotecas inmobiliarias que garantizan los Préstamos con Garantía Hipotecaria o bien están inscritas con rango de primera carga, o bien si existen cargas preferentes inscritas a la citada hipoteca, el Cedente dispone de la documentación acreditativa de la cancelación económica de las deudas garantizadas con las citadas cargas registrales preferentes, si bien en algunos de estos préstamos podría no haberse finalizado el

trámite de la cancelación registral. -----

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

7.1 Cesión de los Derechos de Crédito derivados de Préstamos sin Garantía Hipotecaria. -----

Banco Popular vende en este acto a la Sociedad Gestora que, en nombre y por cuenta del Fondo, adquiere, **SEIS MIL TRESCIENTOS VEINTISÉIS (6.326)** Préstamos sin Garantía Hipotecaria por un importe total igual a **NOVECIENTOS ONCE MILLONES TRESCIENTOS CINCO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE EUROS CON SETENTA Y DOS CÉNTIMOS (911.305.359,72 €)**, con sujeción a los términos y condiciones que se recogen en la presente Escritura de Constitución. -----

Se adjunta como **ANEXO 5 (A)** a la presente Escritura de Constitución la relación de los **SEIS MIL TRESCIENTOS VEINTISÉIS (6.326)** Préstamos sin Garantía Hipotecaria que se ceden y transmiten en este acto, en la que se recogen las características concretas más relevantes de los mismos que permiten su identificación. -----

7.2 Precio de cesión de los Derechos de Crédito derivados de Préstamos sin Garantía Hipotecaria. --

El precio de cesión que satisfará la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, al Ce-



12/2010



AL8886112

dente, por la cesión de los Derechos de Crédito derivados de Préstamos sin Garantía Hipotecaria será el importe equivalente a la suma del Saldo Nominal Pendiente No Vencido en la fecha de otorgamiento de la presente Escritura de Constitución de cada uno de los Préstamos sin Garantía Hipotecaria que se agrupen en el Fondo, esto es, **NOVECIENTOS ONCE MILLONES TRESCIENTOS CINCO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE EUROS CON SETENTA Y DOS CÉNTIMOS (911.305.359,72 €)**. -----

7.3 Pago del precio de los Derechos de Crédito derivados de Préstamos sin Garantía Hipotecaria. --

El precio de cesión de los Derechos de Crédito derivados de Préstamos sin Garantía Hipotecaria será abonado por la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, al Cedente, en la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día, una vez que el Fondo haya recibido el precio de suscripción de los Bonos. -----

7.4 Cesión de los Derechos de Crédito derivados

de Préstamos con Garantía Hipotecaria: suscripción de los certificados de transmisión de hipoteca. ---

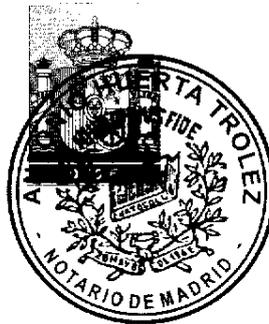
La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, suscribe íntegramente, en este acto, los TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO (364) Certificados de Transmisión de Hipoteca por un importe total igual al Saldo Nominal Pendiente no vencido de dichos Préstamos Hipotecarios en la Fecha de Constitución, con sujeción a los términos y condiciones que se recogen en la presente Escritura. ---

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

Se adjunta como **ANEXO 5 (B)** a la presente Escritura la relación de los TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO (364) Préstamos Hipotecarios cuya cesión se instrumenta a través de la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, en la que se re-



12/2010



AL8886111

cogen las características concretas más relevantes de los mismos que permiten su identificación. -----

7.5 Precio de cesión de los Derechos de Crédito derivados de Préstamos con Garantía Hipotecaria. --

El precio de cesión de los Préstamos Hipotecarios al Cedente por la cesión de los Préstamos Hipotecarios será el importe equivalente a la suma del Saldo Nominal Pendiente No Vencido en la fecha de otorgamiento de la presente Escritura de Constitución de cada uno de los Préstamos Hipotecarios que se agrupen en el Fondo. -----

7.6 Pago del precio de los Derechos de Crédito derivados de Préstamos con Garantía Hipotecaria. --

El precio de cesión de los Préstamos Hipotecarios será abonado por la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, al Cedente, en la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día, una vez que el Fondo haya recibido el precio de suscripción de los Bonos. -----

8. TÉRMINOS DE CESIÓN DE LOS DERECHOS DE CRÉDI-

TO Y DESCRIPCIÓN DE LOS DERECHOS QUE CONFIEREN A FAVOR DEL FONDO. -----

La cesión de los Derechos de Crédito será plena e incondicional y por la totalidad del plazo remanente hasta el vencimiento de cada Derecho de Crédito. -----

El Fondo, en cuanto titular de los Derechos de Crédito, tendrá los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable a los titulares de los Préstamos. -----

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

El Fondo, en cuanto titular de los Derechos de Crédito, tendrá todos los derechos reconocidos al cesionario en el artículo 1.528 del Código Civil. -

8.1 Derechos conferidos al Fondo por la cesión de los Derechos de Crédito derivados de Préstamos:

Cada Derecho de Crédito derivado de un Préstamo



12/2010



AL8886110

participa del 100% del Saldo Nominal Pendiente no Vencido del mismo, y por el plazo restante de vencimiento de cada uno de ellos. El Fondo adquirirá el derecho al cobro de: -----

- Los pagos en concepto de principal vencido de los Derechos de Crédito derivados de Préstamos a partir de la Fecha de Constitución (incluida); -----

- Los pagos en concepto de Intereses Ordinarios de los Derechos de Crédito derivados de Préstamos devengados desde la Fecha de Constitución (incluida); -----

- Los pagos que en concepto de intereses de demora de los Préstamos que a partir de la Fecha de Constitución (incluida) efectúe cada Deudor de acuerdo con el correspondiente contrato. --

El Principal y los Intereses vencidos y devengados de los Préstamos con anterioridad a la Fecha de Constitución corresponderán al Cedente quien los cobrará con preferencia a las cantidades que co-

rrespondan al Fondo cuando el Deudor efectúe el pago. -----

Corresponderá al Fondo como titular de los Derechos de Crédito todos los pagos que efectúen los Deudores al amparo de los Préstamos, incluyendo los derivados de cualquier derecho accesorio, tales como intereses de demora, indemnizaciones derivadas de pólizas de seguros, pagos efectuados por posibles garantes, pagos derivados de ejecuciones o procesos concursales, etc., con la excepción de comisiones por reclamación de recibos impagados, comisiones de subrogación, comisiones de amortización/cancelación anticipada, así como cualquier otra comisión o suplido que corresponderán al Cedente. -----

Igualmente corresponderán al Fondo cuantas cantidades provengan por el precio de remate o importe determinado por resolución judicial o procedimiento notarial en la ejecución de las garantías hipotecarias o no hipotecarias, como por la enajenación o explotación de los inmuebles o bienes adjudicados o, como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interina de los inmuebles en proceso de ejecución hasta el importe cedido y



12/2010



AL8886109

asegurado. -----

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

9. OTROS TÉRMINOS RELATIVOS A LA CESIÓN DE LOS DERECHOS DE CRÉDITO AL FONDO. -----

9.1 Reglas previstas para la sustitución de Préstamos o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca en caso de aparición de vicios ocultos en los mismos, o, en su defecto, reembolso al Fondo. -

En el supuesto excepcional de que, con posterioridad a la presente fecha, y no obstante las declaraciones formuladas por el Cedente y la diligencia observada por éste para asegurar su cumplimiento, se detectara que alguno de los Préstamos o los Derechos de Crédito que se derivan de los mismos, o el Título Múltiple representativo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca suscrito adolecía de vicios ocultos, incluyendo el que no se ajustara,

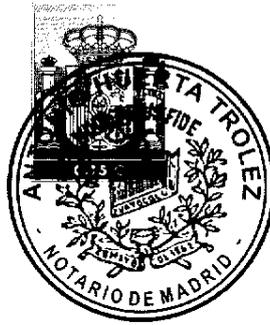
en la presente fecha, a las declaraciones formuladas en la Estipulación 6 anterior, el Cedente se obliga: -----

- a) A subsanar el vicio en el plazo de 30 Días Hábiles a partir del momento en que tenga conocimiento del vicio o a partir de la notificación de la Sociedad Gestora al Cedente comunicándole la existencia del referido vicio;
- b) En caso de no ser posible la subsanación conforme a lo descrito en el apartado a), la Sociedad Gestora instará al Cedente a sustituir el correspondiente Derecho de Crédito o Certificado de Transmisión de Hipoteca por otro de características similares en cuanto a tipo de contrato, periodicidad de las cuotas, plazo residual, tipo de interés, valor de principal pendiente de reembolso, y de calidad crediticia, que sea aceptado por la Sociedad Gestora, y que no perjudique la calificación de los Bonos otorgadas por las Agencias de Calificación. -----

El Cedente, tan pronto como tenga conocimiento de que algún Préstamo o Derecho de Crédito o Certificado de Transmisión de Hipoteca por él cedido



12/2010



AL8886108

adolece de un vicio oculto, incluido el que no se ajuste a las declaraciones descritas en la Estipulación 6 anterior, deberá ponerlo en conocimiento de la Sociedad Gestora, e indicarle los Derechos de Crédito o Certificados de Transmisión de Hipoteca que propone ceder para sustituir a los afectados. -

En todo caso, en dicha sustitución, el Cedente deberá acreditar que el Derecho de Crédito y/o el Certificado de Transmisión de Hipoteca sustituyente se ajusta a las declaraciones contenidas en la Estipulación 6 anterior. -----

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

Subsidiariamente a las obligaciones asumidas en los apartados (a) y (b) anteriores y para aquellos supuestos, igualmente excepcionales, en los que el vicio oculto, incluyendo el que no se ajuste a las mencionadas declaraciones, no fuera subsanado en

dicho plazo o no fuera susceptible de subsanación o la sustitución no fuera posible, el Cedente procederá a la resolución automática de la cesión del Derecho de Crédito afectado no sustituido o, en su caso, de la emisión del correspondiente Certificado de Transmisión de Hipoteca. Dicha resolución se efectuará mediante el reembolso en efectivo al Fondo del capital pendiente de reembolso, de los intereses devengados y no satisfechos, así como cualquier cantidad que le pudiera corresponder al Fondo hasta esa fecha en virtud del Derecho de Crédito o, en su caso del Certificado de Transmisión de Hipoteca correspondiente, que será depositado en la Cuenta de Tesorería. -----

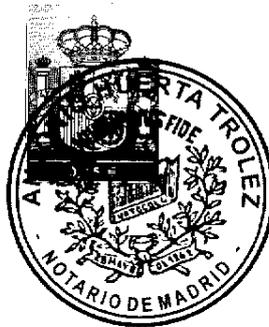
La documentación de la sustitución cumplirá los requisitos exigidos por la legislación vigente en cada momento para la transmisión del Derecho de Crédito sustituyente y del sustituido. La citada sustitución será comunicada a la CNMV. -----

9.2 Acciones en caso de impago de los Derechos de Crédito. -----

El Administrador llevará a cabo las gestiones previstas en la Estipulación 10 siguiente pudiendo llevar a cabo cualquier actuación que considere ra-



12/2010



AL8886107

zonablemente necesario o conveniente aplicando, en cualquier caso, igual diligencia y procedimientos de reclamación de las cantidades debidas y no satisfechas de los Derechos de Crédito como si de derechos de crédito de su cartera se tratase. -----

En el supuesto de incumplimiento de las obligaciones de pago derivadas de los Préstamos por el Deudor, la Sociedad Gestora, actuando en representación del Fondo, dispondrá de acción ejecutiva contra dichos Deudores, de conformidad con los trámites previstos para dicho proceso en la Ley de Enjuiciamiento Civil, que será ejercida por la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, únicamente en el supuesto de que el Administrador no ejerza sus funciones debidamente conforme a los usos habituales que existan a tal efecto. -----

Ni los titulares de los Bonos ni cualquier otro acreedor del Fondo dispondrán de acción alguna contra los Deudores de los Derechos de Crédito que hayan incumplido sus obligaciones de pago, siendo

la Sociedad Gestora, como representante del Fondo, quien ostentará dicha acción en los términos descritos en el presente apartado. -----

En todo caso, y en el supuesto de incumplimiento de pago de principal o intereses de un Certificado de Transmisión de Hipoteca por razón del impago del Deudor del Préstamo Hipotecario, corresponderá a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo como titular último de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, el ejercicio de la totalidad de las facultades previstas en el artículo 31 Real Decreto 716/2009. -----

En el supuesto de situaciones de concurrencia que regula el apartado b) del artículo 31 del Real Decreto 716/2009, el derecho de adjudicación en pago corresponde al Cedente y el reparto del producto del remanente se efectuará en la forma descrita en el referido artículo. -----

En todo caso, y para el supuesto de los Certificados de Transmisión de Hipoteca agrupados en el Fondo, corresponderá a la Sociedad Gestora en nombre del Fondo, el ejercicio de la totalidad de las facultades previstas en el artículo 31 del Real Decreto 716/2009. A estos efectos, el Cedente, res-



12/2010



AL8886106

pecto a los Préstamos Hipotecarios que administre, faculta a la Sociedad Gestora para que, en nombre del Fondo, pueda requerir el pago al deudor hipotecario, todo ello sin perjuicio de las demás facultades que corresponden al Fondo en virtud de lo previsto en el mencionado artículo 31 del Real Decreto 716/2009. La Sociedad Gestora en su calidad de gestora del Fondo, como titular de los Préstamos Hipotecarios, podrá asimismo concurrir en igualdad de derechos con el Cedente en el procedimiento de ejecución iniciado por éste en reclamación de las cantidades que correspondan al Fondo. En este sentido, y en relación con los Certificados de Transmisión de Hipoteca, podrá, en los términos previstos en la normativa vigente, pedir la adjudicación del inmueble hipotecado en pago de su crédito. La Sociedad Gestora procederá a la venta de los inmuebles adjudicados en el plazo más breve posible en condiciones de mercado. -----

El Cedente gozará de un derecho de tanteo de

tal forma que podrá adquirir con preferencia a terceros los Certificados de Transmisión de Hipoteca, u otros bienes procedentes de ellos, que permanezcan en el activo del Fondo. Con tal finalidad, la Sociedad Gestora remitirá al Cedente relación de los activos y de las ofertas recibidas de terceros, pudiendo estos hacer uso del mencionado derecho, respecto de todos los 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 por terceros. -----

El anterior derecho de tanteo no implica, en ningún caso, un pacto o declaración de recompra de los Certificados de Transmisión de Hipoteca otorgados por el Cedente. -----

SECCIÓN III: ADMINISTRACIÓN Y CUSTODIA DE LOS ACTIVOS CEDIDOS. -----

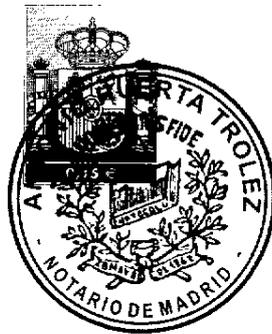
10. ADMINISTRACIÓN Y CUSTODIA DE LOS ACTIVOS CEDIDOS. -----

De conformidad con la obligación establecida en el apartado 2.b) del artículo 2 del Real Decreto 926/1998, el Cedente se compromete a conservar la custodia, administración y gestión de cobro de los



12/2010

AL8886105



Derechos de Crédito por él cedidos hasta la cancelación total de los mismos, quedando obligado a realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los mismos en los términos aquí establecidos para el Administrador. -----

El Cedente acepta el mandato recibido de la Sociedad Gestora. -----

A estos efectos, el Administrador podrá llevar a cabo cualquier actuación que considere razonablemente necesaria o conveniente, disponiendo de plenos poderes y facultades para ello dentro de los límites establecidos en la presente Estipulación y en el Folleto Informativo. -----

El mandato en favor del Administrador para la gestión de cobro tendrá, en la medida en que la legislación vigente lo permita, el carácter de revocable de forma que, en caso de que la Sociedad Gestora constatare el incumplimiento de las obligaciones establecidas en la Escritura de Constitución del Fondo y el Folleto por parte del Administrador o el

acaecimiento de hechos que, a juicio de la Sociedad Gestora, supongan un perjuicio o riesgo para la estructura financiera del Fondo o para los derechos e intereses de los titulares de los Bonos, la Sociedad Gestora podrá siempre que esté permitido por la normativa vigente, (i) sustituir al Administrador afectado o (ii) requerir al Administrador afectado para que subcontrate o delegue la realización de dichas obligaciones a la persona que, a juicio de la Sociedad Gestora, tenga la capacidad técnica adecuada para la realización de dichas funciones, siempre que lo notifique a las Agencias de Calificación y con ello no se perjudique la calificación otorgada por aquéllas a los Bonos. La Sociedad Gestora tendrá en cuenta la propuesta que el Administrador le haga sobre la designación de su sustituto. El Administrador estará obligado a efectuar dicha subcontratación o delegación. -----

Serán por cuenta del Administrador todos aquellos impuestos directos o indirectos, tasas o gastos, que se devenguen o en que incurran o que vengán obligados a repercutir en la custodia y administración y gestión de los Derechos de Crédito, sin perjuicio de su derecho a que los mismos le



12/2010

AL8886104



sean reembolsados, en su caso, por los Deudores, o por el Fondo en el supuesto de que éste recuperara los mismos. -----

Como contraprestación por la custodia, administración y gestión de cobro de los Derechos de Crédito, el Administrador percibirá una remuneración que se devengará anualmente en cada Fecha de Pago, del 0,15% anual del Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito no Fallidos en la Fecha de Pago del Fondo inmediatamente anterior. Dicha comisión se entenderá bruta, en el sentido de incluir cualquier impuesto directo o indirecto o retención que pudiera gravar la misma. Dicha comisión será pagada por el Fondo de acuerdo con los Órdenes de Prelación de Pagos. -----

10.1 Compromisos generales del Cedente como Administrador. -----

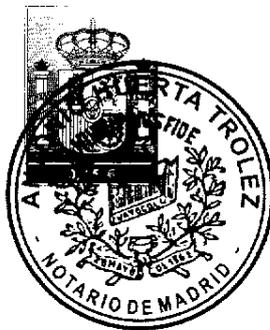
En general, el Administrador, respecto a los Derechos de Crédito que administre, se compromete frente a la Sociedad Gestora y al Fondo a: -----

- (i) Realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los Derechos de Crédito, ya sea en vía judicial o extrajudicial. -----
- (ii) Realizar cuantos actos sean necesarios para mantener o ejecutar las garantías y obligaciones que se deriven de los Derechos de Crédito. -----
- (iii) Tener en cuenta los intereses de los titulares de los Bonos en sus relaciones con los Deudores y en el ejercicio de cualquier facultad discrecional derivada del desarrollo de los servicios establecidos en la presente Escritura de Constitución y en el Folleto Informativo. -----
- (iv) Cumplir todas las instrucciones razonables de la Sociedad Gestora, dadas de conformidad con lo previsto en la presente Escritura de Constitución y en el Folleto Informativo. --
- (v) Realizar cuantos actos sean necesarios para solicitar y mantener en pleno vigor las licencias, aprobaciones, autorizaciones y consentimientos que puedan ser necesarios o convenientes en relación con el desarrollo



12/2010

AL8886103



de sus servicios.-----

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

El Administrador no será responsable de las deudas de la Sociedad Gestora o del Fondo, en relación con los Bonos, o de las obligaciones de cualquier Deudor en virtud de cualquier Préstamo. -----

En concreto, el Administrador no será responsable de ninguna pérdida, responsabilidad, reclamación o gasto sufrido o incurrido por la Sociedad Gestora o por el Fondo como resultado del desarrollo por el Administrador de los servicios de administración, excepto cuando dicha pérdida, responsabilidad, reclamación, gasto o daño se sufra o incurra como resultado de una negligencia o incumplimiento del Administrador o de cualquier incumplimiento por éste de sus obligaciones, estando obligado en dichos casos el Administrador a indemnizar al Fondo o a la Sociedad Gestora por los daños y perjuicios sufridos (y justificados) como conse-

cuencia de dicha negligencia o incumplimiento. ----

En cualquier caso, el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, tendrá las acciones legales que le correspondan contra el Administrador en el caso de incumplimiento de sus obligaciones al amparo de los contratos suscritos con la Sociedad Gestora. -----

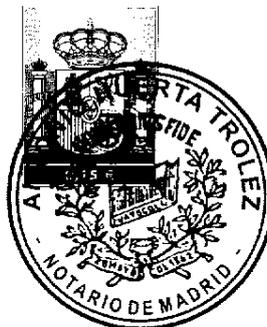
10.2 Servicios de administración de los Derechos de Crédito. -----

El Administrador, respecto de los Derechos de Crédito que administre, dedicará el mismo tiempo y atención y ejercerá el mismo nivel de pericia, cuidado y diligencia en la administración de los mismos que el que dedicaría y ejercería en la administración de Derechos de Crédito que no hubieran sido cedidos y, en cualquier caso, ejercitará un nivel razonable de pericia, cuidado y diligencia en la prestación de los servicios. -----

El Cedente, en su calidad de Administrador, estará autorizado para modificar los criterios para la administración de los Derechos de Crédito que se contienen en el ANEXO 6 de la presente Escritura de Constitución siempre que sea legalmente posible y siempre que dichas modificaciones no supongan un deterioro en la administración de los Derechos de



12/2010



AL8886102

Crédito y se notifiquen a la Sociedad Gestora y no se perjudique, en modo alguno, la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación. En concreto, el Cedente llevará a cabo, entre otras, las actividades que se describen a continuación: -----

- (i) Mantener todas las escrituras, contratos, documentos y archivos relativos a los Derechos de Crédito que administre, y a cualquier otro derecho accesorio así como cuantos documentos sean relevantes en relación con los mismos, bajo custodia segura, y no abandonar la posesión, custodia o control de los mismos, si no media el previo consentimiento escrito de la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, al efecto a no ser que sea (i) en favor del subcontratista o delegado nombrado de acuerdo con lo establecido en esta Estipulación siempre que ello esté permitido por la normativa vigente o (ii) para

permitir al Administrador, emprender procedimientos para la ejecución de los mismos. -

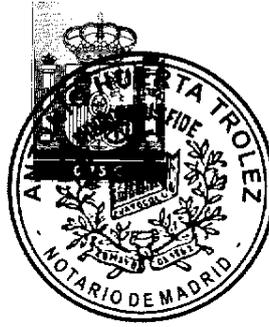
(ii) El Cedente, en su calidad de Administrador, respecto de los Derechos de Crédito que administre, seguirá cobrando todas las cantidades debidas y pagaderas por los Deudores y realizará sus mejores esfuerzos para asegurar que todos los pagos a realizar por ellos o por otras personas, tales como fiadores, garantes o aseguradores, en virtud de lo establecido en la documentación contractual de los Derechos de Crédito cedidos al Fondo o de cualquier otro derecho accesorio a los mismos sean cobrados, de acuerdo con los términos y condiciones de sus contratos, en las fechas correspondientes, obligándose el Cedente, como Administrador de los mismos, a realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los Derechos de Crédito. -----

No obstante lo anterior, la Sociedad Gestora, en caso de que considerase que ello es necesario para la mejor defensa de los intereses de los titulares de los Bonos, podrá



12/2010

AL8886101



exigir al Cedente que el cobro de las cantidades gestionadas directamente por cada uno de ellos se abone directamente en la Cuenta de Tesorería o en la cuenta que a estos efectos se determina en la Estipulación 17.4 de la presente Escritura de Constitución.---

(iii) En caso de demora en los pagos a los que vengan obligados los Deudores en virtud de los Derechos de Crédito cedidos, el Administrador desarrollará las actuaciones y las medidas que ordinariamente tomaría si siguiera manteniendo la titularidad de los Derechos de Crédito en esa situación y de conformidad con los buenos usos y prácticas bancarias, siempre que el ejercicio de dichas facultades discrecionales no afecte a la gestión del Fondo, ni a la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación. Quedan incluidas en dichas actuaciones, todas las judiciales que el Admi-

nistrador considere necesarias para la reclamación y cobro de las cantidades adeudadas por los Deudores. -----

El Administrador vendrá obligado a anticipar aquellos gastos que sean necesarios para llevar a cabo dichas actuaciones, sin perjuicio de su derecho a ser reembolsado por el Fondo. Quedan incluidas en dichas actuaciones, todas las judiciales que el Administrador considere necesarias para la reclamación y cobro de las cantidades adeudadas por los Deudores. -----

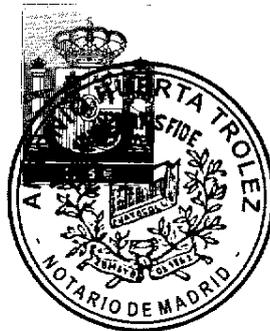
El Cedente contabiliza los activos dudosos de manera ajustada estrictamente a la normativa recogida en la circular 6/2008 del Banco de España, de tal forma que los riesgos dudosos por razón de la morosidad del cliente se realizan de forma automática y en el caso de riesgos dudosos por razones distintas de la morosidad del cliente están sometidos a un proceso manual. -----

Actuaciones judiciales. -----

El Administrador y la Sociedad Gestora, en su caso, como representante legal del Fondo, ejercita-



12/2010



AL8886100

rá las acciones correspondientes contra los Deudores que incumplan sus obligaciones de pago derivadas de los Derechos de Crédito cedidos al Fondo. 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 o por el procedimiento declarativo según corresponda. Si no fuere posible, el Administrador y la Sociedad Gestora deberán instar los procesos judiciales o extrajudiciales que resulten procedentes. En particular, el Administrador se obliga: (i) a ejercitar cualesquiera acciones judiciales y extrajudiciales que correspondan al Fondo frente al Deudor, en nombre propio y en interés de la Sociedad Gestora, en su condición de representante legal del Fondo; y (ii) a realizar cuantos actos sean necesarios o convenientes para la eficacia del ejercicio de tales acciones. -----

Además, la Sociedad Gestora, en su calidad de

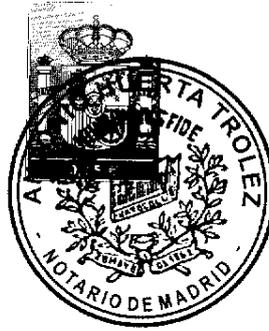
gestora del Fondo, como titular de los Derechos de Crédito, podrá asimismo concurrir en igualdad de derechos con el Administrador en el procedimiento judicial (declarativo o de ejecución) o extrajudicial iniciado por éste en reclamación de las cantidades que correspondan al Fondo. -----

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

En todo caso, respecto de los Derechos de Cré-



12/2010



AL8886099

dito con garantía hipotecaria, corresponderá a la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, el ejercicio de la totalidad de las facultades previstas en el Artículo 31 del Real Decreto 716/2009. A estos efectos, el Administrador, respecto de los Derechos de Crédito que administre, faculta a la Sociedad Gestora para que, en nombre del Fondo, pueda requerir el pago al deudor hipotecario, todo ello sin perjuicio de las demás facultades que corresponden al Fondo en virtud de lo previsto en el mencionado artículo 31 del Real Decreto 716/2009. -----

Asimismo, el Administrador deberá, con carácter general, presentar en relación con los Derechos de Crédito, la demanda (declarativa, de ejecución o cualquier otra) si, durante un período de tiempo de seis (6) meses, el Deudor de un Derecho de Crédito 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 inter-

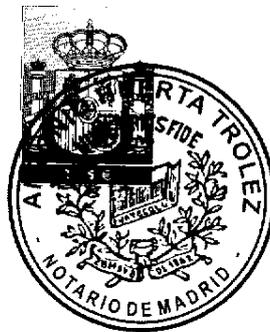
eses del Fondo. El Administrador, en todo caso, deberá proceder de modo inmediato a la presentación de la demanda si la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, y previo análisis de las circunstancias concretas del caso, lo estimare pertinente.

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

En caso de paralización del procedimiento seguido por el Administrador sin motivo suficiente que lo justificara, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá continuar la ya iniciada



12/2010



AL8886098

por el Administrador, si así lo permitiera y siempre con sujeción a la normativa que fuera de aplicación. En concreto, en relación a los Certificados de Transmisión de Hipoteca, en caso de paralización del procedimiento seguido por el Cedente sin motivo suficiente que lo justificara, la Sociedad Gestora (en representación del Fondo) podrá, en su caso, subrogarse en la posición del Cedente y continuar con el procedimiento judicial. -----

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

Una vez iniciados los procedimientos judiciales o extrajudiciales en reclamación de las cantidades debidas por un Deudor, el Administrador deberá sal-

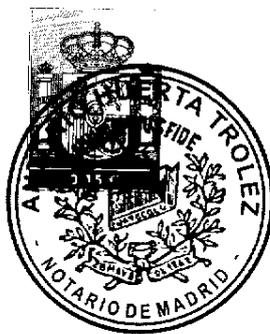
vaguardar en cualquier caso los intereses del Fondo, realizando aquellas actuaciones que menos le perjudiquen en el seno del proceso correspondiente.

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

Específicamente, el Administrador se compromete



12/2010



AL8886097

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

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

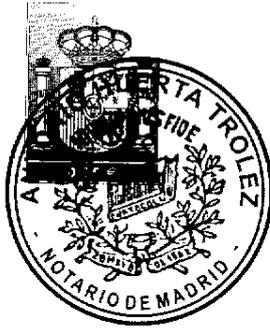
tamos de su cartera, y siempre velando por los intereses del Fondo. -----

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

Entre las funciones del Administrador se encuentra la de gestionar la citada venta, enajenación o realización. En concreto, el Administrador se compromete a recopilar toda la documentación precisa para el acto de la venta, enajenación o realización y remitírsela a la Sociedad Gestora (entre otros, la documentación judicial y, en su caso, la escritura de compraventa), y a coordinar la venta, enajenación o realización del bien o derecho con el fedatario público cuya intervención, en su caso, se hubiera decidido. Adicionalmente, en relación con los inmuebles adjudicados al Fondo tanto como consecuencia de la ejecución de las garantías asociadas a los Derechos de Crédito cedidos al Fondo, como por cualquier otro procedimiento, el Administrador se compromete a: (i) encontrar una agencia inmobiliaria y llevar a cabo con ella todas



12/2010



AL8886096

las actuaciones necesarias para la venta del bien inmueble (en caso de que el Administrador no disponga de departamento inmobiliario o similar propio); y (ii) realizar todos los trámites que sean oportunos y necesarios ante el Registro de la Propiedad en relación con la venta del bien inmueble.

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

10.3 Facultades y actuaciones en relación con procesos de renegociación de los Derechos de Crédito. -----

El Cedente, respecto de los Derechos de Crédito que administre, no podrá, sin el consentimiento de

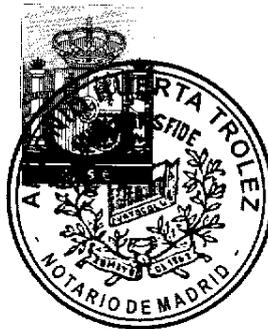
la Sociedad Gestora, cancelar voluntariamente los Derechos de Crédito por causa distinta del pago de los mismos, renunciar o transigir sobre ellas, novar los Derechos de Crédito, condonarlos en todo o en parte o prorrogarlos ni, en general realizar cualquier acto que disminuya la eficacia jurídica o el valor económico de los Derechos de Crédito, excepto por las modificaciones autorizadas mencionadas en el párrafo siguiente. -----

10.4 Modificaciones de los Derechos de Crédito.

El Administrador está autorizado, respecto a los Derechos de Crédito por él administrados, siempre que no se perjudique en forma alguna la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación, no afecte negativamente a los pagos a realizar al Fondo y se comunique a la Sociedad Gestora y por ésta a las Agencias de Calificación, para permitir subrogaciones en los contratos de los préstamos, exclusivamente en los supuestos en que las características del nuevo deudor sean similares a las del antiguo y las mismas se ajusten a los criterios contenidos en el ANEXO 6 a la presente Escritura de Constitución y siempre que los gastos derivados de esta modificación sean en su integri-



12/2010



AL8886095

dad a cargo del Deudor o del nuevo deudor. Igualmente, el Administrador quedará autorizado para acordar con los Deudores modificaciones en los tipos de interés y vencimiento final de los Derechos de Crédito cedidos al Fondo, siempre que se verifiquen las condiciones establecidas en este apartado.

10.5 Modificaciones de los tipos de interés. --

El Cedente deberá observar al renegociar la cláusula del tipo de interés que las nuevas condiciones sean a tipo de interés de mercado y no sean distintas a las que el propio Cedente, en su calidad de Administrador, estuviera aplicando en la renegociación o en la concesión de sus préstamos a tipo de interés variable o tipo de interés fijo. En cualquier caso, el Administrador sólo podrá novar los préstamos de acuerdo con las siguientes restricciones: -----

- Préstamos a tipo fijo: a la Fecha de Desembolso se calculará el tipo medio ponderado de estos préstamos y se calculará la diferencia

entre éste y el tipo medio ponderado de los Bonos. El tipo de interés resultante de la novación menos el tipo medio ponderado de los Bonos a la fecha de la novación no podrá ser inferior a un 90% de la anterior diferencia calculada en la Fecha de Desembolso. -----

- Préstamos a tipo variable: los Préstamos que tras una novación de tipo de interés resulten estar referenciadas a un tipo EURIBOR no podrán contar con un diferencial inferior al margen de los Bonos a la fecha de la novación. No obstante lo anterior, el Administrador no podrá realizar modificaciones de tipo de interés si en una Fecha de Determinación el margen medio ponderado de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos con tipo de interés variable resultara inferior al 1,00%. -----

10.6 Modificaciones al vencimiento final: -----

De acuerdo con lo previsto en la presente Escritura de Constitución, el Cedente podrá modificar la fecha final de vencimiento de los Derechos de Crédito siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones: -----

(i) Que la nueva fecha de vencimiento final del



12/2010



AL8886094

Préstamo sea como máximo la de 24 meses anteriores a la Fecha Final.-----

(ii) Que se otorgue con el Deudor y con el hipotecante, la correspondiente escritura de modificación del Préstamo con Garantía Hipotecaria en cuestión y se inscriba en el Registro de la Propiedad, manteniendo la hipoteca al menos el mismo rango registral con que cuenta en la Fecha de Constitución, teniendo en cuenta que las hipotecas inmobiliarias que garantizan los Préstamos con Garantía Hipotecaria, en la Fecha de Constitución, o bien están inscritas con rango de primera carga, o bien si existen cargas preferentes inscritas a la citada hipoteca, el Cedente dispone de la documentación acreditativa de la cancelación económica de las deudas garantizadas con las citadas cargas registrales preferentes, si bien en algunos de estos préstamos podría no haberse finali-

zado el trámite de la cancelación registral.

(iii) El importe a que ascienda la suma de Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito a la Fecha de Constitución novados sobre las que se produzca una extensión del plazo de vencimiento no podrá superar el 15% del Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito en la Fecha de Constitución. ----

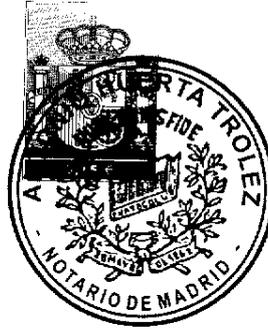
Otras novaciones: -----

El Administrador podrá pactar con el Deudor de los Derechos de Crédito en situación de impago, modificaciones en los calendarios de pago, adaptaciones de los sistemas de amortización y ampliaciones de plazo que de acuerdo con sus procedimientos vigentes en relación con este punto esté llevando a efecto con deudores y operaciones de financiación de características análogas a aquellas de las que se derivan los Derechos de Crédito cedidos al Fondo. En todo caso será de aplicación lo establecido en el punto (i) anterior. -----

El Administrador podrá pactar con el Deudor de los Derechos de Crédito carencias de amortización de principal, que en todo caso no excederán de 18 meses. El importe a que ascienda la suma de Saldo



12/2010



AL8886093

Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito a la Fecha de Constitución así novados no podrá superar el 15% del Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito en la Fecha de Constitución. -----

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

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

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

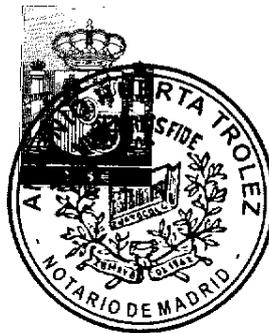
Préstamos con Garantía Hipotecaria que administre, no podrá, sin el consentimiento de la Sociedad Gestora, cancelar voluntariamente las hipotecas objeto de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por causa distinta del pago, renunciar o transigir sobre ellas, novarlas, condonarlos en todo o en parte o prorrogarlos ni, en general, realizar cualquier acto que disminuya el rango, la eficacia jurídica o el valor económico de las hipotecas o de los Préstamos Hipotecarios, excepto por lo que se refiere a las modificaciones autorizadas mencionadas en los párrafos anteriores. En este sentido, el Cedente no podrá otorgar préstamos adicionales igualados en rango registral sobre los mismos inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios. --

En caso de llegar a producirse la renegociación del tipo de interés de algún Derecho de Crédito, o de su vencimiento final, se procederá por parte del Administrador, a la comunicación inmediata a la Sociedad Gestora de las condiciones resultantes de dicha renegociación, sin perjuicio de lo establecido en la presente Estipulación específicamente para la renegociación del tipo de interés. -----

Las modificaciones que sufran los Derechos de



12/2010



AL8886092

Crédito previstas en esta Estipulación quedarán recogidas en el informe detallado que el Cedente envía a la Sociedad Gestora dentro de los cinco primeros días hábiles de cada mes, de acuerdo con lo establecido en la Estipulación 17.8.1 de la presente Escritura de Constitución. -----

En ningún caso el Administrador podrá decidir, sin que medie solicitud del Deudor, la modificación de las condiciones del Derecho de Crédito. El Administrador deberá actuar en relación con las modificaciones teniendo siempre presentes los intereses del Fondo. -----

10.7 Compensación. -----

En el supuesto de que alguno de los Deudores mantuviera un derecho de crédito legal o contractualmente compensable frente al Cedente y, por tanto, resultara que alguno de los Derechos de Crédito fuera compensado, total o parcialmente, contra tal derecho de crédito, el Cedente remediará tal circunstancia con el Deudor, o, si no fuera posible

remediarla, el Cedente 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 Derecho de Crédito correspondiente. -----

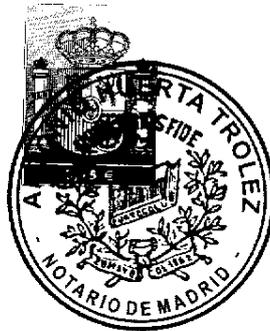
10.8 Notificación de la cesión. -----

El Cedente continuará administrando los Derechos de Crédito, conforme a lo establecido en la Estipulación 10 de la presente Escritura de Constitución. La Sociedad Gestora y el Cedente acuerdan no notificar a los Deudores la cesión de los Derechos de Crédito ni la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca en la presente Fecha de Constitución. -----

Sin perjuicio de lo anterior, la Sociedad Gestora instruirá al Cedente sobre la obligatoriedad de notificar la cesión de los Derechos de Crédito así como que los pagos derivados de los Préstamos a que tiene derecho el Fondo sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan a nombre de éste en la Cuenta de Tesorería, a los Deudores, a cualquier garante de los Préstamos, en el momento en que lo considere necesario para la adecuada defensa de los



12/2010



AL8886091

intereses de los Bonistas, y en todo caso, en el supuesto de sustitución del Cedente en la administración de los Derechos de Crédito y en el supuesto de situación concursal, de intervención administrativa o judicial del Cedente, incluida la que pudiera efectuar el Banco de España, utilizando para esta notificación, el canal de comunicación fehaciente que resulte más rápido y eficaz a juicio de la Sociedad Gestora. -----

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

El Cedente deberá notificar a los Deudores y, en su caso, a cualquier garante de los Derechos de Crédito, la cesión de los Derechos de Crédito con carácter inmediato a la recepción de la instrucción de la Sociedad Gestora y, en cualquier caso, deberá acreditar a la Sociedad Gestora, en el plazo máximo

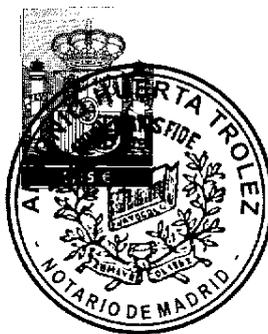
de cinco (5) Días Hábiles desde el envío de dicha instrucción, la efectiva notificación a los Deudores acompañando el acuse de recibo de dichas notificaciones. -----

Junto a la instrucción de notificación mencionada anteriormente, la Sociedad Gestora enviará al Cedente una relación de los cobros esperados durante el Período de Cobro en curso y en el siguiente Período de Cobro, de acuerdo con los datos que obren en poder de la Sociedad Gestora en ese momento. En cualquier caso, a partir de la fecha en que el Cedente reciba la instrucción correspondiente de la Sociedad Gestora, aquel transferirá, con carácter inmediato, a la Cuenta que designe a estos efectos la Sociedad Gestora, en una entidad con una calificación de P-1 según la escala a corto plazo de Moody's y de A según la escala a largo plazo de DBRS, cualquier cantidad derivada de los Derechos de Crédito que obre en su poder en ese momento y seguirá transfiriendo, diariamente, cualquier cantidad que vaya recibiendo de los mencionados Derechos de Crédito. -----

No obstante, el Cedente otorga las más amplias facultades que en Derecho sean necesarias a la So-



12/2010



AL8886090

ciedad Gestora para que ésta pueda notificar la cesión de los Derechos de Crédito en el momento que lo estime oportuno. En especial, la Sociedad Gestora notificará de forma inmediata y fehaciente la cesión de los Derechos de Crédito en el supuesto de sustitución del Cedente en la administración de los Derechos de Crédito y en el supuesto de insolvencia o intervención del Cedente, si el Cedente no acredita a la misma en el plazo de cinco (5) Días Hábiles establecido anteriormente, la notificación efectuada por dicho Cedente a los Deudores. -----

A los efectos anteriores, el Cedente se obliga a comunicar a la Sociedad Gestora, de forma inmediata, el acaecimiento de la declaración de concurso. -----

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

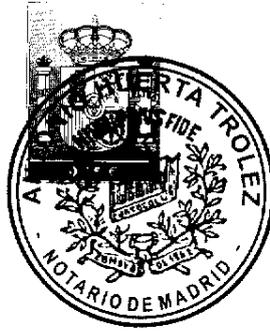
10.9 Subcontratación y delegación. -----

El Administrador estará facultado para subcontratar o delegar en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad la prestación de cualquiera de los servicios comprometidos así como para extinguir dichos subcontratos y/o delegaciones, siempre que sea legalmente posible y (i) medie el consentimiento previo por escrito de la Sociedad Gestora, (ii) no suponga una revisión a la baja de las calificaciones otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación, y siempre que (iii) el subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo. Dicha subcontratación o delegación no podrá suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo ni para la Sociedad Gestora. No obstante cualquier subcontrato o delegación, el Administrador afectado no quedará exonerado ni liberado de ninguna de las responsabilidades asumidas en su condición de tal. Cualquier subcontratación será notificada por la Sociedad Gestora a la CNMV, y contará, en caso de ser legalmente necesario, con su autorización previa. -----

10.10 Sustitución del Administrador de los De-



12/2010



AL8886089

rechos de Crédito. -----

En caso de que la Sociedad Gestora constate el incumplimiento, por parte del Cedente en su calidad de Administrador o de la entidad que le haya podido sustituir en dichas funciones, o el acaecimiento de hechos que, a juicio de la Sociedad Gestora, supongan un perjuicio o riesgo para la estructura financiera del Fondo o para los derechos e intereses de los titulares de los Bonos, la Sociedad Gestora podrá, siempre que esté permitido por la normativa vigente, (i) sustituir al Administrador afectado o (ii) requerir al Administrador afectado para que subcontrate o delegue la realización de dichas obligaciones a la persona que, a juicio de la Sociedad Gestora, tenga la capacidad técnica adecuada para la realización de dichas funciones. La Sociedad Gestora tendrá en cuenta las propuestas que el Cedente le haga sobre la designación de su sustituto. El Administrador estará obligado a efectuar dicha subcontratación o delegación. -----

En el supuesto de que la calificación de la deuda no subordinada y no garantizada a largo plazo del Administrador fuera inferior a Baa3 según la escala de Moodys o dicha calificación fuera retirada, éste se compromete a buscar un administrador de respaldo en un plazo de 60 días hábiles. En el caso de que tras dicho periodo, no se encontrara un administrador de respaldo dicha situación se pondría en conocimiento de las Agencias de Calificación. El administrador de respaldo se comprometerá única y exclusivamente a ejercer las funciones propias del Administrador en el caso de que se produzca la sustitución del mismo. -----

En el supuesto de que la calificación otorgada por DBRS al Administrador fuera rebajada a una calificación inferior a BBB (low) a largo plazo, o le fuera retirada su calificación, el Administrador deberá llevar a cabo alguna de las siguientes actuaciones en un plazo de treinta (30) días naturales desde dicha rebaja: (i) buscar una entidad con calificación suficiente que le sustituya en sus funciones de Administrador (ii) buscar un administrador de respaldo, o (iii) constituir un depósito en efectivo a favor del Fondo por una cantidad que



12/2010



AL8886088

esté en línea con los criterios de DBRS. Los importes de dicho depósito solo podrán utilizarse en caso de que el Administrador incumpla por cualquier motivo y en cualquier momento sus obligaciones como Administrador. -----

Asimismo, si se adoptara una decisión corporativa, normativa o judicial para la liquidación, disolución o intervención por parte del Banco de España del Cedente en su calidad de Administrador o de la entidad que le haya podido sustituir en dicha condición y funciones, o éste solicitara ser declarado en situación de concurso, o se admitiera a trámite la solicitud presentada por un tercero, la Sociedad Gestora, siempre que esté permitido por la legislación vigente, podrá sustituir al Administrador afectado. -----

El nuevo Administrador será, en su caso, designado por la Sociedad Gestora, una vez consultadas las autoridades administrativas competentes, de forma que no se perjudique la calificación otorgada

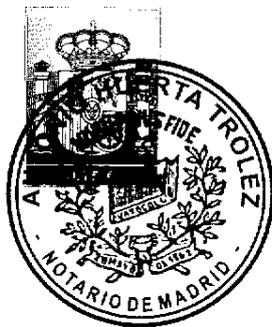
a los Bonos por las Agencias de Calificación, siendo dicha designación comunicada a ésta. La Sociedad Gestora podrá acordar con el nuevo administrador la cuantía a percibir, con cargo al Fondo, que estime oportuna. Serán a cargo del Fondo las comisiones de las entidades que asuman las funciones de administración de los Derechos de Crédito. -----

En caso de que la legislación aplicable así lo permita, el Cedente podrá solicitar su sustitución en su condición de Administrador. La Sociedad Gestora autorizará dicha sustitución siempre y cuando el Cedente haya encontrado una entidad que la sustituya en la función de administración, no suponga coste alguno adicional para el Fondo y no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación, siendo dicha sustitución comunicada a ésta. -----

En cualquier caso, en caso de sustitución, ya sea forzosa o voluntaria, el Administrador sustituido vendrá obligado a poner a disposición del nuevo Administrador la información necesaria para que éste desarrolle las actividades que le correspondan, y su sustituto se comprometerá a facilitar a la Sociedad Gestora al menos la misma información



12/2010



AL8886087

que el Cedente, en su calidad de Administrador, se compromete a suministrar conforme a la presente Escritura de Constitución. -----

La sustitución del Administrador se comunicará a la CNMV y a las Agencias de Calificación. -----

SECCIÓN IV: EMISIÓN DE LOS BONOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS. -----

La Sociedad Gestora, actuando como representante legal del Fondo constituido en la presente Escritura de Constitución, acuerda realizar con cargo al mismo la presente Emisión de Bonos de conformidad con lo previsto en el artículo 1.1 del Real Decreto 926/1998 y sujeto a los términos y condiciones que se determinan en las Estipulaciones y apartados de esta Sección IV. -----

11. CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN DE LOS BONOS.

11.1 Importe de la emisión. -----

El importe total de la Emisión de Bonos asciende a **MIL TRESCIENTOS MILLONES DE EUROS (1.300.000.000,00 €)**. El valor nominal y efectivo

de cada uno de los Bonos será de **CIEN MIL EUROS (100.000,00 €)**. Los Bonos se agrupan en las siguientes Clases: -----

- Serie A1: constituida por **CUATRO MIL SETECIENTOS CINCUENTA (4.750) Bonos**, por un importe total de **CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES DE EUROS (475.000.000,00 €)**. -----
- Serie A2 (G): constituida por **CINCO MIL (5.000) Bonos**, por un importe total de **QUINIENTOS MILLONES DE EUROS (500.000.000,00 €)**.
- Serie B: constituida por **TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA (3.250) Bonos**, por un importe total de **TRESCIENTOS VEINTICINCO MILLONES DE EUROS (325.000.000,00 €)**. -----

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

Los Bonos gozan de la naturaleza jurídica de valores negociables de renta fija con rendimiento explícito, quedando sujetos al régimen previsto por la Ley de Mercado de Valores y normativa de desarrollo.

11.2 Forma de circulación. -----

Los Bonos se pondrán en circulación en la Fecha



12/2010



AL8886086

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 parte del precio de la cesión de los Derechos de Crédito, entregándose copia de dicha acta notarial de cierre de la emisión a la CNMV. -----

11.3 Forma de representación. -----

Los Bonos que se emiten con cargo al Fondo se representarán exclusivamente por medio de anotaciones en cuenta, y se constituirán como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro contable, surtiendo la presente Escritura de Constitución 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. ---

La llevanza del registro contable de los Bonos corresponderá a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. ("**Iberclear**"), entidad domiciliada en

Madrid, Plaza de la Lealtad, 1, o entidad que la sustituya en el futuro, nombramiento que se realiza en la presente Escritura de Constitución a los efectos del artículo 45 del Real Decreto 116/1992.

11.4 Tipo de interés nominal de los Bonos y disposiciones relativas al pago de los intereses. -

Todos los Bonos emitidos devengarán, desde la Fecha de Desembolso, hasta el total vencimiento de los mismos, un interés nominal anual variable con revisión y pago mensual calculado como se recoge a continuación ("**Tipo de Interés Nominal**"). Dicho interés se pagará por meses vencidos en cada Fecha de Pago y se calculará sobre el Saldo Nominal Pendiente de cada una de las Series de Bonos en la Fecha de Pago inmediata anterior, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos aplicable en cada momento. --

a) Devengo de intereses. -----

A efectos del devengo de los intereses de los Bonos, la Emisión de Bonos se entenderá dividida en períodos de devengo de intereses (los "Períodos de Devengo de Intereses") cuya duración será la existente entre dos Fechas de Pago (incluyendo la Fecha de Pago inicial y excluyendo la final). -----

El primer Período de Devengo de Intereses co-



12/2010



AL8886085

menzará en la Fecha de Desembolso (incluyendo ésta) y finalizará en la primera Fecha de Pago, esto es, el 22 de diciembre de 2011 (o, en caso de ser inhábil, el primer Día Hábil inmediatamente posterior) (excluyendo ésta). -----

b) Tipo de Interés Nominal. -----

El Tipo de Interés Nominal que devengarán los Bonos durante cada Período de Devengo de Intereses será el resultante de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia (tal y como se define y se define en el apartado (1) siguiente, y redondeado a la milésima del entero más próximo, teniendo en cuenta que, en el supuesto de que la proximidad para el redondeo al alza o a la baja sea idéntica, tal redondeo se efectuará en todo caso al alza, más (ii) el margen aplicable a cada Serie de Bonos, tal y como se indica en el apartado (2) posterior. -----

(1) Determinación del Tipo de Interés de Referencia de los Bonos. -----

El "Tipo de Interés de Referencia" para la de-

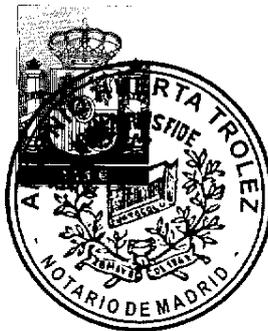
terminación del tipo de interés aplicable a los Bonos será el EURIBOR a un (1) mes o, en caso necesario su sustituto, determinado según se expone a continuación. EURIBOR es el tipo de referencia del mercado de dinero para el euro. Igualmente, para la primera Fecha de Determinación, el Tipo de Interés de Referencia para la determinación del tipo de interés aplicable a los Bonos en el primer Periodo de Devengo de Intereses será el EURIBOR a un (1) mes, o, en caso necesario, su sustituto, determinado según se establece a continuación. -----

La determinación del Tipo de Interés de Referencia de los Bonos se ajustará a las reglas descritas en este apartado. La fecha de determinación (en adelante, la "**Fecha de Determinación**") del Tipo de Interés de Referencia de los Bonos para cada Período de Devengo de Intereses será el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Pago que marca el comienzo del correspondiente Período de Devengo de Intereses. Para el primer Periodo de Devengo de Intereses el Tipo de Interés de Referencia será determinado el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso. -----

Una vez determinado el Tipo de Interés de Refe-



12/2010



AL8886084

rencia de los Bonos, y en la misma Fecha de Determinación, la Sociedad Gestora calculará y determinará para los Bonos el tipo de interés aplicable al siguiente Período de Devengo de Intereses. -----

El tipo de interés resultante se anunciará por la Sociedad Gestora utilizando canales de general aceptación por el mercado que garanticen una difusión adecuada de la información en tiempo y contenido. -----

En cada una de las Fechas de Determinación, la Sociedad Gestora determinará el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos, de acuerdo con lo siguiente: -----

- (i) El tipo EURIBOR a un (1) mes que resulte de la pantalla de REUTERS, página EURIBOR01 a las 11 horas de la mañana C.E.T. de la Fecha de Determinación. "Pantalla REUTERS, página EURIBOR01" es aquella que refleja el contenido de la página "EURIBOR01" en el REUTERS MONITOR MONEY RATES SERVICE (o cualquier

otra página que pueda reemplazarla en este servicio). -----

(ii) En ausencia de tipos según lo señalado en el número (i) anterior, se estará a la media simple de los tipos de interés interbancario de Londres para las operaciones de depósito no transferibles en euros a un año de vencimiento ofertados en la Fecha de Determinación por las entidades señaladas a continuación, siendo dicho tipo de interés solicitado a estas entidades de manera simultánea: -----

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

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

(iii) En ausencia de tipos según lo señalado en



12/2010



AL8886083

los apartados (i) y (ii), se estará al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos o a su sustitutivo del Período de Devengo de intereses inmediatamente anterior. En la Primera Fecha de Determinación, en el supuesto de no publicación del Tipo de Referencia conforme a los apartados (i) y (ii), se tomarán los publicados, conforme al apartado (i), el último Día Hábil en el que dicho Tipo de Interés de Referencia de los Bonos haya sido publicado.-----

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

(2) Margen aplicable a los Bonos. -----

El margen que se adicionará al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos para determinar el Tipo

de Interés Nominal de los Bonos de la Serie A1 en cada Fecha de Determinación será de 0,45%. -----

El margen que se adicionará al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos para determinar el Tipo de Interés Nominal de los Bonos de la Serie A2 (G) en cada Fecha de Determinación será de 0,30%. -----

El margen que se adicionará al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos para determinar el Tipo de Interés Nominal de los Bonos de la Serie B en cada Fecha de Determinación será de 1,50%. -----

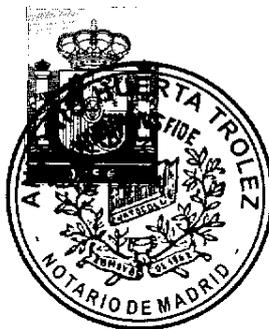
c) Fechas, lugar, entidades y procedimiento para el pago de los cupones. -----

Los intereses de los Bonos, y en su caso, el principal de los mismos de acuerdo con lo establecido en el apartado 11.7 de la presente Estipulación, se pagarán por meses vencidos en cada Fecha de Pago hasta el vencimiento de los Bonos, esto es, los días 22 de cada mes, y, en caso de que alguno de dichos días no fuese Día Hábil, el siguiente Día Hábil. -----

La primera Fecha de Pago de intereses de los Bonos tendrá lugar el 22 de diciembre de 2011, (o, en caso de ser inhábil, el primer Día Hábil inmediatamente posterior). -----



12/2010



AL8886082

A efectos de la siguiente Emisión de Bonos, se considerarán "**Días Hábiles**" todos los que no sean:

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

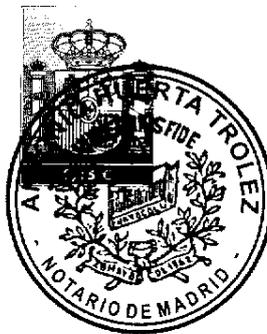
En caso de que en una Fecha de Pago, y a pesar de los mecanismos establecidos para la protección de los derechos de los titulares de los Bonos, los Recursos Disponibles del Fondo no fuesen suficientes para atender a las obligaciones de pago de intereses de los Bonos, la cantidad disponible para

el pago de intereses se repartirá según el correspondiente Orden de Prelación de Pagos y, en el supuesto de que los Recursos Disponibles sólo fueran suficientes para atender parcialmente obligaciones que tengan el mismo orden de prelación, de manera independiente para cada uno de ellos, la cantidad disponible se repartirá entre los Bonos afectados, proporcionalmente al Saldo del Principal Pendiente Neto de los mismos, y las cantidades que los titulares de los Bonos hubiesen dejado de percibir se considerarán pendientes de pago y se abonarán en la siguiente Fecha de Pago en que sea posible. Estas cantidades pendientes de pago no devengarán un tipo de interés adicional o de demora alguno. Los pagos pendientes a los titulares de los Bonos se harán efectivos en la Fecha de Pago siguiente (existiendo Recursos Disponibles para ello) con prelación inmediatamente anterior a los pagos a los titulares de los Bonos correspondientes a dicho período a excepción de lo establecido en la Estipulación 17.2 de la presente Escritura de Constitución para el pago de los intereses de los Bonos de la Serie A2 (G) avalada. -----

Las retenciones, pagos a cuenta e impuestos es-



12/2010



AL8886081

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

El pago se realizará a través del Agente Financiero. Los pagos a realizar por el Agente Financiero a los titulares de los Bonos se realizarán a través de las correspondientes entidades partícipes de Iberclear en cuyos registros estén inscritos los Bonos, de conformidad con los procedimientos en curso de dichos sistemas. El pago de intereses y amortización se comunicará a los titulares de los Bonos en los supuestos y con los días de antelación previstos para cada caso en la presente Estipulación. -----

11.5 Mención simple al número de orden que en la prelación de pagos del Fondo ocupan los pagos de intereses de los Bonos. -----

El pago de intereses devengados por los Bonos de las Series A1 y A2 (G) ocupa el lugar (ii) (segundo) y (iii) tercero, de acuerdo con lo establecido en la Estipulación 20.3, salvo que sea de aplicación el Orden de Prelación de Pagos específico para la Fecha de Liquidación del Fondo recogido en la Estipulación 20.5 (*Orden de Prelación de Pagos en la Fecha de Liquidación del Fondo*), en cuyo caso ocuparán el lugar (iii) (tercero) y cuarto (iv). -----

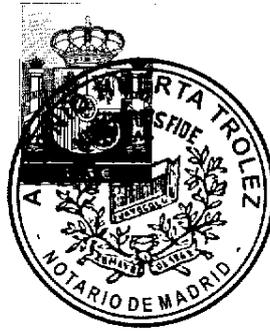
El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie B ocupan el lugar (vi) (sexto), de acuerdo con lo establecido en la Estipulación 20.3. En el caso en que sea de aplicación el Orden de Prelación de Pagos específico para la Fecha de Liquidación del Fondo recogido en la Estipulación 20.5 (*Orden de Prelación de Pagos en la Fecha de Liquidación del Fondo*), ocuparán el lugar (vi) (sexto). -----

11.6 Cálculo de la liquidación de intereses. --

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



12/2010



AL8886080

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

Donde: -----

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

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

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

n = Número de días del Período de Devengo de Intereses. -----

11.7 Amortización de los Bonos. -----

11.7.1 Precio de reembolso. -----

El precio de reembolso de cada Bono será de cien mil (100.000) euros, equivalente a su valor nominal, libre de gastos e impuestos para el titular del Bono, pagadero progresivamente en cada Fe-

cha de Pago, tal y como se establece en las Estipulaciones siguientes. -----

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

11.7.2 Modalidades de amortización de los Bonos. -----

11.7.2.1 Características del Vencimiento y Amortización de los Bonos. -----

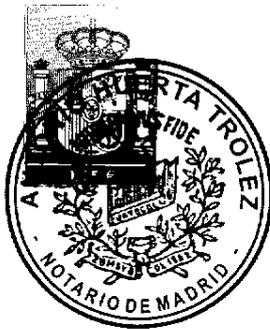
El vencimiento de los Bonos se producirá en la fecha en que estén totalmente amortizados o en la Fecha Final del Fondo. La amortización de los Bonos en la Fecha Final o en la fecha en la que conforme a lo establecido en la Estipulación 4.1 se produjera la Liquidación Anticipada del Fondo, se realizará con sujeción al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación recogido en la Estipulación 20.5 (*Orden de Prelación de Pagos en la Fecha de Liquidación del Fondo*). -----

La amortización de cada Serie de Bonos se efectuará aplicando la Cantidad Disponible de Amortización en cada Fecha de Pago de amortización a la Serie que corresponda amortizar de acuerdo con las reglas establecidas en la presente Estipulación



12/2010

AL8886079



11.7. La Fecha de Pago en la que comenzará la amortización de los Bonos será la correspondiente al 22 de diciembre de 2011. -----

Se entenderá por "**Saldo de Principal Pendiente Neto de los Bonos**" de una Serie, en una Fecha de Pago el Saldo Nominal Pendiente de dicha Serie de Bonos antes de la amortización correspondiente a dicha Fecha de Pago. -----

Por agregación, el Saldo de Principal Pendiente Neto de los Bonos será la suma de Saldo de Principal Pendiente Neto de cada una de las Series que integran la Emisión de los Bonos. -----

Cantidad Teórica de Amortización, Cantidad Disponible de Amortización, Déficit de Amortización y Fondos Disponibles de Amortización. -----

Para cada Fecha de Pago, se define la "**Cantidad Teórica de Amortización**" como el resultado con signo positivo de la diferencia entre (a) la suma de (i) el Saldo de Principal Pendiente Neto de los Bonos y (ii) los importes dispuestos y no reembolsa-

dos con cargo al Aval del Estado para el pago de principal de los Bonos de la Serie A2 (G) en Fechas de Pago anteriores y (b) la suma del Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito No Fallidos correspondiente al último día del mes anterior al de la Fecha de Pago. -----

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

- a) La Cantidad Teórica de Amortización. -----
- b) Los Recursos Disponibles en esa Fecha de Pago, deducidos los importes correspondientes a los conceptos indicados en los apartados (i) a (iv) del Orden de Prelación de Pagos Ordinario que se recoge en la Estipulación 20.3 de la presente Escritura de Constitución. ---

El Déficit de Amortización en una Fecha de Pago será la diferencia positiva, si existiera, entre: -

- (i) La Cantidad Teórica de Amortización; y ----
- (ii) La Cantidad Disponible de Amortización. --

Los Fondos Disponibles de Principales para su aplicación a la amortización de los Bonos de las Series A1 y A2(G) serán iguales Al importe de la Cantidad Disponible de Amortización en la Fecha de



12/2010

AL8886078



Pago correspondiente retenido en el orden (iv) (cuarto) del Orden de Prelación de Pagos. -----

Adicionalmente el Fondo dispondrá, destinada únicamente a la amortización del principal de la Serie A2 (G), la cantidad dispuesta por la ejecución del Aval del Estado que le fuere abonada en la misma Fecha de Pago, conforme a lo descrito en la Estipulación 17.2 de la presente Escritura de Constitución. La cantidad dispuesta por la ejecución del Aval del Estado será abonada en la Cuenta de Tesorería. -----

Los Fondos Disponibles de Principales para su aplicación a la amortización de los Bonos de la Serie B una vez se hubiera amortizado completamente los Bonos de las Series A1 y A2 (G) serán iguales al importe de la Cantidad Disponible de Amortización en la Fecha de Pago correspondiente retenido en el orden (vii) (séptimo) del Orden de Prelación de Pagos. -----

11.7.2.2 Amortización de los Bonos. -----

A partir de la primera Fecha de Pago la Cantidad Disponible de Amortización se aplicará secuencialmente, en primer lugar a la amortización de los Bonos de la Serie A1 hasta su total amortización, en segundo lugar a la amortización de los Bonos de la Serie A2 (G) hasta su total amortización y al reembolso de los importes debidos al Estado por ejecuciones del Aval para la amortización de los Bonos de la Serie A2 (G) y en tercer lugar a la amortización de la Serie B hasta su total amortización. -----

La amortización de los Bonos de cada Serie se realizará mediante amortizaciones parciales en cada Fecha de Pago. -----

La amortización del principal de los Bonos de cada Serie se realizará aplicando el importe de la Cantidad Disponible de Amortización en cada Fecha de Pago a prorrata entre los Bonos de cada Serie, reduciéndose el nominal de cada Bono hasta completar su importe nominal total. -----

11.7.2.3 Amortización de los Bonos de la Clase

A. -----

La Cantidad Disponible de Amortización aplicada a la amortización de la Clase A y al reembolso de



12/2010



AL8886077

los importes debidos al Estado por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A2(G), se aplicarán de la forma siguiente: -----

1. Aplicación ordinaria (secuencial) en el siguiente orden: -----

I. Amortización de los Bonos de la Serie A1; -

II. Una vez hubieran sido totalmente amortizados los Bonos de la Serie A1, amortización de los Bonos de la Serie A2(G) y al reembolso al Estado de los importes que hubiere satisfecho al Fondo por la disposición del Aval para el reembolso del principal de los Bonos de la Serie A2(G);-----

El importe de la Cantidad Disponible de Amortización aplicado en una Fecha de Pago a ambos conceptos (amortización de los Bonos de la Serie A2(G) y reembolso al Estado de los importes debidos por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A2(G)) se aplicará de la siguiente forma:-----

(i) En caso de que se produzca un Déficit de Amortización en la Fecha de Pago correspondiente, en primer lugar a la amortización de la Serie A2(G) y en segundo lugar, por el importe remanente si existiera, al reembolso al Estado de los importes debidos por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A2(G). -----

(ii) En caso contrario, en primer lugar al reembolso al Estado de los importes debidos por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A2(G) y en segundo lugar, por el importe remanente si existiera, a la amortización de la Serie A2(G). -----

2. Aplicación excepcional a prorrata de la Clase A: -----

Con carácter excepcional, se interrumpirá el orden de aplicación del apartado anterior en cualquier Fecha de Pago, si en la fecha correspondiente al último día del mes inmediatamente anterior a la Fecha de Pago correspondiente, la proporción entre (i) el Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de



12/2010



AL8886076

Crédito que se encontraran al corriente de pago de los importes vencidos más el Saldo Nominal de los Derechos de Crédito que se encontraran con morosidad inferior a noventa (90) días, incrementado en el importe de los ingresos percibidos por el reembolso del principal de los Derechos de Crédito durante el último mes natural anterior a la Fecha de Pago (en la primera Fecha de Pago, en el importe de los ingresos percibidos por el reembolso del principal de los Derechos de Crédito desde la Fecha de Constitución hasta el último día del mes inmediatamente anterior a dicha Fecha de Pago), y (ii) el Saldo de Principal Pendiente Neto de la Clase A incrementado en el saldo de los importes debidos al Estado por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A2(G), fuera inferior o igual a 1.-----

En este supuesto, en la Fecha de Pago co-

rrespondiente la Cantidad Disponible de Amortización aplicada a la amortización de la Clase A y al reembolso de los importes debidos al Estado por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A2(G) se distribuirán conforme a lo siguiente: -----

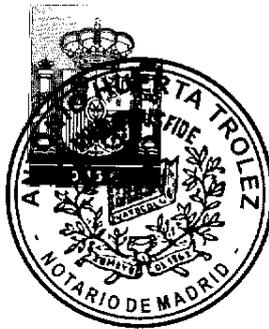
(i) Se asignarán a prorrata directamente proporcional (i) al Saldo de Principal Pendiente Neto de la Serie A1, y (ii) al Saldo de Principal Pendiente Neto de la Serie A2 (G) incrementado en el saldo de los importes debidos al Estado por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A2(G). El punto (ii) se distribuirá entre la amortización del principal de los Bonos de la Serie A2(G) y el reembolso al Estado de los importes debidos por ejecuciones del Aval para la amortización de la Serie A2(G) conforme a las reglas establecidas en el punto anterior del presente apartado. -----

(ii) El reembolso de los importes debidos por ejecuciones del Aval del Estado para la amortización de la Serie A2 (G) se realizará en cada Fecha de Pago de acuerdo a lo esta-



12/2010

AL8886075



blecido en la Estipulación 11.7.2.2 de la presente Escritura de Constitución.-----

La retención de la Cantidad Disponible de Amortización para su aplicación a la amortización de los Bonos, ocupa el lugar (v) (quinto) en el Orden de Prelación de Pagos establecido en la Estipulación 20.3. En el caso de que sea de aplicación lo dispuesto en la Estipulación 20.5 (*Orden de Prelación de Pagos en la Fecha de Liquidación del Fondo*), la amortización de los Bonos de las Series A1 y A2 ocupará el lugar (v) (quinto) y la amortización de los Bonos de la Serie B ocupará el lugar (vii) (séptimo). -----

3. Amortización de los Bonos de la Serie B. ---

Los Bonos de la Serie B se amortizarán mediante la aplicación de la Cantidad Disponible de Amortización a partir de la Fecha de Pago en que se hayan amortizado por completo los Bonos de las Series A1 y A2 (G) y siempre sujeto al Orden de Prelación de Pagos establecido en la Estipulación 20 de la pre-

sente Escritura de Constitución. -----

11.7.2.3 Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos.

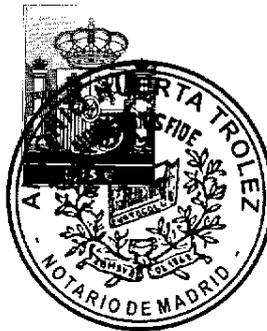
Con independencia de la obligación del Fondo, a través de su Sociedad Gestora, de proceder a la amortización definitiva de los Bonos, la Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV estará facultada para proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos y extinción del Fondo, en cualquier fecha, de conformidad con los Supuestos de Liquidación Anticipada y en todo caso de conformidad con los requisitos que se detallan en la Estipulación 4 de la presente Escritura de Constitución. -----

11.7.3 Mención simple al número de orden que en la prelación de pagos del Fondo ocupan los pagos de reembolso de principal de los Bonos. -----

La retención de la Cantidad Disponible de Amortización para su aplicación a la amortización de los Bonos de las Series A1 y A2 (G), ocupa el lugar (iv) (cuarto) en el Orden de Prelación de Pagos establecido en la Estipulación 20.3 de la Escritura de Constitución. La retención de la Cantidad Dispo-



12/2010



AL8886074

nible de Amortización para su aplicación a la amortización de los Bonos de la Serie B una vez se hayan amortizado completamente los Bonos de las Series A1 y A2(G), ocupa el (vii) (séptimo) lugar del Orden de Prelación de Pagos establecido en la citada Estipulación 20.3 de la Escritura de Constitución. -----

En el caso de que sea de aplicación lo dispuesto en la Estipulación 20.5 de la Escritura de Constitución, relativo al Orden de Prelación de Pagos específico para la Fecha de Liquidación del Fondo, la amortización de los Bonos de las Series A1 y A2(G) ocupará el lugar (v) (quinto) y la amortización de los Bonos de la Serie B ocupará el lugar (vii) (séptimo). -----

11.8 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 Banco Popular, entidad que es designada Agente Financiero conforme a lo pre-

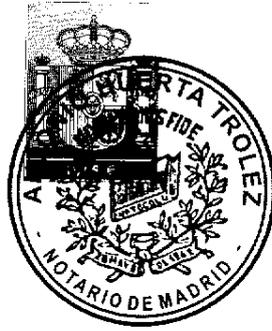
visto en el Contrato de Agencia Financiera, cuyos principales términos y condiciones se resumen en la Estipulación 17.1 de la presente Escritura de Constitución. El pago de intereses y amortizaciones se comunicará a los titulares de los Bonos de conformidad con la Estipulación 19.1 de la presente Escritura de Constitución. 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. -----

11.9 Obligaciones y plazos previstos para la formulación, verificación y aprobación de cuentas anuales e informe de gestión. -----

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en su reunión del día 20 de septiembre de 2011 ha designado a PriceWaterhouseCoopers Auditores S.L., inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (R.O.A.C.) con el número S0242, con domicilio social en Paseo de la Castellana 43, Madrid, y CIF B-79031290, como auditores del Fondo, sin especificar el número de periodos contables para los cuales ha sido designada. El Consejo de Ad-



12/2010



AL8886073

ministración de la Sociedad Gestora informará a la Comisión Nacional del Mercado de Valores de cualquier cambio que pudiera producirse en lo referente a la designación de los auditores. -----

Las cuentas anuales del Fondo y el informe de auditoría serán depositados en el Registro Mercantil y en la CNMV con carácter anual. -----

11.10 Legislación nacional bajo la cual se crean los valores e indicación de los Tribunales competentes en caso de litigio. -----

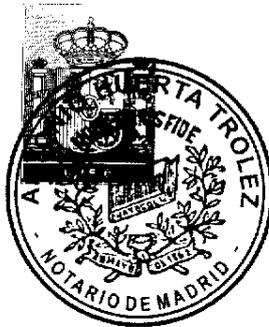
El Fondo se constituye al amparo de lo previsto en la Orden PRE/ 627/2011 de 22 de marzo por la que se establecen los requisitos a los que deberán ajustarse los Convenios de Promoción de Fondos de Titulización de Activos para favorecer la financiación empresarial. La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos se encuentra sujeta a la legislación española, y en concreto se realiza de acuerdo con el régimen legal previsto en (i) el Real Decreto 926/1998 , de 14 de mayo y disposiciones

que lo desarrollen, (ii) la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, (iii) 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, (iv) en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en su redacción actual (la "Ley del Mercado de Valores"), en lo referente a su supervisión, inspección, sanción y en todo aquello que resulte de aplicación, (v) el Real Decreto 1310/2005, (vi) la Orden EHA/3537/2005, de 10 de noviembre, por la que se desarrolla el artículo 27.4 de la Ley del Mercado de Valores y (vii) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que, en cada momento, resulten de aplicación. -----

Cualquier cuestión, discrepancia o disputa relativa al Fondo o a los Bonos que se emitan a su cargo que pueda surgir durante su operativa o su liquidación, ya sea entre los titulares de los Bo-



12/2010



AL8886072

nos o entre éstos y la Sociedad Gestora, se someterá a los Tribunales y Juzgados de Madrid capital, con renuncia a cualquier otro fuero que pudiera corresponder a las partes. -----

La presente Escritura de Constitución y los contratos para la cobertura de riesgos financieros y la prestación de servicios que la Sociedad Gestora concertará por cuenta del Fondo, es decir, el Préstamo Subordinado GI, el Préstamo Subordinado FR, el Préstamo Subordinado DI, la Cuenta de Tesorería, el Contrato de Agencia Financiera y el Aval se regirán e interpretarán de acuerdo con las leyes españolas. -----

11.11 Existencia o no de garantías especiales sobre los Derechos de Crédito que se agrupan en el Fondo o sobre los Bonos que se emiten a su cargo. -

No existen garantías otorgadas por el Cedente sobre los Bonos que se emiten con cargo al Fondo o sobre los Derechos de Crédito que se agrupan en el mismo, excepto el compromiso del Cedente que se re-

coge en la presente Escritura de Constitución relativo a la sustitución de los Derechos de Crédito que no se ajustasen las declaraciones contenidas en la Estipulación 6 de la presente Escritura de Constitución o a las características concretas de los Derechos de Crédito comunicadas por el Cedente a la Sociedad Gestora. -----

12. SUSCRIPCIÓN Y ASEGURAMIENTO DE LOS BONOS. -

12.1 Fecha de suscripción. -----

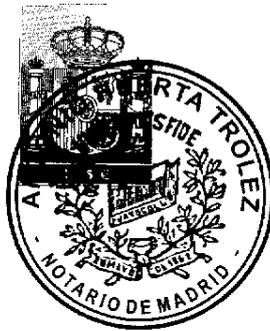
La Sociedad Gestora celebrará un Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión, por el cual Banco Popular, como única Entidad Directora y Suscriptora de los Bonos, se compromete a suscribir todos los Bonos emitidos por el Fondo. -----

La Fecha de Suscripción será el segundo día hábil anterior a la Fecha de Desembolso, esto es el 2 de noviembre de 2011. -----

La suscripción de la totalidad de los Bonos se llevará a cabo exclusivamente por Banco Popular, de acuerdo con el Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión. Banco Popular tiene la condición de "inversor cualificado" (según se define tal categoría de inversores en el Real Decreto 1310/2005), por lo que de conformidad con la Ley del Mercado de



12/2010



AL8886071

Valores y la normativa de desarrollo aplicable, la oferta de Bonos no tendrá la consideración de oferta pública. Por las funciones a que se obliga Banco Popular en el citado contrato no cobrará comisión alguna. -----

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

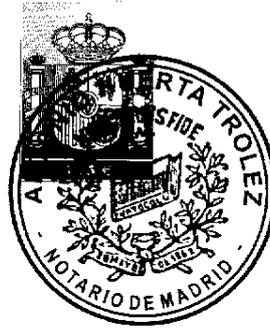
- En el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes de la Fecha de Suscripción las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos y que se recogen en la presente Escritura de Constitución; o -----
- En el caso en que ocurra, antes de la Fecha de Suscripción, un suceso que no hubiera podido preverse o, que previsto, fuera inevitable y que haga imposible el cumplimiento del Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de conformidad con lo establecido en el artículo 1.105 del Código Civil, en cuyo

caso la Entidad Directora y Suscriptora de los Bonos, deberá notificarlo a la otra parte del Contrato, quedando a partir de ese momento las partes liberadas de cualquier obligación bajo el mismo. -----

Banco Popular se ha comprometido de forma irrevocable a suscribir íntegramente la emisión de Bonos. Banco Popular ha declarado que una vez suscritos los Bonos su intención es su utilización como activos de garantía en operaciones de crédito del Eurosistema u otros mercados, sin que ello suponga limitación alguna para cualquier otro uso de los mismos o su eventual enajenación. Dado que la emisión será suscrita íntegramente por Banco Popular y, en consecuencia, su precio no estará sujeto a contraste mediante transacción en mercado, no se puede afirmar que las condiciones económicas de los bonos correspondan a las que pudieran estar vigentes en el mercado secundario en la Fecha de Constitución del Fondo. Dicha consideración sobre la valoración de los bonos se realiza a los efectos de informar a terceros, en particular a inversores o tomadores de los bonos en concepto de garantía, como es el caso del Banco Central Europeo en opera-



12/2010



AL8886070

ciones de crédito del Eurosistema. -----

12.2 Forma y Fecha de Desembolso. -----

En la Fecha de Desembolso, la Entidad Directora y Suscriptora de los Bonos abonará el precio de emisión (100% del valor nominal) que corresponda por cada Bono suscrito en la cuenta abierta a nombre del Fondo en el Agente Financiero, valor ese mismo día. -----

La Fecha de Desembolso será el 4 de noviembre de 2011. -----

12.3 Forma y plazo de entrega a los suscriptores de los boletines de suscripción. -----

La titularidad de los Bonos se acreditará por la correspondiente anotación en el registro contable de los Bonos, al estar éstos representados por anotaciones en cuenta. -----

12.4 Dirección de la Emisión. -----

Banco Popular actúa como Entidad Directora y Suscriptora de los Bonos. La Entidad Directora y Suscriptora de los Bonos no percibirá comisión al-

guna por las funciones de dirección. -----

13. CALIFICACIÓN DEL RIESGO CREDITICIO DE LOS BONOS. -----

13.1 Entidades calificadoras. -----

La Sociedad Gestora y el Cedente han solicitado a las Agencias de Calificación que otorguen una calificación para los Bonos, de acuerdo con lo establecido en el artículo cinco del Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo. -----

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

El encargo efectuado a las Agencias de Calificación consiste en la valoración de los Bonos y en la calificación de los mismos. -----

En la fecha de registro del Folleto Informativo se dispuso de las siguientes calificaciones provisionales para los Bonos: -----

SERIE	DBRS	Moody's
Serie A1	AAA (sf)	Aaa (sf)
Serie A2(G)	AAA (sf)	Aaa (sf)
Serie B	B high (sf)	Caal (sf)

Las calificaciones AAA (sf) y Aaa (sf) de los Bonos de la Serie A2(G) lo son en origen, antes del otorgamiento del Aval del Estado. -----



12/2010



AL8886069

Los Bonos de la Serie A2(G) contarán con el aval del Estado. -----

Si las Agencias de Calificación no confirmaran antes de la Fecha de Suscripción como finales cualesquiera de las calificaciones provisionales asignadas, esta circunstancia se comunicaría inmediatamente a la CNMV y se haría pública en la forma prevista en la Estipulación 19 posterior. Asimismo, esta circunstancia daría lugar a la resolución de la constitución del Fondo, de la Emisión de los Bonos y del resto de contratos suscritos por el Fondo. En el **ANEXO 7** y **ANEXO 8** de la presente Escritura de Constitución se recoge una copia de la carta de comunicación de las calificaciones provisionales asignadas por parte de Moody's y DBRS, respectivamente. -----

13.3 Compromisos de la Sociedad Gestora. -----

La Sociedad Gestora suministrará a las Agencias de Calificación información periódica sobre la situación del Fondo y el comportamiento de los Dere-

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

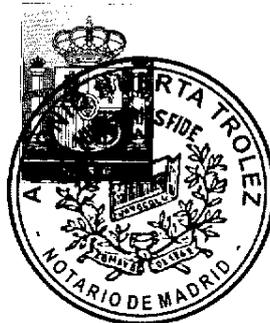
14. ADMISIÓN A COTIZACIÓN DE LOS BONOS. -----

En cumplimiento del artículo Segundo, número 3 del Real Decreto 926/1998, la Sociedad Gestora realizará, con carácter inmediato a la Fecha de Desembolso, la solicitud de admisión de la Emisión en AIAF Mercado de Renta Fija, mercado secundario oficial organizado de valores, creado por la Asociación de Intermediarios de Activos Financieros. La inscripción de la Emisión en el Mercado AIAF deberá estar concluida en el plazo de treinta (30) días 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 valores en AIAF Mercado de Renta Fija según la le-



12/2010



AL8886068

gislación vigente y los requerimientos de su organismo rector, aceptando la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, cumplirlos. -----

En caso de producirse un incumplimiento en el mencionado plazo de la admisión a cotización de los Bonos, la Sociedad Gestora procederá a ponerlo en conocimiento inmediato de los tenedores de los Bonos, así como las causas que hubieren dado lugar a dicho incumplimiento, mediante su publicación en un periódico de difusión nacional. Todo ello sin perjuicio de la eventual responsabilidad contractual de la Sociedad Gestora si el incumplimiento es por causas imputables a la misma. -----

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

15.1 Representación y otorgamiento de escritura pública. -----

Los Bonos estarán representados mediante anotaciones en cuenta, conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 926/1998, y se constituirán como tales

en virtud de su inscripción en el correspondiente registro contable. La presente Escritura de Constitución surtirá los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley del Mercado de Valores, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 9 del artículo quinto de la Ley 19/1992. -----

15.2 Designación de la entidad encargada del registro contable. La entidad encargada de la llevanza del registro contable de los Bonos será la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. ("**IBER-CLEAR**"), con domicilio social en Madrid, Plaza de la Lealtad nº 1, o entidad que la sustituya en el futuro, nombramiento que se realizará en la presente Escritura de Constitución a los efectos del artículo 45 del Real Decreto 116/1992. -----

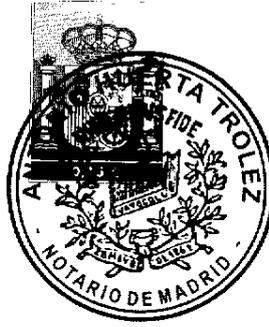
Los titulares de los Bonos serán identificados como tales (por cuenta propia o de terceros) según resulte del registro contable llevado por IBER-CLEAR. -----

15.3 Características de los valores representados mediante anotaciones en cuenta. -----

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 6 del Real Decreto 116/1992, la denominación, núme-



12/2010



AL8886067

ro de unidades, valor nominal y demás característi-
cas y condiciones de la emisión de Bonos que se re-
presenta por medio de anotaciones en cuenta es la
que se hace constar en esta sección de la presente
Escritura de Constitución. -----

Los Bonos emitirán en Euros. -----

15.4 Depósito de copias de la escritura pública

La Sociedad Gestora, en representación y por
cuenta del Fondo y de acuerdo con lo previsto en el
artículo 7 del Real Decreto 116/1992, una vez otor-
gada la presente Escritura de Constitución, de
acuerdo con la normativa que resulte de aplicación,
depositará una copia de la presente Escritura Cons-
titución en la CNMV, y depositará otra copia de la
presente Escritura de Constitución en Iberclear a
los efectos de su incorporación en los registros
previstos en los artículos 7 y 92 de la Ley del
Mercado de Valores. Posteriormente, la Sociedad
Gestora, en representación del Fondo, depositará
una copia de la presente Escritura de Constitución

en AIAF, Mercado de Renta Fija. La Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, deberá tener en todo momento a disposición de los titulares y del público en general copia de la presente Escritura de Constitución, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 8 del Real Decreto 116/1992. -----

16. RÉGIMEN JURÍDICO DE LOS BONOS DERIVADOS DE SU REPRESENTACIÓN POR MEDIO DE ANOTACIONES EN CUENTA. -----

La Emisión de Bonos con cargo al Fondo y su exclusiva representación por medio de anotaciones en cuenta, se realiza al amparo del artículo quinto, apartado 9 de la Ley 19/1992, de lo dispuesto en el Capítulo II del Título Primero de la Ley del Mercado de Valores y del Real Decreto 116/1992 y demás disposiciones que resulten de aplicación. -----

16.1 Práctica de la primera inscripción. -----

De acuerdo con lo establecido en el artículo 11 del Real Decreto 116/1992, los Bonos representados por medio de anotaciones en cuenta se constituirán como tales en virtud de su inscripción en el registro contable que llevará Iberclear. -----

Una vez practicada la referida inscripción, los Bonos quedarán sometidos a las normas previstas en



12/2010



AL8886066

el Capítulo II del Título Primero de la Ley del Mercado de Valores y en el Real Decreto 116/1992. -

16.2 Legitimación registral y certificados de legitimación. -----

De conformidad con el artículo 15 del Real Decreto 116/1992, la persona o entidad que aparezca legitimada en los asientos del registro contable se presumirá titular legítimo y, en consecuencia, podrá exigir de la Sociedad Gestora, que actuará en representación y por cuenta del Fondo, que realice en su favor las prestaciones a que den derecho los Bonos. Asimismo, de conformidad con el artículo 18 del Real Decreto 116/1992, la legitimación para la transmisión y el ejercicio de los derechos derivados de los valores representados mediante anotaciones en cuenta podrá acreditarse mediante la exhibición de certificados de legitimación en el que constarán las menciones legalmente exigidas. -----

Dichos certificados no conferirán más derechos que los relativos a la legitimación. -----

16.3 Restricciones sobre la libre transmisibilidad de los valores. -----

Los Bonos podrán ser libremente transmitidos por cualquier medio admitido en Derecho. La titularidad de cada Bono se transmitirá por transferencia contable. La inscripción de la transmisión en favor del adquirente en el registro contable producirá los mismos efectos que la tradición de los títulos y desde este momento la transmisión será oponible a terceros. En este sentido, el tercero que adquiriera a título oneroso los Bonos representados por anotaciones en cuenta de persona que, según los asientos del registro contable, aparezca legitimada para transmitirlos no estará sujeto a reivindicación, a no ser que en el momento de la adquisición haya obrado de mala fe o con culpa grave de conformidad con el artículo 12 del Real Decreto 116/1992. -----

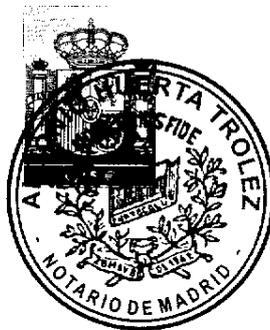
SECCIÓN V: CONTRATOS COMPLEMENTARIOS. -----

17. CONTRATOS FINANCIEROS Y DE SERVICIOS COMPLEMENTARIOS. -----

Con el fin de consolidar la estructura financiera del Fondo, de aumentar la seguridad y regularidad en el pago de los Bonos, de cubrir los desfases temporales entre el calendario de los flujos de



12/2010



AL8886065

principal e Intereses Ordinarios de los Derechos de Crédito y los Bonos, o, en general, transformar las características financieras de los Bonos emitidos, así como complementar la administración del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, procederá en el acto de otorgamiento de la presente Escritura de Constitución, a formalizar los contratos y operaciones que se reseñan en las siguientes Estipulaciones, de conformidad con la normativa aplicable. -----

La Sociedad Gestora podrá prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo y sustituir a cada uno de los prestadores de los servicios al Fondo en virtud de los mismos e, incluso, caso de ser necesario, podrá celebrar contratos adicionales siempre que conforme a las disposiciones legales vigentes en cada momento no concurrieran circunstancias que lo impidieran. En cualquier caso tales actuaciones requerirán la comunicación de la Sociedad Gestora a la CNMV, o su

autorización previa caso de ser necesaria, u organismo administrativo competente, y a las Agencias de Calificación, y que con tales actuaciones no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación. Asimismo, tales actuaciones no requerirán la modificación de la Escritura de Constitución en tanto no diera lugar a la modificación de los Órdenes de Prelación de Pagos. -----

17.1 Agencia Financiera. -----

El servicio financiero de la emisión de Bonos se atenderá a través de Banco Popular. La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará con Banco Popular un contrato de agencia financiera para realizar el servicio financiero de la Emisión de Bonos que se emiten con cargo al Fondo (el "**Contrato de Agencia Financiera**").

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

- En la Fecha de Desembolso, abonar al Fondo, antes de las 11:00 horas (hora CET), mediante ingreso en la Cuenta de Tesorería con valor ese mismo día, el importe total del compromi-



12/2010

AL8886064



so de suscripción de la Emisión de Bonos que, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión, le abone la Entidad Directora y Suscriptora de los Bonos. -----

- En cada una de las Fechas de Pago de los Bonos, efectuar el pago de intereses y de reembolso del principal de los Bonos, una vez deducido, en su caso, el importe total de la retención a cuenta por rendimientos del capital mobiliario que proceda efectuarse de acuerdo con la legislación fiscal aplicable.
- En cada una de las Fecha de Pago, realizar todos aquellos pagos que en concepto de gastos y comisiones le notifique la Sociedad Gestora en relación con el Fondo. -----
- Custodia del Título Múltiple representativo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. -----

El Contrato de Agencia Financiera quedará re-

suelto de pleno derecho si las Agencias de Calificación no confirmaran antes de la Fecha de Suscripción las calificaciones provisionales otorgadas a los mismos ó en el caso en que ocurra, antes de la Fecha de Suscripción, un suceso que no hubiera podido preverse, o que, previsto, fuera inevitable, y que haga imposible el cumplimiento del Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión. -----

El Agente Financiero podrá subcontratar o delegar en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad, las funciones que se regulan en el Contrato de Agencia Financiera, siempre que (i) sea legalmente posible, (ii) medie el consentimiento previo por escrito de la Sociedad Gestora (en nombre del Fondo), (iii) no suponga una revisión a la baja de las calificaciones otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación, y (iv) el subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier clase de acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo. En los mismos términos, el Agente Financiero podrá extinguir dichos subcontratos o delegaciones. -----

En cualquier caso, dicha subcontratación o delegación no podrá suponer ningún coste o gasto adi-



12/2010

AL8886063



cional para el Fondo ni para la Sociedad Gestora quienes no asumirán responsabilidad adicional alguna en virtud de dicho subcontrato o delegación. ---

La subcontratación o delegación no podrá perjudicar, en modo alguno, la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación y deberá comunicarse a la CNMV (y contar, en caso de ser legalmente necesario, con su autorización previa). --

La Sociedad Gestora está facultada para sustituir al Agente Financiero (en todas o alguna de sus funciones reguladas en el Contrato de Agencia Financiera siempre que ello esté permitido por la legislación vigente y se obtenga, en caso de ser necesario, la autorización de las autoridades competentes). La causa que motive la sustitución deberá ser grave y poder suponer un perjuicio para los intereses de los titulares de los Bonos y para las calificaciones otorgadas a los mismos. La sustitución se comunicará a la CNMV y a las Agencias de Calificación. -----

Se detallan a continuación los criterios de las Agencias de Calificación: -----

Criterios de sustitución del Agente Financiero según DBRS: -----

En el supuesto de que la Calificación de DBRS para el Agente Financiero fuera rebajada a una calificación inferior a A a largo plazo, o le fuera retirada su calificación, la Sociedad Gestora deberá poner en práctica, por cuenta del Fondo, en un plazo máximo de treinta (30) días naturales, a contar desde el momento que tenga lugar tal situación y previa comunicación a las Agencias de Calificación, alguna de las opciones necesarias dentro de las descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados de las funciones contenidas en el Contrato de Agencia Financiera y no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por DBRS: -----

- a) Obtener garantías o compromisos similares de una entidad o entidades de crédito con Calificación de DBRS no inferior a A a largo plazo, que garanticen los compromisos asumidos por el Agente Financiero. -----



12/2010



AL8886062

b) Sustituir al Agente Financiero por una entidad con Calificación de DBRS no inferior a A a largo plazo, para que asuma, en las mismas condiciones, las funciones de la entidad afectada establecidas en el contrato. -----

Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por la realización y formalización de las anteriores opciones serán a cargo del Agente Financiero sustituido. -----

A estos efectos el Agente Financiero asumirá el compromiso irrevocable de comunicar a la Sociedad Gestora, en el momento en que se produzcan, a lo largo de la vida de la emisión de Bonos, cualquier modificación o retirada de su calificación otorgada por las Agencias de Calificación. -----

Criterios de sustitución del Agente Financiero según Moody's: -----

En el supuesto de que la calificación crediticia de la deuda a corto plazo del Agente Financiero fuera rebajada a un nivel inferior a P-1, según la

escala de Moody's, la Sociedad Gestora deberá poner en práctica, por cuenta del Fondo, dentro de los treinta (30) Días Hábiles siguientes a tal rebaja y previa comunicación a las Agencias de Calificación, la opción necesaria dentro de las descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados de las funciones contenidas en el Contrato de Agencia Financiera y no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación: -----

- (i) Obtener garantías o compromisos irrevocables, incondicionales y de obligado cumplimiento a primer requerimiento del Fondo similares de una entidad o entidades de crédito con calificación crediticia a corto plazo no inferior a P-1, según la escala de Moody's, que garanticen los compromisos asumidos por el Agente Financiero; -----
- (ii) Sustituir al Agente Financiero por una entidad con calificación a corto plazo no inferior a P-1 otorgada por Moody's para que asuma, en las mismas condiciones, las funciones de la entidad afectada establecidas



12/2010



AL8886061

en su contrato.-----

El Agente Financiero podrá dar por terminado el Contrato de Agencia Financiera previa notificación a la Sociedad Gestora con una antelación mínima de dos (2) meses, de acuerdo con los términos establecidos en el Contrato de Agencia Financiera, y siempre que (i) otra entidad de características financieras similares a Banco Popular, y con una calificación crediticia a corto plazo al menos igual a P-1 según la escala de Moody's y de A a largo plazo según la escala de DBRS (sin que dicha calificación esté "Under Review (Negative)") aceptada por la Sociedad Gestora, sustituya a éste en las funciones asumidas en virtud del contrato de Agencia Financiera, (ii) se comunique a la CNMV y a las Agencias de Calificación y (iii) no se perjudiquen las calificaciones otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación. Adicionalmente, la terminación no podrá producirse, salvo autorización de la Sociedad Gestora, hasta el día 20 del mes siguiente al mes

de la Fecha de Pago siguiente a la notificación de terminación. En caso de sustitución motivada por la renuncia del sustituido, todos los costes derivados del proceso de sustitución serán soportados por este último. Los costes administrativos y de gestión derivados del proceso de sustitución del Agente Financiero como consecuencia de la decisión adoptada por la Sociedad Gestora de acuerdo con lo establecido en el Contrato de Agencia Financiera, serán por cuenta del Agente Financiero sustituido. -----

Como contraprestación por todos los servicios prestados al amparo del Contrato de Agencia Financiera, el Agente Financiero recibirá de la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, una comisión periódica anual por importe de quince mil (15.000) euros, pagadera en cada Fecha de Pago, salvo en la primera Fecha de Pago, en la que la comisión anual se ajustará en función del número de días del primer Periodo de Devengo de Intereses. -----

17.2 Aval del Estado. -----

Mediante Orden Ministerial que se firmará en la presente fecha, el Ministerio de Economía y Hacienda otorgará un Aval (en adelante, el "**Aval**" o el "**Aval del Estado**", que se adjunta como ANEXO 10 a



12/2010



AL8886060

la presente escritura de constitución) al Fondo por un importe de quinientos millones de euros (500.000.000,00 €), de acuerdo con lo establecido a continuación. -----

El Aval garantizará con renuncia al beneficio de excusión, establecido en el artículo 1.830 del Código Civil, el pago de principal e intereses de los Bonos de la Serie A2 (G) que tengan como causa el impago de los Derechos de Crédito, condicionando su efectividad a: (i) que se otorgue la Escritura de Constitución del Fondo durante el año 2011, (ii) que se registre el Folleto del Fondo en la Comisión Nacional del Mercado de Valores, (iii) la confirmación como finales por la Agencia de Calificación, antes de la Fecha de Suscripción, de las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series, (iv) que no se produzca la resolución del Contrato de Dirección y Suscripción de la emisión; (v) que se pague a la Dirección General del Tesoro y Política Financiera la comisión pre-

vista en la Orden Ministerial por la que se otorga el Aval y (vi) la remisión de la documentación mencionada en el párrafo siguiente a la Dirección General del Tesoro y Política Financiera. -----

La Sociedad Gestora deberá remitir a la Dirección General del Tesoro y Política Financiera: (i) un ejemplar del Folleto Informativo registrado en la CNMV, (ii) una copia autorizada de la Escritura de Constitución del Fondo, (iii) una certificación del Cedente manifestando que los Préstamos reúnen las condiciones del Convenio Marco de colaboración anexo a la ORDEN PRE/627/2011, de 22 de marzo, por la que se establecen los requisitos a los que deberán ajustarse los Convenios de Promoción de Fondos de Titulización de Activos para favorecer la financiación empresarial y que (a) los Derechos de Crédito han sido seleccionados a partir de una cartera de derechos de crédito derivados de operaciones de financiación (préstamos) concedidas por el Cedente a empresas no financieras con domicilio en España, de las que al menos el 80% son préstamos otorgados a pequeñas y medianas empresas de acuerdo con la definición de la Comisión Europea (Recomendación de 6 de mayo de 2003) y (b) que de acuerdo con el ni-



12/2010



AL8886059

vel de división de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas de 2009 (CNAE), el Fondo no agrupa Derechos de Crédito concedidos a empresas no financieras españolas que pertenezcan a un mismo sector si la suma de sus respectivos saldos nominal pendiente supera el 25% del activo cedido al Fondo, (iv) una copia de las cartas de las Agencias de Calificación reconocidas por la CNMV por la que comuniquen las calificaciones definitivas otorgadas a cada una de las Series de Bonos, (v) una comunicación indicando el código de identificación fiscal asignado al Fondo y (vi) una copia autorizada del acta notarial del desembolso de la suscripción de los Bonos otorgada por la Sociedad Gestora. -----

El Aval podrá ser objeto de ejecución parcial, sin límite en cuanto al número de ejecuciones. ----

El Aval se ejecutará en los siguientes supuestos por los importes que se determinan en cada uno de ellos: -----

1. En cualquier Fecha de Pago o en la Fecha Fi-

nal o en la fecha en la que se produzca la Liquidación Anticipada del Fondo, en la que los Recursos Disponibles, no fueran suficientes para abonar los intereses exigibles de la Serie A2(G) avalada, una vez realizados los pagos con orden de prelación anterior conforme a la aplicación del Orden de Prelación de Pagos u Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. -----

En este supuesto, la ejecución del Aval se efectuará en un importe igual a la diferencia entre el importe de los intereses exigibles de los Bonos de la Serie A2(G) y el importe aplicado a su pago, según corresponda, de los Recursos Disponibles en la Fecha de Pago correspondiente o en la Fecha de Liquidación del Fondo. -----

Las cantidades que reciba el Fondo por la ejecución del Aval para atender el pago de los intereses exigibles de la Serie A2 (G) avalada, se destinarán al pago de dichos intereses sin sujeción al Orden de Prelación de Pagos u Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo. -----



12/2010

AL8886058



2. En cualquier Fecha de Pago que no sea la Fecha Final o la Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo, en la que la Cantidad Disponible de Amortización no fuera suficiente para proceder a la amortización de la Serie A2 (G) avalada en el importe que correspondiera conforme a las reglas de distribución de la Cantidad Disponible de Amortización entre cada Clase o Serie por producirse un Déficit de Principal.-----

En este supuesto, la ejecución del Aval se efectuará en un importe igual a la diferencia entre el importe que correspondiera amortizar del principal de los Bonos de la Serie A2(G) de no producirse el Déficit de Principal y el importe de la Cantidad Disponible de Amortización efectivamente aplicada a su amortización en la Fecha de Pago correspondiente.-----

Las cantidades que reciba el Fondo por la

ejecución del Aval para atender el pago del importe que correspondiera amortizar de los Bonos de la Serie A2 (G) avalada, se destinarán al pago de dicha amortización sin sujeción al Orden de Prelación de Pagos. -----

3. En la Fecha Final o la Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo, en la que los Recursos Disponibles no fueran suficientes para proceder a la amortización de la Serie A2 (G) avalada en su totalidad. -----

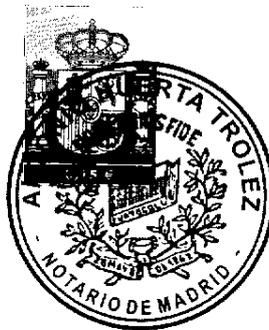
En este supuesto, la ejecución del Aval se efectuará en un importe igual a la diferencia entre el Saldo Nominal Pendiente de la Serie A2 (G) y el importe efectivamente aplicado de los Recursos Disponibles a su amortización en la fecha correspondiente. --

Las cantidades que reciba el Fondo por la ejecución del Aval para atender el pago del importe que correspondiera amortizar de los Bonos de la Serie A2 (G) avalada, se destinarán al pago de dicha amortización sin sujeción al Orden de Prelación de Pagos u Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. --

Cada ejecución del Aval se llevará a cabo me-



12/2010



AL8886057

diante requerimiento escrito de la Sociedad Gestora a la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, en el que declare la concurrencia de las situaciones descritas de insuficiencia de Recursos Disponibles o de Cantidad Disponible de Amortización conforme a lo previsto en los párrafos anteriores, indicando los importes reclamados, en su caso, por cada uno de tales conceptos. -----

El desembolso, en su caso de las cantidades requeridas en virtud del Aval, será realizado por la Dirección General del Tesoro y Política Financiera en el plazo máximo de noventa (90) días contados desde el día siguiente a la fecha de recepción del requerimiento escrito de la Sociedad Gestora, mediante su abono en la Cuenta de Tesorería. -----

La prestación y el otorgamiento del Aval devengarán una comisión única a favor del Estado de dos millones de euros (2.000.000,00 €), correspondiente al resultado de aplicar el 0,40% al valor nominal de los valores de renta fija avalados. -----

Según lo previsto en el artículo 5 de la ORDEN PRE/627/2011, de 22 de marzo, por la que se establecen los requisitos a los que deberán ajustarse los Convenios de Promoción de Fondos de Titulización de Activos para favorecer la financiación empresarial, la comisión se liquidará por la Dirección General del Tesoro y Política Financiera una vez constituido el Fondo, y deberá satisfacerse en el plazo de 15 días contados a partir del siguiente al de la notificación de su liquidación a la Sociedad Gestora del Fondo de Titulización de Activos, quedando condicionada la efectividad del aval a su pago. -----

En virtud de la Resolución de 23 de junio de 2005, de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, la Sociedad Gestora deberá comunicar en cada Fecha de Pago a la Dirección General del Tesoro y Política Financiera (i) el Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito, así como las tasas de amortización anticipada en términos anualizados del último mes, trimestre y año, (ii) datos de morosidad de la cartera desde la constitución del Fondo, (iii) el Saldo Nominal Pendiente de los Bonos de cada Serie y (iv) el saldo del Fondo de



12/2010



AL8886056

Reserva, especificando su importe inicial, importe mínimo requerido y saldo existente tras la Fecha de Pago. -----

La Sociedad Gestora deberá comunicar a la Dirección General del Tesoro y Política Financiera en cada Fecha de Pago de los Bonos de la Serie A2(G), el Saldo Nominal Pendiente de los Bonos A2(G) y al final de cada ejercicio, además, una estimación de la carga financiera de los Bonos A2(G) para el ejercicio siguiente. -----

Las cantidades que se abonen por el Estado en virtud del Aval constituirán una obligación del Fondo a favor del Estado, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos establecido en la Estipulación 20.3 de la presente Escritura de Constitución del Fondo o, llegado el caso, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos específico para la Fecha de Liquidación del Fondo establecido en la Estipulación 20.5 de la presente Escritura. -----

El reintegro de los importes dispuestos con

cargo al Aval, tanto si hubieran sido dispuestos para el pago de intereses como para el reembolso del principal de los Bonos de la Serie A2 (G), se realizará en cada una de las siguientes Fechas de Pago hasta su reembolso total, y se hará con cargo a los Recursos Disponibles conforme al Orden de Prelación de Pagos del Fondo y al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. -----

En caso de que conforme a las reglas anteriores, en una Fecha de Pago, el Fondo, además de reintegrar el importe dispuesto con cargo al Aval del Estado, deba solicitar un nuevo importe para pagar intereses y/o principal de los Bonos de la Serie A2 (G), se calculará y aplicará el importe neto que deba solicitarse o, en su caso, reintegrarse al Estado. -----

El Aval se cancelará en la fecha en que se amorticen íntegramente los Bonos de la Serie A2 (G) y en todo caso vencerá en la Fecha Final del Fondo.

Los Bonos de la Serie A2 (G) avalada contarán con una calificación provisional de Aaa (sf) por parte de Moody's y con una calificación provisional de AAA (sf) por parte de DBRS en la Fecha de Constitución. Dicha calificación ha sido concedida por



12/2010



AL8886055

las agencias de calificación sin tener en consideración en sus análisis el otorgamiento del Aval del Estado. -----

17.3 Préstamo Subordinado GI. -----

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con el Cedente un contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil por un importe total de dos millones setecientos mil euros (2.700.000,00 €) (el "Contrato de Préstamo Subordinado GI"), que se destinará por la Sociedad Gestora al pago de los gastos iniciales correspondientes a la constitución del Fondo sin perjuicio de que en el caso de que exista algún sobrante para esta finalidad, el Fondo pueda utilizarlo como Recursos Disponibles. -----

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

La remuneración del Préstamo Subordinado GI se

realizará sobre la base de un tipo de interés variable igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos vigente en cada momento más un margen del 0,50%, pagadero en cada Fecha de Pago a partir de la primera inclusive, y las restantes en las siguientes Fechas de Pago, todo ello con sujeción a los Órdenes de Prelación de Pagos.

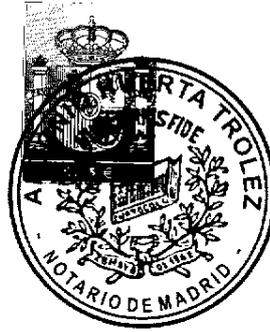
La amortización se efectuará en sesenta (60) cuotas consecutivas e iguales, la primera de las cuales tendrá lugar en la primera Fecha de Pago.

El vencimiento del Préstamo Subordinado GI tendrá lugar en la primera fecha entre la Fecha de Pago en que se produzca su amortización total, la Fecha Final o en la Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo. -----

La amortización y el pago de intereses del Préstamo Subordinado GI se efectuará de acuerdo con los Órdenes de Prelación de Pagos, en la medida en que en cada Fecha de Pago existan recursos suficientes para ello. Todas las cantidades que, en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores, no hubieran sido entregadas a los prestamistas se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Recursos Disponibles permitan dicho pago de



12/2010



AL8886054

acuerdo con los Órdenes de Prelación de Pagos establecidos en la Estipulación 20. -----

Las cantidades debidas y no pagadas de este préstamo no devengarán intereses de demora a favor del prestamista. -----

17.4 Contrato de Préstamo Subordinado FR. -----

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con el Cedente un contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil por un importe total de **DOSCIENTOS CUATRO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (204.750.000 €)** (el "Contrato de Préstamo Subordinado FR"), destinado por la Sociedad Gestora a la dotación inicial del Fondo de Reserva. -----

La entrega del principal inicial del Préstamo Subordinado FR se realizará en la Fecha de Desembolso mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería. -----

La remuneración del Préstamo Subordinado FR se realizará sobre la base de un tipo de interés va-

riable igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos vigente en cada momento más un margen del 0,50%. El pago de dichos intereses estará sujeto a los Órdenes de Prelación de Pagos descritos en la Estipulación 20. -----

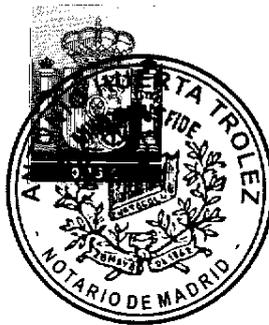
La amortización del Préstamo Subordinado FR se realizará en cada Fecha de Pago por un importe igual a los recursos disponibles, una vez atendidos todos los conceptos de acuerdo con los Órdenes de Prelación de Pagos previstos en la Estipulación 20.

La amortización y el pago de intereses del Préstamo Subordinado FR se efectuará de acuerdo con los Órdenes de Prelación de Pagos, en la medida en que en la Fecha de Pago que corresponda existan recursos suficientes para ello. Todas las cantidades que, en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores, no hubieran sido entregadas a los prestamistas se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Fondos Disponibles permitan dicho pago de acuerdo con los Órdenes de Prelación de Pagos establecido la Estipulación 20. -----

Las cantidades debidas al prestamista y no entregadas en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores no devengarán intereses de demora a fa-



12/2010



AL8886053

vor de éste. -----

17.5 Contrato de Préstamo Subordinado DI. -----

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con el Cedente un contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil por un importe total de tres millones doscientos mil euros (3.200.000,00 €) (en adelante, el "Préstamo Subordinado DI"). -----

La entrega del importe del Préstamo Subordinado DI se realizará el Día Hábil inmediato anterior a la primera Fecha de Pago, mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería abierta en el Agente Financiero. El importe del Préstamo Subordinado DI se destinará por la Sociedad Gestora para cubrir el desfase que se produce en la primera Fecha de Pago entre los intereses devengados y los cobrados de los Préstamos. Para la primera Fecha de Pago, la Sociedad Gestora determinará el importe efectivo del citado desfase, disponiendo de este préstamo en el importe del citado desfase. -----

La remuneración del Préstamo Subordinado DI se realizará sobre la base de un tipo de interés variable, igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos vigente en cada momento más un margen del 0,50%, pagadero en cada Fecha de Pago a partir de la segunda inclusive, y las restantes en las siguientes Fechas de Pago, todo ello con sujeción al Orden de Prelación de Pagos. -----

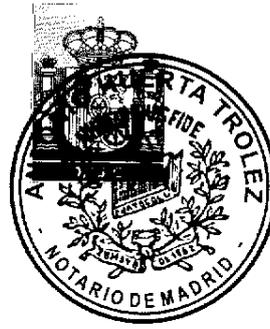
La amortización se efectuará en cada Fecha de Pago, por una cantidad igual a la efectiva reducción del citado desfase entre el devengo y el cobro de intereses de los Préstamos, todo ello con sujeción al Orden de Prelación de Pagos. -----

El vencimiento del Préstamo Subordinado DI tendrá lugar en la primera fecha entre la Fecha de Pago en que se produzca su amortización total, la Fecha Final o en la Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo. -----

La amortización y el pago de intereses del Préstamo Subordinado DI se efectuarán de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, en la medida en que en cada Fecha de Pago existan recursos suficientes para ello. Todas las cantidades que, en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores,



12/2010



AL8886052

no hubieran sido entregadas al Cedente se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Recursos Disponibles permitan dicho pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos establecido en la Estipulación 20.3 de la presente Escritura de Constitución del Fondo o, llegado el caso, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos específico para la Fecha de Liquidación del Fondo establecido en la Estipulación 20.5 de la presente Escritura. -----

Las cantidades debidas y no pagadas al prestamista en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores no devengarán intereses de demora a favor de éste. -----

17.6 Cuenta de Tesorería. -----

El Fondo abrirá y mantendrá en el Agente Financiero (a estos efectos, como Proveedor de la Cuenta de Tesorería), de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Agencia Financiera, de una cuenta bancaria a nombre del Fondo (la "Cuenta de Tesorería")

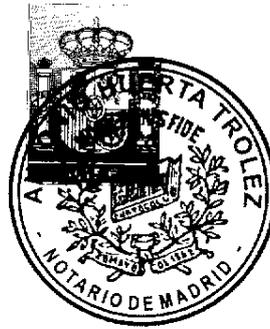
a través de la cual se realizarán todos los ingresos que deba recibir el Fondo. -----

Sin perjuicio de otros conceptos que en su momento se depositarían en la Cuenta de Tesorería, en esta cuenta se ingresarán: -----

- (i) Los ingresos obtenidos de los Derechos de Crédito en concepto de pagos de principal e Intereses Ordinarios de los Derechos de Crédito. -----
- (ii) Los rendimientos de los saldos de la propia Cuenta de Tesorería. -----
- (iii) En su caso, otros ingresos procedentes de los Deudores por conceptos distintos al pago de principal e Intereses Ordinarios de los Derechos de Crédito que correspondan al Fondo. Dentro de estos conceptos se incluirán los intereses de demora cobrados de los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito. -----
- (iv) El importe correspondiente al Fondo de Reserva. -----
- (v) El producto de la liquidación, en su caso, y cuando corresponda, de los activos del Fondo. -----



12/2010



AL8886051

(vi) Los importes dispuestos con cargo al Aval del Estado.-----

A través de la Cuenta de Tesorería se realizarán todos los pagos del Fondo, siguiendo las instrucciones de la Sociedad Gestora. -----

La Cuenta de Tesorería no podrá tener saldo negativo en contra del Fondo y los saldos de la Cuenta de Tesorería se mantendrán en efectivo. -----

La Cuenta de Tesorería remunerará los saldos depositados en la misma a un tipo de interés variable con periodos de interés mensuales. Se definen los "**Períodos de Interés de la Cuenta de Tesorería**" como el mes natural. Por excepción, el primer Período de Interés de la Cuenta de Tesorería comenzará en la Fecha de Constitución y finalizará el último día del mes de la Fecha de Constitución. Los intereses devengados se liquidarán y abonarán en la propia Cuenta de Tesorería el último día de cada uno de dichos periodos, y si éste no fuera Día Hábil, el primer Día Hábil inmediato siguiente. ---

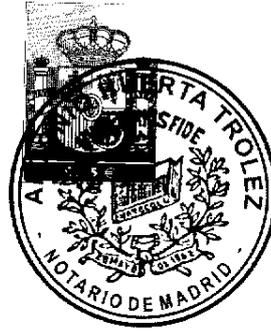
Las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería devengarán diariamente, desde su ingreso, intereses variables en cada periodo a favor del Fondo igual al EURIBOR a 1 mes calculado conforme al Contrato de Agencia Financiera. -----

Criterios de sustitución del Agente Financiero como Proveedor de la Cuenta de Tesorería según Moody's y DBRS. -----

En el supuesto de que la deuda a corto plazo del Agente Financiero como Proveedor de la Cuenta de Tesorería experimentara, en cualquier momento de la vida de los Bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de P-1 según la escala de calificación de Moody's o la Calificación de DBRS fuese inferior a A, a largo plazo (sin que dicha calificación esté "Under Review (Negative)"), o le fuera retirada su calificación, la Sociedad Gestora deberá llevar a cabo, previa consulta a Moodys o DBRS según corresponda, en un plazo máximo de treinta (30) días naturales a contar desde el momento que tenga lugar tal situación, alguna de las opciones descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos relativos a la Cuenta de Tesorería de-



12/2010



AL8886050

rivados del Contrato de Agencia Financiera y siempre que no se perjudique la calificación de los bonos emitidos por el Fondo: -----

- a) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo de P-1 según la escala de calificación de Moody's, o de una de una entidad con Calificación de DBRS igual o superior a A, a largo plazo (sin que dicha calificación esté "Under Review (Negative)"), según corresponda, y sin que por ello se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación, un aval incondicional e irrevocable a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por el Proveedor 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 la calificación P-1 de Moodys, o de la Calificación de DBRS de A, a largo plazo por parte del Proveedor de la Cuenta de Tesorería. -----

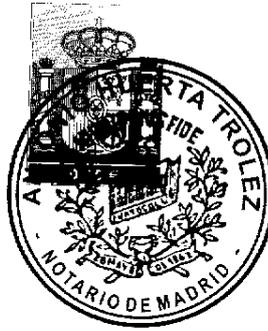
b) Trasladar la Cuenta de Tesorería del Fondo a una entidad cuya deuda a corto plazo posea una calificación mínima P-1, según la escala de calificación de Moody's y a una entidad con Calificación de DBRS igual o superior a A a largo plazo (sin que dicha calificación esté "Under Review (Negative)") según corresponda y contratar la máxima rentabilidad posible para sus saldos, que podrá ser diferente a la contratada con Banco Popular. ---

En el caso de que la deuda a corto plazo del Agente Financiero como Proveedor de la Cuenta de Tesorería alcanzara nuevamente la calificación P-1 según la escala de Moody's y que la Calificación de DBRS para el Agente Financiero alcanzara nuevamente la calificación A a largo plazo (sin que dicha calificación esté "Under Review (Negative)",) y si se hubiera producido la situación b), la Sociedad Gestora con posterioridad trasladará los saldos de nuevo al Proveedor de la Cuenta de Tesorería bajo



12/2010

MADRID



AL8886049

el Contrato de Agencia Financiera. En el caso de haberse optado por la opción a), no será necesario trasladar de nuevo los saldos de nuevo al Proveedor de la Cuenta de Tesorería bajo el Contrato de Agencia Financiera. -----

A estos efectos el Proveedor de la Cuenta de Tesorería asumirá el compromiso irrevocable de comunicar a la Sociedad Gestora, en el momento en que se produzcan, a lo largo de la vida de la emisión de Bonos, cualquier modificación o retirada de su calificación otorgada por las Agencias de Calificación. -----

Todos los costes en que se incurran por el cumplimiento de las anteriores obligaciones serán por cuenta del Proveedor de la Cuenta de Tesorería. ---

En el supuesto de que el Cedente obtuviera la calificación requerida descrita en los párrafos anteriores, la Sociedad Gestora podrá proceder al traspaso a Banco Popular de las funciones de Agente Financiero y de Proveedor de la Cuenta de Tesorería

en condiciones similares a las establecidas en el Contrato de Agencia Financiera. -----

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

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

En caso de demora en los pagos a que vengan obligados los Deudores de los Derechos de Crédito, el Cedente, como administrador de los mismos, adoptará al efecto las medidas que tomaría en el caso de que siguiera manteniendo la titularidad del préstamo del que se deriva el Derecho de Crédito en esa situación, siempre que el ejercicio de dichas facultades discrecionales no afecte a la gestión del Fondo, ni a la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación. -----



12/2010



AL8886048

Se define como "Período de Cobro" cada uno de los meses naturales desde la Fecha de Constitución hasta la extinción del Fondo. Como excepción, el primer período de Cobro se iniciará en la Fecha de Constitución y terminará el 30 de noviembre de 2011. Los abonos por el Cedente como administrador de los Derechos de Crédito se efectuarán todos los Días Hábiles de cada Período de Cobro en la Cuenta de Tesorería y el importe abonado corresponderá a los importes abonados por los Deudores de los Derechos de Crédito en el Día Hábil inmediatamente anterior. -----

No obstante lo anterior, la Sociedad Gestora, en caso de que considerase que ello es necesario para una mejor defensa de los intereses de los titulares de los Bonos y siempre que concurra algún supuesto de sustitución forzosa del Cedente como administrador de cobro de los Derechos de Crédito, instruirá a este para que notifique a cada uno de los Deudores para que abonen directamente en la

Cuenta de Tesorería o en la cuenta que la Sociedad Gestora designe (y cuya contrapartida deberá poseer una calificación a corto plazo en la escala de Moody's de, al menos, P-1 y una Calificación de DBRS no inferior a A a largo plazo, las cantidades recaudadas por los Derechos de Crédito. -----

17.7.1 Control de las cantidades ingresadas provenientes de Derechos de Crédito. -----

Dentro de los cinco primeros Días Hábiles de cada mes, el Cedente procederá a entregar al Fondo, como información respecto de los Derechos de Crédito que administre, un informe detallado que contenga: -----

- El principal pendiente de pago de cada uno de los Derechos de Crédito, diferenciando entre importe vencido y no vencido. -----
- Las cantidades recibidas durante el Período de Cobro anterior en concepto de principal programado correspondientes a cada Derecho de Crédito, incluidas recuperaciones de impagos anteriores. -----
- Las cantidades recibidas durante el Período de Cobro anterior en concepto de principal amortizado anticipadamente correspondientes



12/2010

AL8886047



- a cada Derecho de Crédito, indicando la fecha valor en que se hayan producido los pagos anticipados.-----
- Las cantidades recibidas durante el Período de Cobro anterior en concepto de Intereses Ordinarios correspondientes a cada Derecho de Crédito (incluidas recuperaciones de impagos anteriores).-----
 - Cuota vigente y fecha del próximo pago de cada Derecho de Crédito.-----
 - Tipo de interés vigente de cada Derecho de Crédito y su fecha de inicio de vigencia, en su caso.-----
 - Diferencial sobre el tipo de interés vigente, en su caso.-----
 - Vida residual (en meses) de cada Derecho de Crédito.-----
 - Relación de los Derechos de Crédito que hayan sido declarados Derechos de Crédito Fallidos durante el Período de Cobro anterior.-----

- Importe por cada Derecho de Crédito del impago de principal acumulado, vencido y no cobrado. -----
- Importe por cada Derecho de Crédito del impago de interés acumulado (vencido y no cobrado). -----
- Número de cuotas impagadas por cada Derecho de Crédito. -----
- Importe de los intereses de demora cobrados de cada Derecho de Crédito. -----
- Información sobre las novaciones de las condiciones de los Préstamos, en especial aquellas que se refieran a préstamos en impago y las que impliquen el establecimiento de periodos de carencia. -----

Adicionalmente, el Cedente se compromete a facilitar cuanta otra información relativa a los Derechos de Crédito le requiera la Sociedad Gestora, necesarios para el cumplimiento de sus funciones. -

Se define la Fecha de Ajuste de Cobros como el 20 de cada mes o Día Hábil inmediato anterior. En dicha Fecha, la Sociedad Gestora procederá a ajustar con el Cedente las cantidades efectivamente ingresadas en la Cuenta de Tesorería, en el Periodo



12/2010



AL8886046

de Cobro correspondiente al mes natural inmediato anterior a dicha fecha, con las que correctamente deberían haber sido ingresadas de acuerdo con cada uno de los contratos correspondientes a los Derechos de Crédito. -----

En el supuesto de que existieran discrepancias entre el Cedente y la Sociedad Gestora en cuanto al importe del ajuste en la Fecha de Ajuste de Cobros, ambas partes tratarán de solucionar dichas discrepancias, sin perjuicio de que, en el supuesto de no obtenerse ningún acuerdo al respecto antes de la Fecha de Ajuste de Cobros, se efectuará por el Cedente la entrega provisional al Fondo de la cantidad que establezca la Sociedad Gestora, suficientemente acreditada al Cedente, sin perjuicio de acordar posteriormente ajustes en dicha cantidad. -----

17.8 Fondo de Reserva. -----

Como mecanismo de mejora crediticia ante posibles pérdidas debidas a los Derechos de Crédito impagados y con la finalidad de permitir los pagos

a realizar por el Fondo de acuerdo con los Órdenes de Prelación de Pagos, el Fondo contará con un Fondo de Reserva. -----

El Fondo de Reserva se aplicará, en cada Fecha de Pago, en una cantidad igual a la Disposición del Fondo de Reserva, al cumplimiento de las obligaciones de pago contenidas en el Orden de Prelación de Pagos o, en su caso, el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, establecidos la Estipulación 20 de la presente Escritura de Constitución. -----

El Fondo de Reserva inicial se constituirá en la Fecha de Desembolso, con cargo a los fondos provenientes del Préstamo Subordinado FR, esto es, por un importe igual a **DOSCIENTOS CUATRO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (204.750.000 €)** (el "Nivel Inicial del Fondo de Reserva"). Para cada Fecha de Pago, que sea distinta de la Fecha de Liquidación del Fondo, la Sociedad Gestora calculará el "Nivel del Fondo de Reserva" como el máximo entre (i) cero (0) y (ii) la diferencia entre el Nivel Inicial del Fondo de Reserva menos el importe acumulado de todas las Disposiciones del Fondo de Reserva en Fechas de Pago anteriores más el importe acumulado de todas las cantidades aplicadas en to-



12/2010



AL8886045

das las Fechas de Pago anteriores al punto (v) de la Estipulación 20.1 de la presente Escritura de Constitución. -----

La "Disposición del Fondo de Reserva" consistirá en un importe equivalente al menor de los siguientes conceptos: -----

- (i) el Nivel del Fondo de Reserva; y -----
- (ii) la diferencia positiva entre (a) los importes relacionados en los puntos (i) a (iii) del orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.6.3.; y (b) los conceptos (i), (ii), (iii) y (vi) del apartado 3.4.6.1. del Módulo Adicional; y si esta diferencia fuese negativa, cero.-----

De conformidad con lo anterior, el Fondo de Reserva está diseñado para cubrir posibles deficiencias de fondos para el pago de intereses de los Bonos de las Series A1 y A2 (G) en una determinada Fecha de Pago, no siendo esta ni la última Fecha de Pago ni en la que tuviera lugar la Liquidación An-

icipada del Fondo. -----

En la última Fecha de Pago o, en su defecto, la fecha en que tuviera lugar la Liquidación Anticipada del Fondo, el Fondo de Reserva está diseñado para utilizarse para el pago de principal e intereses de los Bonos de las Series A1, A2 (G) y B. En esta última Fecha de Pago la Disposición del Fondo de Reserva será igual al Nivel del Fondo de Reserva. -

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

SECCIÓN VI: GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL FONDO.

NOTIFICACIONES. -----

18. GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL FONDO. -----

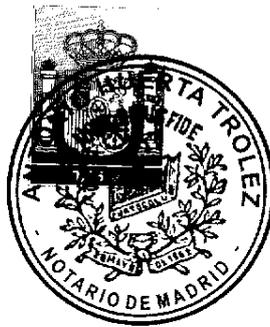
18.1 Obligaciones y actuaciones de la Sociedad Gestora para la administración del Fondo. -----

Los principios, 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 la presente Escritura de Constitución, las que se enumeran en la presente Estipulación. -----

A la Sociedad Gestora, en calidad de gestora de



12/2010



AL8886044

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

Los titulares de los Bonos no tendrán acción contra la Sociedad Gestora sino por incumplimiento de sus funciones o inobservancia de lo dispuesto en la presente Escritura de Constitución, en el Folleto Informativo y en la normativa vigente. -----

En concreto, a la Sociedad Gestora, le corresponden, con carácter meramente enunciativo, y sin perjuicio de otras funciones, las siguientes: -----

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

(ii) Llevar la contabilidad del Fondo, con la

debida separación de la propia 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. -----

(iii) Comprobar que el importe de los ingresos que efectivamente reciba el Fondo se corresponda con los ingresos que debió haber recibido el Fondo, de acuerdo con lo previsto en los distintos contratos de los que se deriven dichos ingresos, tanto los que se deriven de los préstamos, de la Cuenta de Tesorería o de cualquier otra abierta a nombre del Fondo. En el supuesto de que sea necesario, deberá ejercitar las acciones judiciales o extrajudiciales que sean necesarias o convenientes para la protección de los derechos del Fondo y de los titulares de los Bonos. -----

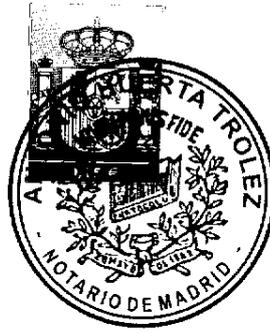
(iv) Ejercer los derechos inherentes a la titularidad de los Derechos de Crédito adquiridos por el Fondo. -----

(v) Aplicar los ingresos del Fondo al pago de las obligaciones del Fondo, de acuerdo con



12/2010

AL8886043



lo previsto en la presente Escritura de Constitución y en el Folleto Informativo.---

(vi) Prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo para permitir la operativa del Fondo en los términos previstos en la presente Escritura de Constitución y en el Folleto Informativo, y en la normativa vigente en cada momento.-----

(vii) Sustituir a cada uno de los prestadores de servicios al Fondo, en los términos previstos en la presente Escritura de Constitución del Fondo y en el Folleto Informativo, siempre que ello esté permitido por la legislación vigente en cada momento, se obtenga la autorización de las autoridades competentes, en caso de ser necesario, se notifique a las Agencias de Calificación y no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación. En particular, en caso de incumplimiento por

el Cedente de alguna de sus obligaciones como administrador de los Derechos de Crédito, la Sociedad Gestora tomará las medidas necesarias para obtener una adecuada administración de los Derechos de Crédito. -----

(viii) Cursar las instrucciones oportunas en relación con la Cuenta de Tesorería. -----

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

(x) Determinar y efectuar los pagos en concepto de principal e intereses del Préstamo Subordinado DI, del Préstamo Subordinado GI y del Préstamo Subordinado FR. -----

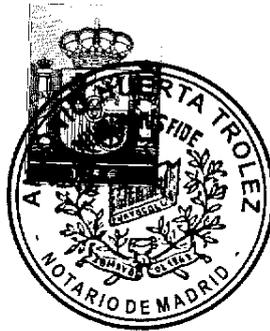
(xi) Designar y sustituir, en su caso, al auditor, con la aprobación previa de la CNMV, en caso de que sea necesaria. -----

(xii) Preparar y remitir la información que razonablemente requieran la CNMV o cualquier otro organismo supervisor. -----

(xiii) Preparar y remitir la información que razonablemente requieran las Agencias de Ca-



12/2010



AL8886042

lificación. En concreto, la Sociedad Gestora suministrará a las Agencias de Calificación (enviando la información correspondiente a la dirección comunicada en cada momento por las Agencias de Calificación, dentro del mes siguiente a cada Fecha de Pago), información sobre la situación del Fondo y de los Derechos de Crédito, con el contenido y en la forma que se acuerde entre la Sociedad Gestora y las Agencias de Calificación. Igualmente facilitará dicha información cuando de forma razonable fuera requerida a ello y, en cualquier caso, cuando existiera un cambio en las condiciones del Fondo, en los contratos concertados por el mismo a través de la Sociedad Gestora o en las partes interesadas.-----

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

Fondo y de la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos. Asimismo, adoptar las decisiones oportunas en caso de resolución de la constitución del Fondo. -----

(xv) Determinar el tipo de interés aplicable a los Bonos en cada Período de Devengo de Intereses. -----

Asimismo, la Sociedad Gestora podrá prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo y sustituir a cada uno de los prestadores de los servicios al Fondo en virtud de los mismos e, incluso, caso de ser necesario, podrá celebrar contratos adicionales, incluidos contratos de línea de crédito, siempre que conforme a las disposiciones legales vigentes en cada momento no concurren circunstancias que lo impidieran. En cualquier caso tales actuaciones requerirán la comunicación previa de la Sociedad Gestora a la CNMV, o su autorización previa caso de ser necesaria, u organismo administrativo competente y a las Agencias de Calificación, y que con tales actuaciones no se perjudique las calificaciones otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación. -----

La Sociedad Gestora deberá tener disponible pa-



12/2010



AL8886041

ra el público toda la documentación e información necesaria de acuerdo con la presente Escritura de Constitución y el Folleto Informativo. -----

La Sociedad Gestora podrá tener a su cargo la administración y representación de otros Fondos de Titulización de Activos, al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998. -----

18.2 Subcontrataciones y delegaciones. -----

La Sociedad Gestora estará facultada para subcontratar o delegar en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad la prestación de cualquiera de los servicios comprometidos, siempre que sea legalmente posible, no suponga una revisión a la baja de las calificaciones otorgadas a los Bonos, y siempre que el subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo, así como para extinguir dichos subcontratos y/o delegaciones. En cualquier caso, dicha subcontratación o delegación no podrá suponer ningún coste o gasto adi-

cional para el Fondo. No obstante cualquier subcontrato o delegación, la Sociedad Gestora no quedará exonerada ni liberada de ninguna de sus responsabilidades.

Cualquier subcontratación será notificada por la Sociedad Gestora a la CNMV, y contará, en caso de ser legalmente necesario, con su autorización previa. -----

18.3 Criterios contables -----

Los ingresos y gastos se reconocerán por el Fondo siguiendo el principio de devengo, es decir, en función de la corriente real que tales ingresos y gastos representan, con independencia del momento en que se produzca su cobro y pago. Este criterio se corresponde con los principios contables vigentes de conformidad con la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización. -----

El ejercicio económico del Fondo coincidirá con el año natural. Sin embargo y por excepción, el primer ejercicio económico se iniciará en la Fecha



12/2010



AL8886040

de Constitución del Fondo y finalizará el 31 de diciembre de 2011, y el último ejercicio económico finalizará en la fecha en que tenga lugar la extinción del Fondo. -----

18.4 Régimen fiscal del Fondo. -----

De acuerdo con lo establecido en el apartado 2 del artículo 1 del Real Decreto 926/1998; en el artículo 5.10 de la Ley 19/1992; 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.18 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 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, y la disposición adicional quinta de la

Ley 3/1994, de 14 de abril, y 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 del régimen fiscal del Fondo son las siguientes: -----

(i) El Fondo está exento de todas las operaciones sujetas al concepto de "Operaciones Societarias", del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. -----

(ii) La emisión, suscripción, transmisión, amortización y reembolso de los Bonos está exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido y del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

(iii) El Fondo está sujeto al Impuesto sobre Sociedades, al tipo general vigente en cada momento y que en la actualidad se encuentra fijado en el 30%, y sujeto a las normas comunes sobre deducciones en la cuota, compensación de pérdidas y demás elementos sustanciales de la configuración del impuesto. ---



12/2010



AL8886039

(iv) Respecto a los rendimientos de los Préstamos u otros derechos de crédito que constituyan ingreso del Fondo, no existirá obligación de retener ni de ingresar a cuenta del Impuesto sobre Sociedades. Además de los rendimientos derivados de los derechos de crédito objeto directo de la titulización, están exceptuados de la obligación de retener, según el criterio expresamente manifestado por la Administración Tributaria, otros rendimientos de capital mobiliario obtenidos por los Fondos de Titulización, en la medida en que los mismos se inscriban en las actividades propias del Fondo

(v) La gestión y depósito del Fondo por la Sociedad Gestora están exentos del Impuesto sobre el Valor Añadido.-----

(vi) La transmisión al Fondo de los Préstamos es una operación sujeta y exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido.-----

(vii) La transmisión al Fondo de los Préstamos, no estará sujeta a la modalidad "**Transmisiones Patrimoniales Onerosas**" del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, ni a la modalidad de "Actos Jurídicos Documentados" del mismo impuesto en la medida en que no se cumplan los requisitos establecidos en el artículo 31.2 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. -----

(viii) Serán de aplicación las obligaciones de información establecidas por la Ley 13/1985 de 25 de mayo, de coeficientes de inversión, recursos propios y obligaciones de información de los intermediarios financieros.

El procedimiento para cumplir con las citadas obligaciones de información se encuentra regulado en los artículos 42, 43 y 44 (en su redacción dada por el Real Decreto 1145/2011, de 29 de julio) del Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los



12/2010



AL8886038

procedimientos de aplicación de los tribu-
tos, aprobado por el Real Decreto 1065/2007,
de 27 de julio.-----

18.5 Auditoría de cuentas del Fondo. -----

La Sociedad Gestora presentará a la CNMV las
cuentas anuales del Fondo junto con el informe de
auditoría de las mismas dentro de los cuatro meses
siguientes al cierre del ejercicio del Fondo, que
coincidirá con el año natural. -----

El Consejo de Administración de la Sociedad
Gestora ha designado a PriceWaterhouse Coopers como
auditores del Fondo. El Consejo de Administración
de la Sociedad Gestora informará a la CNMV de cual-
quier cambio que pudiera producirse en lo referente
a la designación de los auditores. -----

Los auditores realizarán las revisiones y veri-
ficaciones que sean exigidas por la normativa vi-
gente, certificarán, cuando sea necesario, la pre-
cisión y exactitud de las cuentas y verificarán la
precisión de la información contenida en el informe

de gestión. -----

19. NOTIFICACIONES. -----

La Sociedad Gestora procederá a publicar por medios generalmente aceptados por el mercado que garanticen una adecuada difusión en tiempo y de contenidos la información relativa al Fondo, a sus activos y a sus pasivos contenida en la presente Estipulación, a no ser que legal, reglamentariamente o en la presente Escritura de Constitución se prevea otro cauce para su distribución. -----

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

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

La publicación de la información a que se refiere esta Estipulación se efectuará sin perjuicio de cualquier otra a cuya difusión, publicación o puesta a disposición de terceros venga obligada por cualquier concepto la Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo. En todo caso esta infor-

AL8886037



12/2010



mación se ajustará a la Circular 2/2009 de 25 de marzo sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización, así como el resto de requisitos que a tal efecto imponga la CNMV. -----

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

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

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

19.2 Información Periódica. -----

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

· La Sociedad Gestora emitirá un informe mensual-
sualmente conteniendo la siguiente información: ---

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

- La tasa de amortización experimentada en los
Derechos de Crédito. -----

- La tasa de impago de los Derechos de Crédito.

- El Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de
Crédito que hayan entrado en situación de Fallido
durante el mes natural anterior. -----

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

- La vida residual de la cartera de Derechos de
Crédito. -----

- El tipo medio de la cartera de los Derechos
de Crédito. -----

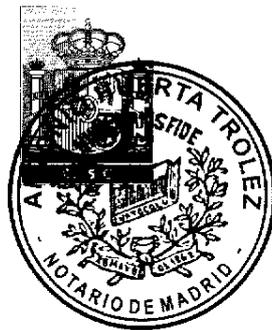
- Los saldos de las cuentas abiertas a nombre
del Fondo. -----

Adicionalmente y dentro de los siete (7) Días



AL8886036

12/2010



Hábiles siguientes a cada Fecha de Pago, y sin perjuicio de la información anteriormente señalada, la Sociedad Gestora emitirá un informe que contendrá la siguiente información: -----

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

- El saldo nominal amortizado de los Bonos. --

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

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

- En su caso, el saldo nominal no abonado a los titulares de los Bonos por razón de insuficiencia de fondos. -----

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

La Sociedad Gestora emitirá una certificación en la que se haga constar la anterior información,

copia de la cual se depositará en la CNMV. -----

19.3 Obligaciones de comunicación de hechos relevantes. -----

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

19.4 Información a la CNMV. -----

La Sociedad Gestora procederá a poner en conocimiento de la CNMV las notificaciones e informaciones que, tanto con carácter ordinario periódico



12/2010



AL8886035

como con carácter extraordinario, se efectúen según lo previsto en las anteriores Estipulaciones, así como cualquier información que, con independencia de lo anterior, le sea requerida por la CNMV o por la normativa vigente en cada momento. -----

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

La Sociedad Gestora suministrará a las Agencias de Calificación información periódica sobre la situación del Fondo y el comportamiento de los Derechos de Crédito para que realice el seguimiento de la calificación de los Bonos y las notificaciones de carácter extraordinario; en concreto, le facilitará la información préstamo a préstamo, al menos trimestralmente, relativa a las novaciones de los Derechos de Crédito en situación de impago y de las consistentes en el establecimiento de periodos de carencia. Igualmente facilitará dicha información cuando de forma razonable fuera requerida a ello y, en cualquier caso, cuando existiera un cambio sig-

nificativo 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: ORDEN DE PRELACIÓN DE PAGOS. -----

20. ORDEN DE PRELACIÓN DE PAGOS. -----

20.1 Recursos disponibles. -----

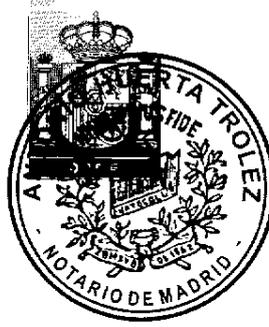
En la Fecha de Desembolso se considerarán Recursos Disponibles los fondos recibidos como consecuencia de la emisión y suscripción de los Bonos por parte de Banco Popular, más los recibidos en concepto del Préstamo Subordinado GI y del Préstamo Subordinado FR. -----

En cada Fecha de Pago, se considerarán Recursos Disponibles para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención relacionadas a continuación los importes que estén depositados en la Cuenta de Tesorería, correspondientes a los siguientes conceptos identificados como tales por la Sociedad Gestora (conforme a la información recibida del Cedente como administrador, en los conceptos que aplique):

- Las cantidades depositadas en el último Período de Cobro en la Cuenta de Tesorería en concepto de principal, intereses ordinarios, intereses de demora, así como cualesquiera



12/2010



AL8886034

otros conceptos cobrados procedentes de los Derechos de Crédito hasta el último día del mes anterior (incluido). -----

- En la primera Fecha de Pago, el importe dispuesto del Préstamo DI. -----
- Rendimientos cobrados por la Cuenta de Tesorería durante los Periodos de Intereses de la Cuenta de Tesorería inmediatamente anteriores a la Fecha de Pago, y de cualquier otra que pueda haber abierto la Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo. -----
- Los posibles sobrantes del Préstamo Subordinado GI, en la parte en que haya podido exceder de los gastos de constitución. -----
- Los importes correspondientes a las Disposiciones del Fondo de Reserva. -----
- El producto de la liquidación en su caso, y cuando corresponda, de los activos del Fondo.
- En su caso, los importes dispuestos del Aval del Estado. -----

Los Recursos Disponibles se aplicarán en cada Fecha de Pago conforme al Orden de Prelación de Pagos que se recoge a continuación. -----

20.2 Orden de Prelación de Pagos en la Fecha de Desembolso. -----

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

20.3 Orden de Prelación de Pagos para cualquier Fecha de Pago a partir de la Fecha de Desembolso y distinta de la Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo ("Orden de Prelación de Pagos Ordinario"). --

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

- (i) Gastos ordinarios y extraordinarios e impuestos del Fondo.-----
- (ii) Pago de intereses devengados de los Bonos de las Series A1 y A2 (G), debidos y no pa-



12/2010



AL8886033

gados en Fechas de Pago anteriores y reembolso al Estado de los importes que hubiere satisfecho al Fondo por la disposición del Aval, para el pago de intereses de los Bonos de la Serie A2(G) avalada y no devueltos en fechas de pago anteriores (a prorrata).-----

(iii) Pago de los intereses de los Bonos de las Series A1 y A2 (G) a prorrata devengados desde la fecha de Pago anterior.-----

(iv) Retención de la Cantidad Disponible de Amortización para su aplicación, a la amortización de los Bonos de las series A1 y A2 (G) de acuerdo con la Estipulación 11.7 de la presente Escritura de Constitución.-----

(v) Retención del importe suficiente para mantener el Nivel Inicial del Fondo de Reserva.-----

(vi) Pago de los intereses de los Bonos de la Serie B.-----

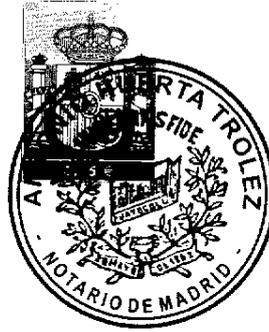
- (vii) Retención de la Cantidad Disponible de Amortización para su aplicación a la amortización de los Bonos de la Serie B una vez se hayan amortizado por completo los Bonos de las Series A1 y A2 (G).-----
- (viii) Pago de intereses del Préstamo Subordinado DI.-----
- (ix) Pago de intereses del Préstamo Subordinado Gastos Iniciales.-----
- (x) Pago de intereses del Préstamo Subordinado Fondo de Reserva.-----
- (xi) Amortización del principal del Préstamo Subordinado DI.-----
- (xii) Amortización del principal del Préstamo Subordinado Gastos Iniciales.-----
- (xiii) Amortización del principal del Préstamo Subordinado Fondo de Reserva.-----
- (xiv) Pago en concepto de Comisión Variable. --

20.5 Orden de Prelación de Pagos en la Fecha de Liquidación del Fondo ("Orden de Prelación de Pagos de Liquidación"). -----

La Sociedad Gestora procederá a la liquidación del Fondo en los supuestos recogidos en la Estipulación 4.1 y aplicará los Recursos Disponibles de



12/2010



AL8886032

acuerdo con el siguiente orden: -----

- (i) Reserva para hacer frente a los gastos finales de extinción y liquidación de orden tributario, administrativo o publicitario.
- (ii) Gastos ordinarios y extraordinarios e impuestos del Fondo.-----
- (iii) Pago de intereses devengados de los Bonos de las Series A1 y A2 (G), debidos y no pagados en Fechas de Pago anteriores y reembolso al Estado de los importes que hubiere satisfecho al Fondo por la disposición del Aval, para el pago de intereses de los Bonos de la Serie A2(G) avalada y no devueltos en fechas de pago anteriores (a prorrata).-----
- (iv) Pago de intereses de los Bonos de las Series A1 y A2 (G) (a prorrata), devengados desde la Fecha de Pago anterior.-----
- (v) Amortización de los Bonos de las Series A1 y A2 (G) y reembolso al Estado de las cantidades debidas por las disposiciones del Aval

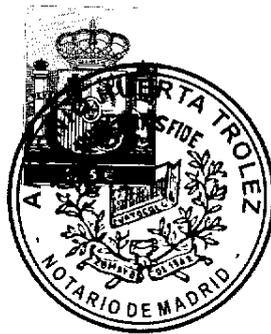
- para la amortización de los Bonos de la Serie A2(G). -----
- (vi) Pago de los intereses de los Bonos de la Serie B. -----
- (vii) Amortización de los Bonos de la Serie B.
- (viii) Pago de intereses del Préstamo Subordinado DI. -----
- (ix) Pago de intereses del Préstamo Subordinado Gastos Iniciales. -----
- (x) Pago de intereses del Préstamo Subordinado Fondo de Reserva. -----
- (xi) Amortización del principal del Préstamo Subordinado DI. -----
- (xii) Amortización del principal del Préstamo Subordinado Gastos Iniciales. -----
- (xiii) Amortización del principal del Préstamo Subordinado Fondo de Reserva. -----
- (xiv) Pago en concepto de Comisión Variable. --

20.6 Otras reglas relevantes para los Órdenes de Prelación de Pagos. -----

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



12/2010



AL8886031

- Cuando en un mismo orden de prelación existan cantidades exigibles por diferentes conceptos, la aplicación del remanente de los Recursos 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. No obstante lo anterior, las cantidades recibidas con cargo al Aval del Estado se utilizarán en la siguiente Fecha de Pago a la recepción del mismo únicamente para cubrir las insuficiencias en los pagos de principal e intereses de la Serie A2(G). -----
- Los Recursos Disponibles se aplicarán a los distintos conceptos mencionados en la Estipulación anterior, según el Orden de Prelación aplicable y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago en el mismo nivel de prelación. -----

- Los importes que queden impagados se situarán, en la siguiente Fecha de Pago, en un Orden de Prelación inmediatamente anterior al del propio concepto del que se trate, a excepción de los intereses de los Bonos de las Series A1 y A2 (G) cuyo orden en caso de impago figura explícitamente en el Orden de Prelación de Pagos. -----

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

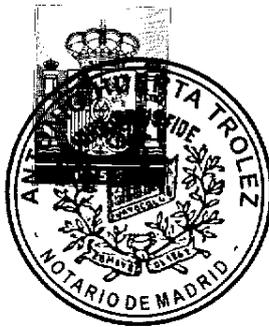
20.7 Gastos del Fondo. -----

A los efectos de la presente Estipulación: ----

-Se considerarán **gastos ordinarios** del Fondo cualesquiera necesarios para su normal funcionamiento que actualmente se devengarían o que en un momento futuro pudieran devengarse, entre los que se encuentran la comisión periódica de la Sociedad Gestora a que se refiere la Estipulación 3.2, la comisión del Agente Financiero, la Comisión de Administración de los Derechos de Crédito, los honorarios de las Agencias de Calificación por el seguimiento y el mantenimiento de la calificación de los Bo-



12/2010



AL8886030

nos, los gastos relativos a la llevanza del registro contable de los Bonos por su representación mediante anotaciones en cuenta, los gastos de auditoría de las cuentas anuales, los gastos derivados de la amortización de los Bonos y los gastos derivados de los anuncios y notificaciones relacionados con el Fondo y/o los Bonos. Se estima que los gastos ordinarios correspondientes al primer ejercicio ascenderán a DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS (297.867,00 €) aproximadamente. -----

-Se considerarán **gastos extraordinarios** los gastos asociados a la liquidación del Fondo, los gastos derivados de la preparación y formalización de la modificación de la presente Escritura de Constitución y de los contratos, así como por la celebración de contratos adicionales, los gastos necesarios para instar la ejecución de los Derechos de Crédito y los de-

rivados de las actuaciones recuperatorias que se requieran, los gastos extraordinarios de auditorías y de asesoramiento legal y, en general, cualesquiera otros gastos requeridos extraordinarios que fueran soportados por el Fondo o por la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del mismo. -----

20.8 Comisión Variable. -----

El Cedente tendrá derecho a la Comisión Variable. Dicha Comisión Variable se devengará diariamente. Se define la Comisión Variable como la diferencia entre (i) todos los ingresos que puedan derivarse de los Derechos de Crédito más los rendimientos de la Cuenta de Tesorería y cualquier otro que pudiera corresponderle al Fondo; menos (ii) todos los gastos del Fondo, incluidos los intereses de su financiación, los necesarios para su constitución y su funcionamiento, y la cobertura de cuantos impagos se produzcan en los Derechos de Crédito que integran su activo. En la Fecha de Liquidación Anticipada, o, en su caso, en la Fecha Final, se sumará, adicionalmente, el remanente tras la liquidación de todas las obligaciones de pago del Fondo.

La Sociedad Gestora procederá a efectuar dicho



12/2010



AL8886029

pago en concepto de Comisión Variable en cada Fecha de Pago, con el límite de los Recursos Disponibles de acuerdo con los Órdenes de Prelación de Pagos una vez atendidos todos los conceptos anteriores al número que en los Órdenes de Prelación de Pagos correspondientes ocupa la Comisión Variable. -----

En su caso, todos los tributos relativos a los pagos realizados en este concepto serán a cargo de su perceptor. En el caso de que los pagos en cuestión den lugar a la repercusión obligatoria de cualquier tributo, el importe a satisfacer se reducirá en la medida necesaria para que, incrementado en el tributo a repercutir, se mantenga la contraprestación pactada, que se habrá de considerar a estos efectos como importe total incluidos cualesquiera tributos que pudieran ser repercutidos al Fondo. -----

El Cedente podrá ceder, transferir, sustituir y subrogar los derechos y obligaciones que se deriven de su derecho en este concepto siempre que cuente

con el previo consentimiento de la Sociedad Gestora. -----

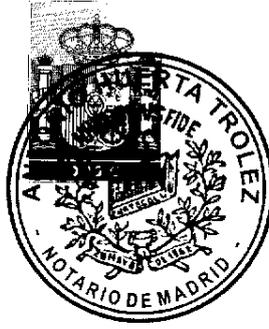
SECCIÓN VIII: OTRAS DISPOSICIONES. -----

21. MODIFICACIÓN DE LA PRESENTE ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN. -----

La presente Escritura de Constitución podrá ser modificada en los términos establecidos en el artículo 7 de la Ley 19/1992 (tal y como dicho artículo ha quedado redactado por el apartado Dos de la Disposición Final Cuarta de la Ley 5/2009, de 29 de junio) y de acuerdo con la normativa vigente. En cualquier caso tales actuaciones requerirán la comunicación previa de la Sociedad Gestora a la CNMV, acreditando el cumplimiento de los requisitos establecidos en el mencionado artículo 7, 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. Una vez comprobado por la CNMV el cumplimiento de los requisitos legales para la modificación, la Sociedad Gestora otorgará la escritura de modificación correspondiente y aportará a la CNMV una copia autorizada de la misma. La modificación de la Escritura de Constitución será comu-



12/2010



AL8886028

nicada por la Sociedad Gestora a las Agencias de Calificación y será difundida por la Sociedad Gestora a través de la información pública periódica del Fondo, publicándose en la página web de la Sociedad Gestora. -----

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

22. REGISTRO MERCANTIL -----

Se hace constar que ni la constitución del Fondo, ni los Bonos que se emitan con cargo a su activo, serán objeto de inscripción en el Registro Mercantil, a tenor de la facultad potestativa contenida en el artículo 5.4 del Real Decreto 926/1998. --

23. DECLARACIÓN FISCAL. -----

La constitución del Fondo, en virtud de la presente Escritura de Constitución, 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. -----

24. GASTOS. -----

Todos los gastos derivados del otorgamiento y ejecución de la presente Escritura de Constitución serán por cuenta del Fondo en los términos previstos en la Sección I de la presente Escritura de Constitución. -----

25. INTERPRETACIÓN. -----

En la presente Escritura de Constitución, los términos que aparezcan con sus iniciales en mayúscula tendrán el mismo significado que en el Folleto Informativo. Los términos que no aparezcan definidos en el Folleto Informativo o que sean expresamente definidos en la presente Escritura de Constitución tendrán el significado que en el mismo se indique. Se adjunta como **ANEXO 9** un listado de definiciones de determinados términos utilizados en la presente Escritura de Constitución. -----

La presente Escritura de Constitución deberá ser interpretada al amparo del Folleto Informativo y del resto de la documentación relativa a la operación de titulación descrita en los Expositivos y Estipulaciones anteriores, de la que forma parte y con la que constituye una unidad de propósito, de tal modo que lo no previsto en la presente Escritu-



12/2010



AL8886027

ra de Constitución se regirá por aquello que al efecto puedan disponer los citados documentos en tanto no contradigan o no estén en contraposición a las Estipulaciones de la presente Escritura de Constitución. -----

26. LEY Y JURISDICCIÓN. -----

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

Todas las cuestiones, discrepancias, litigios y reclamaciones que pudieran derivarse con motivo de la constitución, administración y representación legal por la Sociedad Gestora del Fondo, y de la Emisión de los Bonos con cargo al mismo, serán conocidas y falladas por los Juzgados y Tribunales de Madrid (capital) competentes. Las partes renuncian expresamente a cualquier otro fuero que por ley pudiera corresponderles. -----

27. CONDICIÓN SUSPENSIVA. -----

Dado que el cumplimiento con lo pactado por las partes de esta Escritura de Constitución y los di-

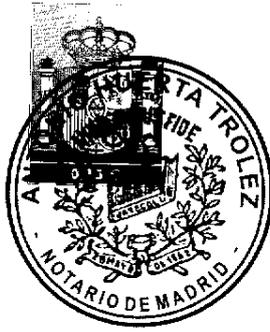
versos contratos formalizados en escritura pública o en documento privado que en ella se prevén exige la celebración sucesiva de un conjunto de negocios jurídicos complejos cuya perfección y consumación está íntimamente ligada y se producirá en el día de hoy, las partes desean dejar constancia de que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

La presente Escritura ha sido redactada conforme a minuta. -----

Hago las reservas y advertencias legales; en particular y a efectos fiscales advierto de las obligaciones y responsabilidades tributarias que incumben a las partes en su aspecto material, for-



12/2010



AL8886026

mal y sancionador, y de las consecuencias de toda
 indole que se derivarían de la inexactitud de sus
 declaraciones. -----

Leo por su elección, íntegramente y en voz al-
 ta, esta escritura a los comparecientes, que pres-
 tan su consentimiento y firman. -----

De que los otorgantes han prestado libremente
 su consentimiento; de que el otorgamiento de esta
 Escritura se adecúa a la legalidad y a la voluntad
 debidamente informada de los otorgantes y, en gene-
 ral, de todo lo contenido en este instrumento pú-
 blico, extendido en ciento dieciséis folios de pa-
 pel timbrado de uso exclusivo notarial, serie AO,
 números 0034297 y los ciento quince en orden corre-
 lativo decreciente, yo el Notario, Doy fe. -----

ARANCEL NOTARIAL. DERECHOS DEVENGADOS. Arancel aplicable, números: 2, 4, Nº 8º
 Concepto CONSTITUCIÓN DE FONDO DE INVERSIÓN MOBILIARIA.
 Base: DECLARADA TOTAL: S.M. (Impuestos excluidos)

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

Signado. ANTONIO HUERTA. Rubricado y sellado. -

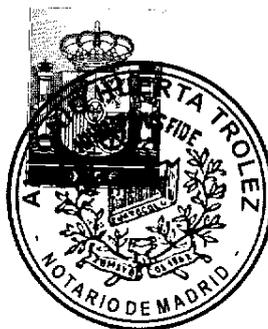
DOCUMENTOS UNIDOS: -----

ANEXO 1

**Certificación de los acuerdos adoptados por el
Consejo de Administración de Intermoney
Titulización S.G.F.T., S.A.**



12/2010



AL8886025



05/2011



A00164512

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

F:\W2011\1102191.DOC

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

NUMERO DOS MIL CIENTO NOVENTA Y UNO.

En MADRID, mi residencia, a veintiséis de septiembre de dos mil once.

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

=====COMPARECE=====

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

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

Registro Mercantil de Madrid, al tomo 19.277, folio 127, sección 8, hoja número M-337707, inscripción 1ª. Con C.I.F. número A83774885. -----

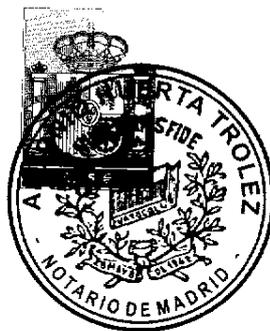
Su expresado cargo de Secretario del Consejo de Administración, que asegura vigente, resulta de escritura otorgada ante el infrascrito Notario, el día 1 de julio de 2.008, número 1.211 de protocolo, que tengo a la vista, por la que se elevaron a público acuerdos de Junta General y del Consejo de Administración de fecha 24 de junio de 2.008. -----

Sus facultades para este otorgamiento resultan de lo dispuesto en los artículos 108 y 109 del Reglamento del Registro Mercantil, encontrándose expresamente facultada en virtud de acuerdo del Consejo de Administración de dicha Sociedad, adoptado en su reunión de fecha 20 de septiembre de 2.011, según resulta de certificación expedida por la propia compareciente como Secretario del Consejo de Administración, con el visto bueno del Presidente, Don José-Antonio Trujillo del Valle, cuyas firmas conozco y legitimo. Dicha certificación se incorpora a esta escritura como parte integrante de la misma. -----

Juzgo suficientes, bajo mi responsabilidad, las



12/2010



AL8886024



05/2011



A00164511

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

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

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

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

=====OTORGA=====

Que eleva a escritura pública todos y cada uno de los acuerdos que constan en la referida certificación, adoptados por el Consejo de Administración de la Sociedad "INTERMONEY TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A.", en su reunión de fecha veinte de septiembre de dos mil once, y, en consecuencia, se confiere poder tan amplio y bastante como fuere necesario, a favor de DON JOSÉ ANTONIO TRUJILLO DEL VALLE, DOÑA BEATRIZ SENÍS GILMARTÍN, DOÑA CARMEN BARRENECHEA FERNÁNDEZ y DON MANUEL GONZÁLEZ ESCUDERO, para que, cualquiera de ellos, indistintamente, en nombre de Intermoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., ejercite las facultades que en la misma se detallan y que no se transcriben para evitar reiteraciones. -----

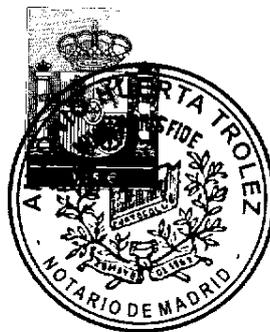
Hago las reservas y advertencias legales. -----

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

De que la otorgante ha prestado libremente su



12/2010



AL8886023



05/2011



A00164510

consentimiento; de que el otorgamiento de esta escritura se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de la otorgante y, en general, de todo lo contenido en este instrumento público, extendido en tres folios de papel timbrado de uso exclusivo notarial, serie AL, números 8905319, 8905318 y 8905317 , yo el Notario, Doy fe.

ARANCEL NOTARIAL. DERECHOS DEVENGADOS. Arancel aplicable, números: 1, 4, Nº 8º		
DOCUMENTO SIN CUANTÍA.	TOTAL:	s.m. (Impuestos excluidos)

Está la firma del compareciente. -----

Signado. ANTONIO HUERTA. Rubricado y sellado. -

DOCUMENTOS UNIDOS: -----

DOÑA BEATRIZ SENÍS GILMARTÍN, como Secretario del Consejo de Administración de la Sociedad INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T., S.A., con domicilio en Madrid, Pza. Pablo Ruiz Picasso 1, Torre Picasso.

CERTIFICA:

Que en Madrid, a 20 de septiembre de 2011, siendo las 16.00 horas, se reúne en las oficinas de la sociedad, Plaza Pablo Ruiz Picasso 1, Torre Picasso, el Consejo de Administración de INTERMONEY TITULIZACION SGFT S.A. hallándose presentes los consejeros que se relacionan a continuación: D. J.A. Trujillo del Valle, D^a Beatriz Senís Gilmartín, Doña Carmen Barrenechea, D. Rafael Bunzl Csonka, D. Iñigo Trincado Boville y Don Javier de la Parte Rodríguez.

Preside la reunión D. J.A. Trujillo del Valle en calidad de Presidente y actúa como Secretario D^a Beatriz Senís Gilmartín.

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

"Primero: Constitución de un Fondo de Titulización de Activos"

Se acuerda por unanimidad constituir, conforme a lo previsto en la legislación vigente, un Fondo de Titulización denominado, en principio, "IM BANCO POPULAR FTPYME 3, Fondo de Titulización de Activos" (el "Fondo"), agrupando en el mismo derechos de crédito derivados de préstamos (con y sin garantía hipotecaria) concedidos por Banco Popular Español, S.A. (la "Entidad Cedente") a empresas no financieras domiciliadas en España (de las cuales, al menos, el 80% son pequeñas y medianas empresas conforme a la definición contenida en la Recomendación de la Comisión Europea de 6 de mayo de 2003 sobre la definición de microempresas, pequeñas y medianas empresas (2003/361/CE)), para financiar (y/o refinanciar) su actividad empresarial.

El Fondo será constituido al amparo de la Orden PRE/627/2011, de 22 de marzo, por la que se establecen los requisitos a los que deberán ajustarse los Convenios de Promoción de Fondos de Titulización de Activos para favorecer la Financiación Empresarial (en lo sucesivo, la "Orden") y de conformidad con el régimen legal previsto en el Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización (el "RD 926/1998"), la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el RD 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, y las demás disposiciones legales y reglamentarias que resulten de aplicación.

registro mercantil de Madrid, tomo 19.717, libro de Sociedades tomo 127, hoja nº 46.33703, inscripción 1ª. C.I.F. 484.774885

P
P



12/2010



AL8886022



05/2011



A00164509


titulización sgft

Dicho Fondo estará gestionado por Intermoney Titulización, S.G.F.T., S.A. (en adelante, la "Sociedad Gestora"), para lo cual contratará cuantos servicios considere necesarios o convenientes para la constitución y el adecuado funcionamiento del Fondo.

Segundo: Acuerdo de Emisión

En relación con el Fondo, se acuerda por unanimidad emitir por cuenta, con cargo a y en representación legal de dicho Fondo, Bonos de Titulización, por un importe nominal máximo de hasta MIL QUINIENTOS MILLONES (1.500.000.000) de euros.

Tercero: Otorgamiento de Facultades

En relación con el Fondo, se acuerda por unanimidad facultar a D. José Antonio Trujillo del Valle, a D^a. Beatriz Senis Gilmartin, a D^a. Carmen Barrenechea Fernández y a D. Manuel González Escudera, para que cualquiera de ellos, indistintamente, proceda en nombre de la Sociedad Gestora a realizar cuantas actuaciones y concertar cuantos negocios jurídicos sean convenientes para la ejecución de los acuerdos anteriores, incluyendo:

- Adherirse al Convenio tipo de colaboración con el Ministerio de Industria, Turismo y Comercio que se prevé en la Orden.
- Realizar cuantos actos y celebrar cuantos contratos estimen necesarios o convenientes en relación con la Orden de la Ministra de Economía y Hacienda por la que se otorga Aval del Estado a la emisión de valores de renta fija por el Fondo, por un importe nominal total de 500.000.000 euros.
- Determinar la denominación final del Fondo.
- En relación con la cesión de los derechos de crédito a agrupar en el Fondo, otorgar con la Entidad Cedente cuantos contratos de cesión, emisión y suscripción, en los términos y condiciones que estimen oportunos, fuesen necesarios y realizar cuantas actuaciones fuesen convenientes para su efectiva cesión al Fondo (incluyendo, sin carácter limitativo, la suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca en virtud de los cuales se cedan los préstamos con garantía hipotecaria).
- Otorgar la escritura pública de constitución del Fondo, en los términos y condiciones que consideren adecuadas.
- Determinar la totalidad de los términos y condiciones de los Bonos a emitir con cargo al Fondo y del resto del activo y del pasivo del Fondo.

titulización sgft

- Determinar las reglas de funcionamiento del Fondo así como cumplir los requisitos legalmente exigidos en relación con la representación de los Bonos en anotaciones en cuenta y en la admisión a negociación de los mismos.
- Obtener las autorizaciones o verificaciones administrativas que sean necesarias en relación con los actos mencionados anteriormente y, a tal efecto, comparecer ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores y cualesquiera otras autoridades u organismos que fuesen necesarios.
- Celebrar cuantos contratos estimen necesarios o convenientes en relación con la constitución del Fondo, la suscripción de los derechos de crédito y la emisión de los Bonos y, en general, en relación con el funcionamiento del Fondo, ya sea en la fecha de constitución o con posterioridad.
- En general, realizar cuantos actos y otorgar cuantos documentos, públicos privados, consideren convenientes o necesarios para la ejecución y desarrollo de los actos mencionados anteriormente, quedando expresamente facultados para la autocontratación o representación múltiple, en su caso.
- Llevar a cabo cualesquiera actuaciones en relación con la eventual liquidación anticipada del Fondo y realizar cuantos actos y otorgar cuantos documentos, públicos o privados, consideren convenientes o necesarios en relación con la misma (incluyendo, sin carácter limitativo, la venta de los derechos de crédito de que sea titular el Fondo en el momento de la liquidación y la cancelación de los contratos que sean necesarios para la liquidación del Fondo).

Cuarto: Elección de Auditores

Se acuerda por unanimidad designar como auditor de cuentas del referido Fondo, "IM BANCO POPULAR FTPYME 3, Fondo de Titulización de Activos", por un periodo inicial de tres (3) años, a la firma PricewaterhouseCoopers Auditores S.L., con CIF: 079031290, inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (ROAC) con el número 50242.

Quinto: Autorización y ejecución de los acuerdos

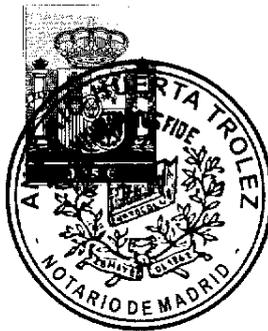
Se acuerda por unanimidad autorizar expresamente al Presidente del Consejo, D. José Antonio Trujillo del Valle, a cualquiera de los consejeros, y al Secretario del Consejo, para que cualquiera de ellos, indistintamente, comparezca ante Notario para elevar a públicos los distintos acuerdos adoptados por el presente Consejo, que así lo requieran, y solicitar su inscripción en el Registro Mercantil, a cuyo fin podrán otorgar y firmar las actas o escrituras y cuantos documentos públicos

Registro Mercantil de Madrid, tomo 19.177, libro de sociedades, tomo 11, 089, nº M-14.102, inscripción 1ª, C.I.F. A617/1488

AL8886021



12/2010



A00164508



05/2011



im titulización sgft

estimen oportunos o convenientes, incluso complementarios de aclaración, rectificación o subsanación que resultasen necesarias a la vista de la calificación del Sr. Registrador Mercantil.

Sexto: Redacción, lectura y aprobación del acta del Consejo

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

ASIMISMO CERTIFICO:

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

Y para que así conste expido la presente certificación en Madrid a 21 de septiembre de 2011

VºPº Presidente
D. J. A. Trujillo del Valle

Secretario
Dª Beatriz Senis Gilmartin

Registro Mercantil de Madrid, libro 1º y 777, libro de Sociedades, tomo 127, hoja nº 337/01, inscripción nº 1. CIF: A83774885

ES COPIA LITERAL DE SU ORIGINAL, que consta en mi protocolo, donde queda anotada. Y a instancia de "INTERMONEY TITULIZACION SGFT, S.A.", expido copia en cinco folios de la serie A0, números 0164512 y los cuatro folios anteriores en orden correlativo, que signo, firmo, rubrico y sello , en Madrid a veintiséis de septiembre de dos mil once. DOY FE. -





12/2010

AL8886020



ANEXO 2

**Certificación de los acuerdos adoptados por la
Comisión Ejecutiva de Banco Popular Español, S.A.**

05/2011



A00164856

F:\W2011\11102128.OTR.DOC

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

ESCRITURA DE PODER OTORGADA POR "BAN-
CO POPULAR ESPAÑOL, S.A." -----

NUMERO DOS MIL CIENTO VEINTIOCHO. -----

En MADRID, mi residencia, a veintiuno de Sep-
tiembre de dos mil once. -----

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

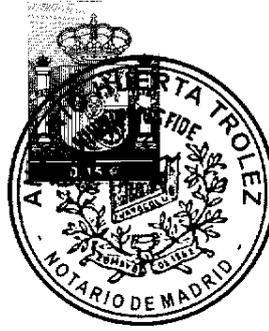
COMPARECE

DON FRANCISCO-MARÍA APARICIO VALLS, mayor de
edad, vecino de Madrid, con domicilio a estos
efectos en la calle José Ortega y Gasset, número
29, y D.N.I. 05210590-D. -----

INTERVIENE en nombre y representación, como Se-
cretario del Consejo de Administración y de la Co-
misión Ejecutiva, de la Sociedad "**BANCO POPULAR ES-**
PAÑOL, SOCIEDAD ANÓNIMA" (Sociedad constituida con
otra denominación mediante escritura autorizada por
el Notario de Madrid, Don José Toral Sagristá, en
14 de julio de 1.926, con duración indefinida; do-
miciliada en Madrid, calle Velázquez, número 34;



12/2010



AL8886019

modificado su nombre por el actual en escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don José Gastalver Gimeno, en fecha 8 de marzo de 1.947; modificados parcialmente y refundidos totalmente sus Estatutos mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Fernando Monet y Antón, en 28 de febrero de 1.979, número 131 de protocolo; habiendo sido adaptados sus Estatutos a la Ley de Sociedades Anónimas, cuyo Texto Refundido fue aprobado por Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de Diciembre, mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Francisco Javier Die Lamana, en 31 de mayo de 1.990; inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 137 general del Libro de Sociedades, folio 183, hoja número M.2715, inscripción 1.279ª. -----

Con C.I.F. número A-28/000727. -----

Fue reelegido para su expresado cargo en escritura que tengo a la vista otorgada ante el infrascrito Notario, el día 23 de julio de 2007, número 2008 de protocolo, que causó la inscripción 2091ª en la citada hoja registral. -----

Se halla facultado para este otorgamiento en virtud del artículo 108 del vigente Reglamento del

A00164855

05/2011



Registro Mercantil en relación con el artículo 109 del mismo cuerpo legal. Juzgo suficientes, bajo mi responsabilidad, las facultades representativas del compareciente, por cuanto los actos objeto de esta escritura se hallan comprendidos en el ámbito de la representación orgánica que tiene atribuida.-----

Asevera el compareciente que la Sociedad que representa subsiste, y que sus facultades de representación no le han sido revocadas, suspendidas ni limitadas en modo alguno. -----

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

OTORGA

Que eleva a escritura pública todos y cada uno de los acuerdos que constan en la certificación que me entrega e incorporo a la presente, adoptados por la Comisión Ejecutiva de dicha Entidad, en su reunión de fecha 14 de septiembre de 2.011, expedida por el compareciente como Secretario del Consejo de



12/2010



AL8886018

Administración y la Comisión Ejecutiva, con el visto bueno del Presidente de dicho Consejo y Comisión, Don Ángel-Carlos Ron Gümil, cuyas firmas conozco y legitimo, y, en consecuencia, se faculta a **DON JACOBO GONZÁLEZ-ROBATO FERNÁNDEZ, DON RAFAEL DE MENA ARENAS, DON SANTIAGO ARMADA MARTÍNEZ DE CAMPOS, DOÑA MARIA RAGA GARCÍA, DON IÑAKI REYERO ARREGUI y DON RAFAEL GALÁN MAS**, para que cualquiera de ellos, indistintamente, proceda en nombre de "**BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.**", a la ejecución de los acuerdos que constan en la certificación, y ejerciten las facultades que en la misma se detallan y que no se transcriben para evitar reiteraciones. -----

Advierto expresamente de la obligatoriedad de la inscripción de esta escritura en el Registro Mercantil. -----

De conformidad con lo establecido en el Reglamento del Registro Mercantil, la otorgante, según interviene, consiente expresamente la inscripción parcial de la presente escritura en el supuesto de que cualquiera de sus cláusulas o estipulaciones adoleciera de algún defecto a juicio del Registrador Mercantil. -----

A00164854

05/2011



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

Leo por su elección, íntegramente y en voz alta, esta escritura al compareciente quien presta su consentimiento y firma. -----

De que el otorgante ha prestado libremente su consentimiento; de que el otorgamiento de esta escritura se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante y, en general, de todo lo contenido en este instrumento público, extendido en tres folios de papel timbrado de uso exclusivo notarial, serie AO, números 0042204, 0042205 y 0042206, yo el Notario, Doy fe.-

ARANCEL NOTARIAL. DERECHOS DEVENGADOS. Arancel aplicable, números: 1, 4, Nº 8º	
DOCUMENTO SIN CUANTÍA.	TOTAL: (Impuestos excluidos)

Está la firma del compareciente. -----

Signado. ANTONIO HUERTA. Rubricado y sellado. -

DOCUMENTOS UNIDOS: -----



12/2010



AL8886017



FRANCISCO APARICIO VALLS CON DNI Nº 5.210.590-D, COMO SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y DE LA COMISION EJECUTIVA DEL BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A., ENTIDAD DOMICILIADA EN MADRID, C/ VELÁZQUEZ, Nº 34, ESQUINA A GOYA, Nº 35, CON C.I.F. Nº A-28/000727, E INSCRITA EN EL REGISTRO MERCANTIL DE MADRID, AL TOMO 137 GENERAL, FOLIO 183, HOJA Nº M-2715, INSCRIPCIÓN 1279.

CERTIFICA:

PRIMERO.- Que el 14 de septiembre de 2011, siendo las doce horas, se reunió en Madrid, calle José Ortega y Gasset, 29, la Comisión Ejecutiva de la Sociedad, convocada en tiempo y forma.

SEGUNDO.- Que asistieron a dicha Sesión sus miembros, D. Ángel Ron Güimil, D. Roberto Higuera Montejo, D. Luis Herrando Prat de la Riba, D. Eric Gancedo Holmer, D. José Ramón Rodríguez García y D. Francisco Aparicio Valls.

TERCERO.- Que, comprobada la concurrencia de los requisitos legales y estatutarios para ello, el Presidente declaró válidamente constituida la Comisión, adoptando por unanimidad, respecto a los puntos comprendidos en el Orden del Día, los siguientes acuerdos:

Primero.-: Cesión de derechos de crédito derivados de préstamos concedidos a empresas no financieras domiciliadas en España, a un Fondo de Titulización de Activos

- I.- Ceder derechos de crédito derivados de préstamos (con y sin garantía hipotecaria) concedidos por Banco Popular Español, S.A. a empresas no financieras domiciliadas en España (de las cuales, al menos, el 80% son pequeñas y medianas empresas conforme a la definición contenida en la Recomendación de la Comisión Europea de 6 de mayo de 2003 sobre la definición de microempresas, pequeñas y medianas empresas (2003/361/CE)), para financiar (y/o refinanciar) su actividad empresarial, a un Fondo de Titulización de Activos creado al efecto para agrupar los citados activos en el mismo (en adelante, el "Fondo") por Intermoney Titulización, S.G.F.T., S.A. (en adelante, la "Sociedad Gestora").

El Fondo será constituido al amparo de la Orden PRE/627/2011, de 22 de marzo, por la que se establecen los requisitos a los que deberán ajustarse los Convenios de Promoción de Fondos de Titulización de Activos para favorecer la Financiación Empresarial (en lo sucesivo, la "Orden") y de conformidad con el régimen legal previsto en el Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización (el "RD 926/1998"), la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el RD 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, y las demás disposiciones legales y reglamentarias que resulten de aplicación.

El importe máximo de los derechos de crédito cedidos no superará los mil quinientos millones de euros (1.500.000.000 €) de euros.

La cesión de todos y cada uno de los derechos de crédito se efectuará de forma plena e incondicionada y por la totalidad del plazo remanente hasta el vencimiento, en los términos del artículo 2.2.b) del citado RD 926/1998.

05/2011



A00164853



La cesión de los derechos de crédito con garantía hipotecaria podrá instrumentarse mediante la emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca para que sean suscritos por la Sociedad Gestora en nombre del Fondo y para su agrupación en dicho Fondo.

Dichos Certificados de Transmisión de Hipoteca podrán estar representados tanto por títulos unitarios como por títulos múltiples.

II.- Se faculta a don Jacobo González-Robatto Fernández, don Rafael de Mena Arenas, don Santiago Armada Martínez de Campos, doña María Raga García, don Iñaki Reyero Arregui y don Rafael Galán Mas, indistintamente y con facultades de sustitución, para que cualquiera de ellos de manera individual, proceda, en nombre de Banco Popular Español a:

- Seleccionar los derechos de crédito objeto de la cesión.
- Determinar la totalidad de las condiciones de la cesión, en los términos que estimen convenientes, así como las condiciones de la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que no hayan sido establecidas en el presente acuerdo
- Adherirse al Convenio tipo de colaboración suscrito con el Ministerio de Industria, Turismo y Comercio que se prevé en la Orden.
- Firmar los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se emitan. Dicha firma podrá reproducirse en los títulos por los medios que se estimen más adecuados.
- Realizar cuantos actos y otorgar cuantos documentos, públicos o privados estimen convenientes o necesarios, en los términos y condiciones que consideren adecuados en relación con la cesión de los referidos activos, la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y la constitución del Fondo, en los términos y condiciones que consideren adecuados, todo ello con vistas a su agrupación en dicho Fondo.
- Otorgar cuantos contratos (de crédito, préstamo, garantías, agencia de pagos, agencia financiera, de depósito, de cuenta de tesorería, de permuta de intereses o similares) requiera la estructura del Fondo.
- En relación con los documentos públicos o privados y demás contratos que consideren conveniente otorgar, los mencionados apoderados quedan facultados para determinar las condiciones y suscribir la Escritura de Constitución del Fondo y cualquier otro contrato que requiera la estructura del Fondo, todo ello en relación con la función de la entidad como cedente de los derechos de crédito, emisor de los Certificados de Transmisión de Hipoteca así como aquellas funciones que los apoderados consideren conveniente que la entidad asuma en relación con el Fondo.
- Acordar las condiciones de administración o gestión de los derechos de crédito cedidos al Fondo.
- Presentar ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores y cualesquiera otros organismos supervisores o autoridades competentes los documentos que



12/2010



AL8886016



la misma requiera en relación con la cesión de activos, la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y la constitución del Fondo.

- En general, efectuar cuantas manifestaciones, realizar cuantos actos y otorgar cuantos documentos, públicos o privados estimen convenientes o necesarios para la más plena ejecución de los acuerdos adoptados.
- Llevar a cabo cualesquiera actuaciones en relación con la eventual liquidación anticipada del Fondo y realizar cuantos actos y otorgar cuantos documentos, públicos o privados, consideren convenientes o necesarios en relación con la misma (incluyendo, sin carácter limitativo, la adquisición de los derechos de crédito de que sea titular el Fondo en el momento de la liquidación y la cancelación de los contratos que sean necesarios para la liquidación del Fondo).

III.- Suscribir y/o asegurar bonos emitidos por el Fondo, así como cualquier otro instrumento representativo del pasivo del Fondo, hasta un importe máximo de mil trescientos millones de euros (1.300.000.000 €).

A estos efectos, se faculta a las personas indicadas en el apartado anterior para que solidariamente puedan realizar cuantos actos y otorgar cuantos documentos públicos o privados consideren necesarios.

IV.- Autorizar a la Sociedad Gestora a utilizar el nombre comercial Banco Popular Español, S.A., a los efectos de la operación de titulización descrita.

Segundo.- Delegación de facultades

Que se acordó igualmente facultar a don Jacobo González-Robatto Fernández, don Rafael de Mena Arenas, don Santiago Armada Martínez de Campos, doña María Raga García, don Inaki Reyero Arregui y don Rafael Galán Mas, para que cualquiera de ellos, indistintamente, proceda a la ejecución de los acuerdos tomados en la presente reunión, compareciendo ante Notario para elevar los mismos a escritura pública, con las facultades complementarias de lo acordado que consideren conveniente determinar, hasta dejar aquellos inscritos o depositados, incluso de forma parcial, en los correspondientes registros, así como para que puedan rectificar o subsanar dichos acuerdos, siempre que tales subsanaciones o rectificaciones se limiten a aceptar las que suponga la calificación verbal o escrita del Sr. Registrador Mercantil o requiera la autoridad administrativa competente.

CUARTO.- Que, a día de hoy, dichos acuerdos permanecen vigentes y no se ha adoptado ningún otro acuerdo que los modifique o afecte.

Y para que conste y surta efectos donde proceda expido la presente certificación con el Visto Bueno del Presidente, D Ángel Carlos Ron Güimil, en Madrid, a 14 de septiembre de 2011.

El Presidente
Ángel Carlos Ron Güimil

El Secretario-Consejero
Francisco Aparicio Valls

A00164852

05/2011



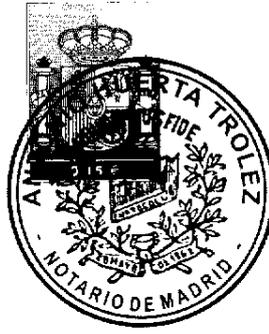
ES COPIA LITERAL DE SU ORIGINAL, que consta en mi protocolo, donde queda anotada. Y a instancia de "BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.", expido copia en cinco folios de la serie A0, números 0164856 y los cuatro folios anteriores en orden correlativo, que signo, firmo, rubrico y sello, en Madrid a veintiuno de septiembre de dos mil once. DOY FE. -----





12/2010

AL8886015



ANEXO 3

**Informe de Auditoría de los Derechos de Crédito
elaborado por PriceWaterhouseCoopers Auditores
S.L.**

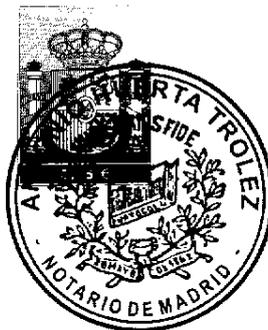


**INTERMONEY TITULIZACION,
SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS
DE TITULIZACIÓN**

Informe especial sobre préstamos titulizados
a través de IM Banco Popular Español FTPYME 3, F.T.A.



12/2010



AL8886014



26 de octubre de 2011

IM Banco Popular Español FTPYME 3, F.T.A.

Intermoney Titulización,
Sociedad Gestora de Fondos de Titulización
Torre Picasso, Planta 22
Plaza Pablo Ruiz Picasso
28020 Madrid

A la atención de Dña. Carmen Barrenechea

Muy señores nuestros:

Conforme a los términos considerados en nuestra Carta de Encargo de fecha XX de XX 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 la sociedad gestora de fondos de titulización, Intermoney Titulización, S.G.F.T., S.A. referentes a los derechos de crédito integrados en la cartera de préstamos (en adelante, la "cartera") seleccionados para "IM Banco Popular Español FTPYME 3, F.T.A." (en adelante, "el Fondo") al 29 de agosto de 2011 y al 26 de septiembre de 2011 tras la solicitud de refresco.

A la fecha de refresco, la mencionada cartera estaba constituida en su totalidad por derechos de crédito que serán adquiridos por el Fondo a Banco Popular Español, S.A. (en lo sucesivo, la "Entidad Cedente") y tenían su origen en operaciones de préstamos realizados por la Entidad Cedente con terceros. A la fecha de referencia su composición era la siguiente:

<u>Origen de los Derechos de Crédito</u>	<u>Número de Derechos de Crédito</u>	<u>Al 26 de septiembre de 2011 Principal pendiente de vencimiento (Euros)</u>
Préstamos	7.322	1.479.166.142,97

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 Vds. 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.

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.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L., Torre PwC, Pº de la Castellana 259 B, 28046 Madrid, España
Tel.: +34 915 684 400 / +34 902 021 111, Fax: +34 913 083 566, www.pwc.com/es



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 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:

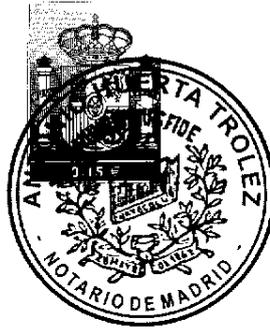
- Obtención de una muestra aleatoria.
- Verificación (cotejo con documentación justificativa) de que las partidas que integran la muestra reúnen las características que se quieren comprobar en la población.
- Extrapolación de las conclusiones obtenidas en el análisis de la muestra a la población total.

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.



12/2010



AL8886013



La correlación existente entre el número de desviaciones observado en el análisis efectuado sobre la muestra seleccionada y el porcentaje máximo de desviación estimados considerando el tamaño de la muestra y el nivel de confianza es el siguiente:

Número de desviaciones en la muestra	% máximo de desviación estimado: nivel de confianza 99% (461 operaciones con un saldo de 121.801.144,07 euros)
0	No más del 1%
1	No más del 1,45%
2	No más del 1,83%
3	No más del 2,19%
4	No más del 2,53 %

Adicionalmente, para la verificación a realizar de atributos que son objeto de revisión y que afectan sólo a una parte de la población (préstamos hipotecarios), la correlación existente entre el número de desviaciones observado en el análisis efectuado sobre la muestra seleccionada y el porcentaje máximo de desviación estimados considerando el tamaño de la muestra y el nivel de confianza es el siguiente:

Número de desviaciones en la muestra	% máximo de desviación estimado: nivel de confianza 95% (60 operaciones con un saldo de 63.019.891,79 euros)
0	No más del 5%
1	No más del 8,1%
2	No más del 10,6%

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 461 operaciones con un saldo total pendiente de cobro a la fecha de referencia (26 de septiembre de 2011) de 121.801.144,07 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. Identificación del prestatario:

Hemos verificado que el nombre/razón social y/o el N.I.F./C.I.F. del titular que consta en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con el que figura en el documento de formalización de la operación (escritura pública, póliza o contrato privado).

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%.



2. Acreditación de PYME:

Hemos verificado que como mínimo el 80% del saldo nominal pendiente de la cartera auditada se ha concedido a pequeñas y medianas empresas, que cumplen con los criterios de clasificación como microempresa, pequeña y mediana empresa establecida por la Comisión Europea en su Recomendación de 6 de mayo de 2003 relativos al número de trabajadores y al volumen de negocio o balance general anual, verificándolo con los datos que constan en la base de datos de la Entidad Cedente y en los expedientes, con base de datos externas (Informa o Dun & Bradstreet) o mediante la documentación oficial (Registro Mercantil o Impuestos).

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%.

3. Fecha de formalización del préstamo:

Hemos verificado que la fecha de formalización del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con una diferencia inferior a 30 días, con la que figura en el documento de formalización del préstamo (escritura pública, póliza o contrato privado).

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%.

4. Plazo de amortización (en origen) no inferior a un año:

Hemos verificado contra los datos que figuran en el documento de formalización de la operación (escritura, póliza o contrato privado) y contra el sistema de la Entidad Cedente, que el vencimiento inicial del préstamo a contar desde la fecha de formalización no es inferior a doce meses.

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%.

5. Fecha de vencimiento del préstamo:

Hemos verificado que la fecha de vencimiento del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide, con una diferencia inferior a 30 días, con la que figura en el documento de formalización de la operación (escritura pública, póliza o contrato privado), o en la documentación adicional del mismo en caso de haber experimentado algún reembolso anticipado con acortamiento de plazo 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%.

6. 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 de formalización (escritura pública, póliza o contrato privado) 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 1%.



12/2010



AL8886012



7. Saldo actual del préstamo (capital pendiente):

Hemos verificado que el saldo actual del préstamo a la fecha de referencia coincide con la información que consta en la base de datos de la Entidad Cedente y se corresponde con el que resulta de estimar dicho saldo en función de la cuota de amortización del préstamo a la fecha de referencia, del tipo de interés vigente del préstamo a la fecha de referencia y de la fecha de vencimiento del préstamo, en función de las condiciones establecidas en el documento de formalización (escritura pública, póliza o contrato privado) o en el documento adicional, en caso de acuerdo entre las partes de modificación de la operación.

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%.

8. Tipo de interés o índice de referencia:

Hemos verificado, que el tipo de interés fijo o índice de referencia, en caso de préstamos a tipo de interés variable, para la determinación del tipo de interés final del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con el que figura en el documento de formalización del préstamo (escritura pública, póliza o contrato privado) 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%.

9. Diferencial del tipo de interés:

Para los préstamos a tipo de interés variable, hemos verificado que el diferencial a aplicar sobre el tipo de interés de referencia del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con el indicado en el documento de formalización del préstamo (escritura, pública o póliza o contrato privado) 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%.

10. Tipo de interés aplicado:

Hemos verificado que el tipo de interés aplicable a la fecha de la referencia verificado según lo indicado en los puntos anteriores, al que se calcula las cuotas, coincide con el obtenido de la base de datos de la Entidad Cedente.

Asimismo, para las operaciones con tipo de interés fijo hemos verificado que el tipo de interés que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con el que figura en el documento de formalización de la operación del préstamo (escritura pública, póliza o contrato privado) /del préstamo o en la documentación adicional, en caso de acuerdo entre las partes de modificación.

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 1,45%.



11. Formalización del Préstamo:

Hemos verificado que los préstamos se encuentran formalizados en escritura pública, en póliza o en contrato privado.

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%.

12. Retrasos en el pago:

Hemos verificado con los datos que constan en la base de datos de la Entidad Cedente que los préstamos a la fecha de referencia no tienen retrasos en los pagos por un plazo superior a 90 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 1%.

13. Transmisión de los préstamos:

Hemos verificado que en la documentación en la que se formalizó el préstamo (escritura pública, póliza o contrato privado) no incluye restricciones a la libre transmisión del mismo. En el caso de que no fuera libremente transmisible sin el consentimiento del deudor, hemos verificado que tal consentimiento ha sido obtenido.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 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%.

14. Propósito del préstamo:

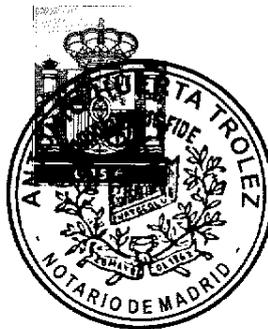
Hemos verificado que el propósito de la operación de préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con el que figura (i) en la documentación interna de aprobación de la operación o (ii) en la documentación de formalización del préstamo (escritura pública, póliza o contrato privado), y corresponde a la financiación concedida por la misma a empresas no financieras (persona jurídica ó empresario individual) domiciliada en España, para financiar su actividad empresarial. A continuación mostramos las finalidades de la muestra:

Finalidad de los préstamos seleccionados	Número de préstamos	% sobre la selección de 461 expedientes
Compra de bien inmueble o su construcción	42	9%
Compra de bien para inmovilizado	196	43%
Novación modificativa de préstamo hipotecario	2	0%
Operaciones comerciales de circulante	190	41%
Renovar financiación de capital circulante	21	5%
Renovar financiación de inversiones de inmovilizado	10	2%

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 2,53%.



12/2010



AL8886011



15. Situación concursal:

Hemos verificado conforme a la información publicada en la página web del Registro Mercantil español (www.publicidadconcursal.es), para las operaciones incluidas en la base de datos de la Entidad Cedente, que el deudor al que se le ha otorgado dicho préstamo no se encuentra en situación concursal alguna al 26 de septiembre de 2011.

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 1,45%.

16. Financiación de promociones inmobiliarias:

Hemos verificado con la información interna de la Entidad Cedente, que ninguno de los préstamos concedidos a promotores inmobiliarios está financiando la construcción o rehabilitación de viviendas y/o inmuebles comerciales o industriales destinados para la venta, sino que está financiando actividades distintas a las citadas.

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 2,53%.

17. Arrendamiento financiero:

Hemos verificado a través de los documentos de formalización (escritura pública, póliza o contrato privado) que la operación no se corresponde con un arrendamiento financiero.

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%.

18. Operaciones Sindicadas:

Hemos verificado, con el documento de formalización del préstamo (escritura pública, póliza o contrato privado), que el préstamo no es una operación de financiación sindicada.

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%.

19. Tipo de garantía:

Hemos verificado que el tipo de garantía (hipotecaria o no hipotecaria) con que cuenta cada préstamo y que figura en la base de datos de la Entidad Cedente es la que se recoge en el documento en el que se formalizó el préstamo (escritura pública, póliza o contrato privado).

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 1,83%.



20. Refinanciación:

Hemos verificado a través de los documentos de formalización (escritura pública, póliza o contrato privado) o con la información interna de la Entidad Cedente, que la operación no se corresponde con operaciones de refinanciación.

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 2,53%.

De los 7.344 expedientes que componen la Cartera, 406 préstamos con un saldo nominal pendiente total de 460.704.979,19 euros, que representan un 31% en términos de saldo actual de la Cartera, corresponden a operaciones de préstamo con garantía de hipoteca inmobiliaria ("préstamo hipotecario"). De la cartera de derechos de crédito hipotecarios citada, hemos obtenido, por aplicación de las técnicas estadísticas a las que se ha hecho referencia en la sección 1, una muestra aleatoria de 60 operaciones con un saldo total pendiente de cobro a la fecha de referencia (26 de septiembre de 2011) de 63.019.891,79 euros.

Para cada uno de los derechos de crédito integrantes de la submuestra, hemos llevado a cabo los procedimientos que se describen a continuación en relación con cada uno de los atributos relevantes que, asimismo, se indican:

21. Garantías reales:

Hemos verificado con la escritura pública en que se formalizó el préstamo hipotecario inscrita en el Registro de la Propiedad, que la garantía del préstamo hipotecario está constituida por primera hipoteca sobre el pleno dominio de la propiedad hipotecada, o en su caso con rango posterior. En caso de cargas posteriores la Entidad Cedente dispone de la documentación relativa de la cancelación económica de las deudas originadas por hipotecas previas, si bien en algunos de estos préstamos podría no haberse finalizado el trámite de la cancelación registral.

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 10,6%.

22. Dirección de la propiedad hipotecada:

Hemos verificado que la dirección y/o el número de propiedad correspondiente a la propiedad hipotecada que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con la que figura en la escritura pública en la que se formalizó el préstamo y en el certificado de tasación.

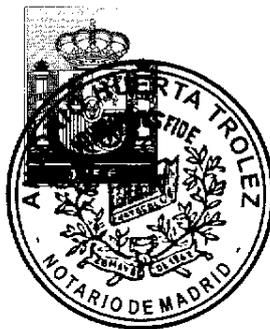
De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 95%, no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 5%.

23. Valor de tasación:

Hemos verificado que el valor de tasación de la propiedad hipotecada que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con el valor que aparece en el certificado de tasación (excluidos, en su caso, posibles activos no hipotecados) emitido por un tasador inscrito en el Registro Oficial de Banco de España.



12/2010



AL8886010



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 10,6%.

24. Relación "Saldo actual del préstamo/ Valor de tasación":

Hemos verificado que la relación, expresada en tanto por ciento, entre el importe de principal pendiente de amortización a la fecha de referencia y el valor de tasación de los inmuebles hipotecados de los préstamos hipotecarios seleccionados se encontraba comprendido entre el 59,16% y el 93,09%.

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 5%.

25. Bien inmueble terminado:

Hemos verificado a partir de la información que consta en el certificado de tasación o, en su caso, en el certificado final de obra y/o en la Escritura de formalización/subrogación de la operación que los bienes inmuebles hipotecados en garantía de los préstamos hipotecarios analizados se encuentran terminados (excepto que se trate de suelo), y situados en España.

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 5%.

Como resultado del trabajo realizado, les informamos que no hemos observado otras incidencias que pudieran suponer un incumplimiento de los atributos indicados en los párrafos anteriores.

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.

Atentamente,

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.

José María Sanz Olmeda
Socio

ANEXO 4

**Copia del documento de inscripción suscrito por la
Comisión Nacional del Mercado de Valores**



12/2010

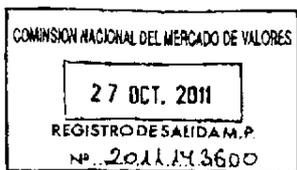
AL8886009



DIRECCIÓN GENERAL
DE MERCADOS

SETI: no. 47
28001 Madrid, España

T +34 915 851 500
www.cnmv.es



Sr. D José Antonio Trujillo

Presidente de
Intermoney Titulización, S.G.F.T., S.A.
Plaza Pablo Ruiz Picasso, 1, Torre Picasso planta 22
28023 Madrid

Madrid, 27 de octubre de 2011

Muy Señor nuestro,

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

Fondo: **IM BANCO POPULAR FTPYME 3, F.T.A.**
Emisión: **Bonos de titulación por importe nominal de 1.300.000.000 euros**
Sociedad Gestora: **Intermoney Titulización, S.G.F.T., S.A., S.G.F.T.**

con fecha 27 de octubre de 2011 el Presidente de esta Comisión Nacional del Mercado de Valores ha adoptado el siguiente acuerdo:

*Examinada la documentación correspondiente a la constitución del Fondo de Titulación de Activos con emisión de valores de renta fija remitida por la entidad **Intermoney 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 Presidente de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, en virtud de la delegación que le ha sido conferida por acuerdo del Consejo de esta Comisión de fecha 6 de julio de 2011, **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 Titulación de Activos denominado **IM BANCO POPULAR FTPYME 3, FTA** con emisión de bonos de titulación y promovido por la entidad **Intermoney 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
A1	ES0347429005
A2 (G)	ES0347429013
B	ES0347429021



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 42.254,71 euros se adjuntará

Atentamente,

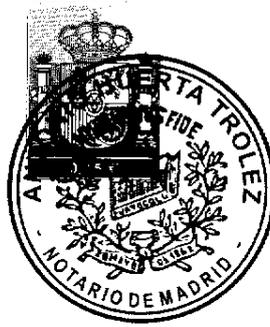
Ángel Benito Benito
Director General de Mercados

PENDIENTE DE TASAS



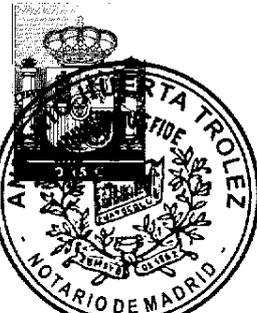
12/2010

AL8886008



ANEXO 5 (A)

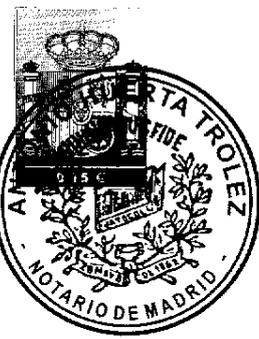
Relación de los Préstamos sin garantía hipotecaria



12/2010

Table with columns: Cuentas, Publicaciones, Particulares, and various numerical data points. The table contains multiple rows of financial or administrative records.

AL8886004



12/2010

Table with multiple columns containing financial data, including 'Cuenta', 'Importe', 'Fecha', and 'Detalle'. The table lists numerous entries with associated numerical values and dates.

AL8886003

12/2010

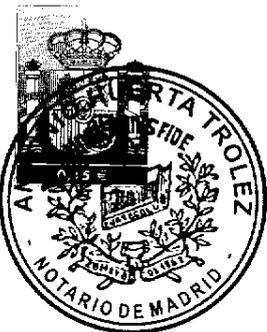


Table with multiple columns containing numerical data, likely a ledger or account book. Columns include various identifiers and numerical values.



12/2010



AL8885999

Table with multiple columns containing numerical data, likely a ledger or account book. Columns include various identifiers and numerical values.



AL 8885998

12/2010

Table with columns: Banco, Cuenta, Fecha, Capital, etc. containing financial data for various banks and accounts.

Symbol	Company	Market	Open	High	Low	Close	Volume	Change	Change %
BAC	BANK OF AMERICA	NYSE	34.12	34.25	33.95	34.15	15,234,567	+0.03	+0.09%
BAK	BAKER HUGHES	NYSE	45.67	46.12	45.23	45.89	2,345,678	-0.08	-0.17%
BAL	BALTIMORE	NYSE	12.34	12.56	12.12	12.45	3,456,789	+0.11	+0.89%
BAN	BANK OF NEW YORK	NYSE	23.45	23.67	23.23	23.56	4,567,890	-0.04	-0.17%
BAR	BARRICK GOLD	NYSE	56.78	57.23	56.34	56.98	1,234,567	+0.15	+0.26%
BAT	BATTELLE	NYSE	34.56	34.89	34.23	34.67	2,345,678	-0.02	-0.06%
BAU	BAUER	NYSE	18.90	19.12	18.78	18.95	3,456,789	+0.07	+0.37%
BAV	BAVARIAN	NYSE	27.89	28.12	27.65	27.98	1,234,567	-0.01	-0.04%
BAW	BAWAG	NYSE	15.67	15.89	15.45	15.72	2,345,678	+0.05	+0.32%
BBK	BBK	NYSE	32.10	32.45	31.89	32.23	1,234,567	-0.03	-0.09%
BBN	BBN	NYSE	48.90	49.23	48.56	48.89	2,345,678	+0.12	+0.25%
BBP	BBP	NYSE	21.34	21.67	21.12	21.45	3,456,789	-0.04	-0.19%
BBT	BBT	NYSE	35.67	35.90	35.34	35.67	1,234,567	+0.01	+0.03%
BBY	BBY	NYSE	19.89	20.12	19.65	19.98	2,345,678	+0.08	+0.40%
BBZ	BBZ	NYSE	28.90	29.23	28.56	28.89	1,234,567	-0.02	-0.07%
BCA	BCA	NYSE	14.56	14.89	14.23	14.67	3,456,789	+0.05	+0.34%
BCB	BCB	NYSE	31.23	31.56	30.89	31.34	1,234,567	-0.01	-0.03%
BCD	BCD	NYSE	42.34	42.67	41.98	42.45	2,345,678	+0.10	+0.24%
BCE	BCE	NYSE	25.67	25.90	25.34	25.67	1,234,567	-0.03	-0.12%
BCF	BCF	NYSE	17.89	18.12	17.65	17.98	3,456,789	+0.06	+0.34%
BCG	BCG	NYSE	33.45	33.78	33.12	33.56	1,234,567	-0.02	-0.06%
BCH	BCH	NYSE	44.56	44.89	44.23	44.67	2,345,678	+0.11	+0.25%
BCI	BCI	NYSE	26.78	27.12	26.45	26.98	1,234,567	-0.04	-0.15%
BCJ	BCJ	NYSE	18.90	19.23	18.56	18.89	3,456,789	+0.07	+0.37%
BCK	BCK	NYSE	34.12	34.45	33.78	34.23	1,234,567	-0.01	-0.03%
BCL	BCL	NYSE	45.23	45.56	44.89	45.34	2,345,678	+0.12	+0.27%
BCM	BCM	NYSE	27.34	27.67	27.01	27.45	1,234,567	-0.03	-0.11%
BCN	BCN	NYSE	19.45	19.78	19.12	19.56	3,456,789	+0.06	+0.31%
BCO	BCO	NYSE	35.56	35.89	35.23	35.67	1,234,567	-0.02	-0.06%
BCP	BCP	NYSE	46.67	47.00	46.34	46.98	2,345,678	+0.13	+0.28%
BCQ	BCQ	NYSE	28.78	29.12	28.45	28.98	1,234,567	-0.04	-0.14%
BCR	BCR	NYSE	20.89	21.23	20.56	21.01	3,456,789	+0.07	+0.34%
BCS	BCS	NYSE	36.90	37.23	36.56	36.98	1,234,567	-0.02	-0.05%
BCD	BCD	NYSE	47.01	47.34	46.67	47.12	2,345,678	+0.14	+0.30%
BCE	BCE	NYSE	29.12	29.45	28.78	29.23	1,234,567	-0.03	-0.10%
BCF	BCF	NYSE	21.23	21.56	20.89	21.34	3,456,789	+0.06	+0.28%
BCG	BCG	NYSE	37.34	37.67	37.01	37.45	1,234,567	-0.02	-0.05%
BCH	BCH	NYSE	48.45	48.78	48.12	48.67	2,345,678	+0.15	+0.31%
BCI	BCI	NYSE	30.56	30.89	30.23	30.67	1,234,567	-0.03	-0.10%
BCJ	BCJ	NYSE	22.67	23.00	22.34	22.89	3,456,789	+0.07	+0.31%
BCK	BCK	NYSE	38.78	39.12	38.45	38.98	1,234,567	-0.02	-0.05%
BCL	BCL	NYSE	49.89	50.23	49.56	49.98	2,345,678	+0.16	+0.32%
BCM	BCM	NYSE	31.90	32.23	31.56	32.01	1,234,567	-0.03	-0.09%
BCN	BCN	NYSE	23.01	23.34	22.67	23.12	3,456,789	+0.06	+0.26%
BCO	BCO	NYSE	39.12	39.45	38.78	39.23	1,234,567	-0.02	-0.05%
BCP	BCP	NYSE	50.23	50.56	49.89	50.45	2,345,678	+0.17	+0.34%
BCQ	BCQ	NYSE	32.34	32.67	31.98	32.45	1,234,567	-0.03	-0.09%
BCR	BCR	NYSE	24.45	24.78	24.12	24.67	3,456,789	+0.06	+0.24%
BCS	BCS	NYSE	40.56	40.89	40.23	40.67	1,234,567	-0.02	-0.05%
BCD	BCD	NYSE	51.67	52.00	51.34	51.98	2,345,678	+0.18	+0.35%
BCE	BCE	NYSE	33.78	34.12	33.45	33.98	1,234,567	-0.03	-0.09%
BCF	BCF	NYSE	25.89	26.23	25.56	26.01	3,456,789	+0.06	+0.23%
BCG	BCG	NYSE	41.90	42.23	41.56	42.01	1,234,567	-0.02	-0.05%
BCH	BCH	NYSE	52.01	52.34	51.67	52.23	2,345,678	+0.19	+0.36%
BCI	BCI	NYSE	34.12	34.45	33.78	34.23	1,234,567	-0.03	-0.09%
BCJ	BCJ	NYSE	26.23	26.56	25.89	26.34	3,456,789	+0.06	+0.22%
BCK	BCK	NYSE	42.34	42.67	41.98	42.45	1,234,567	-0.02	-0.05%
BCL	BCL	NYSE	53.45	53.78	53.12	53.67	2,345,678	+0.20	+0.37%
BCM	BCM	NYSE	35.56	35.89	35.23	35.67	1,234,567	-0.03	-0.08%
BCN	BCN	NYSE	27.67	28.00	27.34	27.89	3,456,789	+0.06	+0.21%
BCO	BCO	NYSE	43.78	44.12	43.45	44.01	1,234,567	-0.02	-0.05%
BCP	BCP	NYSE	54.89	55.23	54.56	55.12	2,345,678	+0.21	+0.38%
BCQ	BCQ	NYSE	36.90	37.23	36.56	37.01	1,234,567	-0.03	-0.08%
BCR	BCR	NYSE	29.01	29.34	28.67	29.12	3,456,789	+0.06	+0.20%
BCS	BCS	NYSE	45.12	45.45	44.78	45.23	1,234,567	-0.02	-0.04%
BCD	BCD	NYSE	56.23	56.56	55.89	56.45	2,345,678	+0.22	+0.39%
BCE	BCE	NYSE	38.34	38.67	38.01	38.56	1,234,567	-0.03	-0.08%
BCF	BCF	NYSE	30.45	30.78	30.12	30.67	3,456,789	+0.06	+0.19%
BCG	BCG	NYSE	46.56	46.89	46.23	46.78	1,234,567	-0.02	-0.04%
BCH	BCH	NYSE	57.67	58.00	57.34	57.98	2,345,678	+0.23	+0.40%
BCI	BCI	NYSE	39.78	40.12	39.45	39.98	1,234,567	-0.03	-0.07%
BCJ	BCJ	NYSE	31.89	32.23	31.56	32.01	3,456,789	+0.06	+0.18%
BCK	BCK	NYSE	47.90	48.23	47.56	48.01	1,234,567	-0.02	-0.04%
BCL	BCL	NYSE	58.01	58.34	57.67	58.23	2,345,678	+0.24	+0.41%
BCM	BCM	NYSE	40.12	40.45	39.78	40.34	1,234,567	-0.03	-0.07%
BCN	BCN	NYSE	32.23	32.56	31.89	32.45	3,456,789	+0.06	+0.17%
BCO	BCO	NYSE	48.34	48.67	48.01	48.56	1,234,567	-0.02	-0.04%
BCP	BCP	NYSE	59.45	59.78	59.12	59.67	2,345,678	+0.25	+0.42%
BCQ	BCQ	NYSE	41.56	41.89	41.23	41.78	1,234,567	-0.03	-0.07%
BCR	BCR	NYSE	33.67	34.00	33.34	33.89	3,456,789	+0.06	+0.16%
BCS	BCS	NYSE	49.78	50.12	49.45	49.98	1,234,567	-0.02	-0.04%
BCD	BCD	NYSE	60.89	61.23	60.56	61.12	2,345,678	+0.26	+0.43%
BCE	BCE	NYSE	42.90	43.23	42.56	43.01	1,234,567	-0.03	-0.07%
BCF	BCF	NYSE	35.01	35.34	34.67	35.23	3,456,789	+0.06	+0.15%
BCG	BCG	NYSE	51.12	51.45	50.78	51.34	1,234,567	-0.02	-0.04%
BCH	BCH	NYSE	62.23	62.56	61.89	62.45	2,345,678	+0.27	+0.44%
BCI	BCI	NYSE	44.34	44.67	44.01	44.56	1,234,567	-0.03	-0.07%
BCJ	BCJ	NYSE	36.45	36.78	36.12	36.67	3,456,789	+0.06	+0.14%
BCK	BCK	NYSE	52.56	52.89	52.23	52.78	1,234,567	-0.02	-0.04%
BCL	BCL	NYSE	63.67	64.00	63.34	63.98	2,345,678	+0.28	+0.45%
BCM	BCM	NYSE	45.78	46.12	45.45	46.01	1,234,567	-0.03	-0.07%
BCN	BCN	NYSE	37.89	38.23	37.56	38.12	3,456,789	+0.06	+0.13%
BCO	BCO	NYSE	53.90	54.23	53.56	54.01	1,234,567	-0.02	-0.04%
BCP	BCP	NYSE	64.01	64.34	63.67	64.23	2,345,678	+0.29	+0.46%
BCQ	BCQ	NYSE	46.12	46.45	45.78	46.34	1,234,567	-0.03	-0.07%
BCR	BCR	NYSE	38.23	38.56	37.89	38.45	3,456,789	+0.06	+0.12%
BCS	BCS	NYSE	54.34	54.67	54.01	54.56	1,234,567	-0.02	-0.04%
BCD	BCD	NYSE	65.45	65.78	65.12	65.67	2,345,678	+0.30	+0.47%
BCE	BCE	NYSE	47.56	47.89	47.23	47.78	1,234,567	-0.03	-0.07%
BCF	BCF	NYSE	39.67	40.00	39.34	39.89	3,456,789	+0.06	+0.11%
BCG	BCG	NYSE	55.78	56.12	55.45	56.01	1,234,567	-0.02	-0.04%
BCH	BCH	NYSE	66.89	67.23	66.56	67.12	2,345,678	+0.31	+0.48%
BCI	BCI	NYSE	48.90	49.23	48.56	49.12	1,234,567	-0.03	-0.07%
BCJ	BCJ	NYSE	41.01	41.34	40.67	41.23	3,456,789	+0.06	+0.10%
BCK	BCK	NYSE	57.12	57.45	56.78	57.34	1,234,567	-0.02	-0.04%
BCL	BCL	NYSE	68.23	68.56	67.89	68.45	2,345,678	+0.32	+0.49%
BCM	BCM	NYSE	50.34	50.67	49.98	50.56	1,234,567	-0.03	-0.07%
BCN	BCN	NYSE	42.45	42.78	42.12	42.67	3,456,789	+0.06	+0.09%
BCO	BCO	NYSE	58.56	58.89	58.23	58.78	1,234,567	-0.02	-0.04%
BCP	BCP	NYSE	69.67	70.00	69.34	69.98	2,345,678	+0.33	+0.50%
BCQ	BCQ	NYSE	51.78	52.12	51.45	52.01	1,234,567	-0.03	-0.07%
BCR	BCR	NYSE	43.89	44.23	43.56	44.12	3,456,789	+0.06	+0.08%
BCS	BCS	NYSE	59.90	60.23	59.56	60.01	1,234,5		



12/2010



Table with columns: No. de Inscripción, Tipo de Inscripción, Valor, Tipo de Inscripción, Valor, Tipo de Inscripción, Valor, Tipo de Inscripción, Valor. It contains a dense list of notarial entries with their respective values and dates.



12/2010

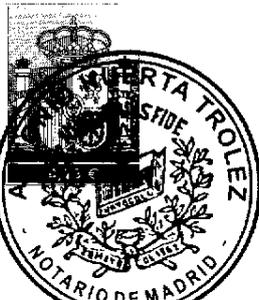


AL8885989

Table with columns: Folio, N.º, Fecha, Capital, and various numerical data points. It contains a dense list of entries, likely a ledger or account book.

ANEXO 5 (B)

Relación de los Préstamos con garantía hipotecaria



AL8885986

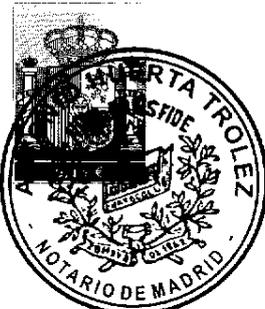
12/2010

Table with columns: Tipo, Fecha, Referencia, Valor, Tipo, Fecha, Referencia, Valor, Tipo, Fecha, Referencia, Valor. It contains multiple rows of data, likely representing a ledger or account statement.

Table with columns: Tipo, Fecha, Referencia, Valor, Tipo, Fecha, Referencia, Valor, Tipo, Fecha, Referencia, Valor. It contains multiple rows of data, likely representing a ledger or account statement.



12/2010



AL8885984

Table with columns: Fecha, Nº Finca, C/origen, C/destino, C/valor, Área, Tipo finca, Tipo uso, Valor, etc. It contains a list of property transactions with their respective details.

ANEXO 6

**Criterios para la concesión y administración de los
Préstamos**



12/2010



AL8885983

CRITERIOS PARA LA CONCESIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LOS PRÉSTAMOS

Método de creación de los activos

Los Derechos de Crédito seleccionados para su cesión al Fondo fueron concedidos por el Cedente siguiendo sus procedimientos habituales de análisis y valoración del riesgo crediticio que a continuación se explican.

Mecanismo de originación de los Derechos de Crédito

Toda nueva operación tiene su origen en la sucursal, para tomar una decisión final -colegiada- si entra en sus atribuciones, o para su informe y envío al escalón superior, si las excede. Esta misma regla se aplica en los niveles siguientes, de modo que las operaciones más grandes han sido evaluadas a lo largo de toda la cadena de atribuciones.

En las demás áreas, el procedimiento es similar: Las propuestas de riesgo nacen en la oficina operativa correspondiente, que tiene igualmente unas atribuciones delegadas para decisión. Por encima de éstas, la operación pasa con sus informes previos a la oficina de la cual dependen.

A estos efectos, los escalones de la organización en el área de banca comercial, que representa la casi totalidad del negocio del Grupo, son:

- a. La Sucursal.
- b. Dirección Territorial.
 - (i) Regional o Delegada en Banco Popular.
 - (ii) Zona ó Dirección General en el caso de Bancos y sociedades filiales.
- c. Oficina de Banca Minorista.
- d. Oficina de Inversiones.
- e. Consejero Delegado.

Las operaciones que exceden las atribuciones otorgadas al Consejero Delegado se presentan finalmente a la Comisión de Créditos.

La Comisión de Créditos determina la política de inversiones, define los criterios de análisis que se han de seguir en todos los niveles de decisión y decide sobre las operaciones presentadas o cursadas por la red de Sucursales u oficinas especializadas cuando éstas sobrepasan unos límites prefijados.

Está presidida por el Presidente del Consejo de Administración y de ella forman parte los Vocales de la Comisión Ejecutiva del Consejo de Administración. El Director de Inversiones del Grupo interviene como ponente. Se reúne con periodicidad semanal si bien, en caso necesario, lo hace con mayor frecuencia.

1. PREVENCIÓN DEL RIESGO.

Se encarga del diseño y gestión de un sistema que permita identificar, medir y seguir los riesgos en dificultad, mediante un sistema de calificación y seguimiento permanente del riesgo de crédito que le permite una valoración de su calidad por acreditado, así como una política a seguir, logrando de este modo establecer mecanismos de vigilancia sobre la evolución de determinados clientes y de sus

operaciones, anticipando eventuales situaciones de dificultad con medidas preventivas sobre los riesgos en curso.

Dependiendo del nivel de atribuciones delegadas, éstas se reducen o anulan para los clientes con políticas restrictivas.

2. ATRIBUCIONES.

El Grupo tiene establecido un sistema formal de atribuciones para la concesión de riesgos, según el cual los distintos niveles jerárquicos de la organización tienen asignadas facultades delegadas para la autorización de operaciones, variando en función de la calificación del cliente, así como de la naturaleza y cuantía del riesgo, debiendo de someter cuando las exceden.

Una buena política de atribuciones permite atender la demanda en el nivel más adecuado a su complejidad o riesgo, agilizando la operativa. Los límites están diseñados para controlar las exposiciones al riesgo de crédito en cada escalón de decisión, adecuando al mismo la organización, medios y equipo humano necesario para dicho cometido, teniendo en cuenta que:

- Desde el punto de vista comercial el nivel de decisión influye en la rapidez de contestación a una petición de operaciones.
- En el orden administrativo interno al tener que someter y enviar documentos a otros lugares y esperar la respuesta adoptada origina una carga de trabajo adicional. Hecho éste que es objeto de preocupación permanente.

2.1. La delegación de atribuciones.

Se materializa mediante una carta de otorgamiento dirigida a la unidad/persona afectada en la que se le expone la filosofía y alcance de las responsabilidades delegadas y algunas consideraciones sobre el ejercicio de las mismas.

A dicha carta se le adjunta un anexo en el cual se procede a detallar el titular de las atribuciones y su importe, así como los criterios y limitaciones por los cuales debe interpretar la cifra delegada.

Todos los titulares de atribuciones situados en los diferentes escalones de la organización las tienen por escrito, constituyendo la definición y alcance de su responsabilidad directa, estableciendo sus límites.

2.2. Instrumentos de análisis estandarizado y apoyo.

Integrado en el proceso de admisión y como apoyo a la toma de decisiones sobre operaciones de activo, el Grupo cuenta con modelos de análisis de la calidad crediticia de los acreditados. Se aplican:

- Particulares y Microempresas: Se han desarrollado scoring adaptados para cada tipo de producto; préstamos hipotecarios, consumo, autónomos y tarjetas de crédito.
- Grandes empresas y Pymes: Modelos internos de rating diferenciados a partir de análisis de variables representativas de su situación económica financiera, sector de actividad en que opere y otras de carácter macroeconómico.



12/2010



AL8885982

- El expediente electrónico: Resume la posición del cliente actual e histórica y da una visión amplia de activos y pasivos, así como servicios que el cliente utiliza, con detalle de las rentabilidades obtenidas y evolución histórica de su CIR, políticas de riesgo asignadas, e incidencias que se detecten en las bases de consulta existentes para tal fin.
- RORAC o rentabilidad ajustada al riesgo. Forma parte del proceso de análisis estandarizado de la valoración de la rentabilidad del cliente, disponiéndose de una herramienta de medición detallada que permite valorarla exhaustivamente. La inmediata incorporación del capital asignado a cada perfil de riesgo permite añadir a este parámetro el coste implícito por morosidad latente, lo cual añade una mejora sustancial en la valoración de la clientela, haciendo más sensible el precio de la operación al nivel de riesgo y consumo de capital.

2.3. Plazo de validez de las autorizaciones.

Una vez autorizada la operación se dispone de tres meses para su formalización. Transcurrido dicho plazo sin realizarse, hay que someter de nuevo, iniciando de nuevo el proceso de autorización.

3. FIRMA Y SEGUIMIENTO DE LAS OPERACIONES

Una vez haya sido autorizada la operación por el nivel de decisión que corresponda, se han de seguir las siguientes actuaciones:

Ajustarse estrictamente a los condicionados de autorización y vigilar la correcta instrumentación de las operaciones para evitar defectos jurídicos que puedan afectar a su seguridad.

Prevenir las situaciones de morosidad haciendo un seguimiento constante del desarrollo de las operaciones y clientes, prestando una especial atención al análisis de las alertas técnicas emitidas por los sistemas informáticos de Control.

Actualizar y analizar la información patrimonial de todos los acreditados de acuerdo con lo instruido en cada momento, así como revisar las políticas y calificaciones asignadas con la cadencia que se establezca.

Cuando un acreditado cae en situación de mora hay que hacer todo lo necesario para sacarlo cuanto antes de dicha situación.

Extraer conclusiones de las operaciones fallidas y difundirlas para explotar su valor didáctico permitiendo sobre la base de dicha experiencia la actualización de las alertas automáticas.

ANEXO 7

**Copia de la carta de comunicación de las
calificaciones provisionales asignadas por parte de
MOODY'S INVESTOR SERVICE ESPAÑA, S.A.**

ANEXO 8

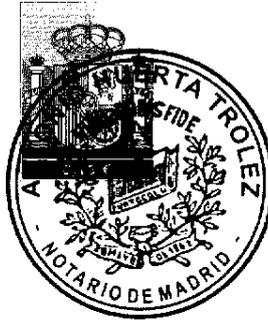
**Copia de la carta de comunicación de las
calificaciones provisionales asignadas por parte de
DBRS RATINGS LIMITED**

ANEXO 9

Glosario de definiciones



12/2010



AL8885979

GLOSARIO DE DEFINICIONES

Activos	Significan los derechos de crédito a agrupar en el activo del Fondo derivados de los Préstamos concedidos a los Deudores.
Administrador	Significa la entidad encargada de la custodia y administración de los Derechos de Crédito cedidos al Fondo.
Agencias de Calificación	Significará Moody's Investor Service España, S.A. y DBRS Ratings Limited.
Agente Financiero	Significará la entidad que, de acuerdo con el Contrato de Agencia Financiera, prestará los servicios de apertura y mantenimiento de la Cuenta de Tesorería, de custodia del Título Múltiple representativo de los Certificado de Transmisión de Hipoteca y de agencia financiera en la emisión de los Bonos. El Agente Financiero será Banco Popular, S.A. o la entidad que pueda sustituirle en dichas funciones.
Amortización Anticipada	Significa la amortización de los Bonos en una fecha anterior a la Fecha Final en los Supuestos de Liquidación Anticipada del Fondo de conformidad y con los requisitos que se establecen en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.
Auditor	Significa PriceWaterHouse Coopers.
Aval o Aval del Estado	Significa el aval concedido por el Estado en virtud de lo dispuesto en la Orden Ministerial. El Aval garantizará el pago de principal e intereses de los Bonos de la Serie A2(G).
Banco Popular	Significa Banco Popular Español, S.A.
Bonistas	Significa conjuntamente, todos los tenedores de los Bonos.
Bonos o Bonos de Titulización	Significa los Bonos de las Series A1, A2 (G) y B.
Calificación de DBRS	Significa la calificación pública asignada por DBRS o en caso de no existir, las valoraciones internas realizadas por DBRS.
Cantidad Disponible de Amortización	Significa, la cantidad que se define en el apartado 4.9.3. de la Nota de Valores como, en relación una Fecha de Pago, la menor entre la Cantidad Teórica de Amortización y los Recursos Disponibles en esa Fecha de Pago, deducidos los importes correspondientes a los conceptos indicados en los apartados (i) a (iv) del Orden de Prelación de Pagos.

Cantidad Teórica de Amortización	Significa, para cada Fecha de Pago, la diferencia positiva en esa Fecha de Pago entre (a) la suma de (i) el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos y (ii) los importes dispuestos y no reembolsados con cargo al Aval del estado por el pago de principal de los Bonos de la Serie A2(G) en Fechas de Pago anteriores y (b) la suma del Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito No Fallidos correspondiente al último día del mes anterior al de la Fecha de Pago
Cartera Cedible	Significará la cartera auditada a 26 de septiembre de 2011, de Préstamos que el Cedente tiene en su balance y de la cual se extraerán los Préstamos que serán cedidos al Fondo, de conformidad con lo establecido en el apartado 2.2. del Módulo Adicional.
Cedente	Significa Banco Popular, como cedente de los Derechos de Crédito.
Certificado de Transmisión de Hipoteca	Significa cada uno de los certificados de transmisión de hipoteca emitidos por el Cedente con cargo a los Préstamos con Garantía Hipotecaria, suscritos por el Fondo y agrupados en su activo en cada momento.
CET	Significa Central European Time.
Clase A	Significa la clase constituida por las Series de Bonos A1 y A2 (G).
CNMV	Significa Comisión Nacional del Mercado de Valores.
Comisión de Administración	Significa la remuneración que percibe el Administrador en contraprestación por la custodia, administración y gestión de cobro de los Derechos de Crédito.
Comisión Variable	Significa el pago variable que el Cedente tendrá derecho a recibir con cargo al Fondo, en cada Fecha de Pago, sujeto a la disponibilidad de recursos de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, en virtud de lo establecido en el apartado 3.4.6.7 del Módulo Adicional.
Contrato de Agencia Financiera	Significa el contrato de servicios financieros suscrito, en nombre del Fondo, por la Sociedad Gestora y por el Agente Financiero regulando (i) la apertura y el mantenimiento de la Cuenta de Tesorería (ii) la custodia del Título Múltiple representativo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y (iii) la agencia financiera, de fecha 28 de octubre de 2011.
Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión	Significa el contrato de dirección y suscripción de la Emisión de Bonos celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo y Banco Popular como Entidad Directora y Suscriptora de la Emisión, de fecha 28 de octubre de 2011.



12/2010



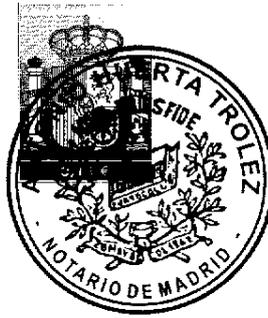
AL8885978

Contrato de Préstamo Subordinado GI	Significa el contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil celebrado entre la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y el Cedente, por un importe total de 2.700.000 euros, destinado al pago por parte de la Sociedad Gestora de los gastos iniciales correspondientes a los Bonos, de fecha 28 de octubre de 2011.
Contrato de Préstamo Subordinado FR	Significa el contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil celebrado entre la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y el Cedente, por un importe total de 204.750.000 euros, destinado a la dotación inicial del Fondo de Reserva de fecha 28 de octubre de 2011.
Contrato de Préstamo Subordinado DI	Significa el contrato de Préstamo Subordinado de carácter mercantil celebrado entre la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y el Cedente, por un importe total de 3.200.000 de euros, destinado a financiar el desfase entre el devengo y el cobro de los intereses de Préstamos de fecha 28 de octubre de 2011.
Cuenta de Tesorería	Significa la cuenta financiera abierta a nombre del Fondo en Banco Popular en virtud del Contrato de Agencia Financiera, a través de la cual se realizan todos los ingresos y pagos del Fondo.
DBRS	Significa DBRS Ratings Limited.
Déficit de Principal	El Déficit de Principal en una Fecha de Pago, definido en el será la diferencia positiva, si existiera, entre la Cantidad Teórica de Amortización y la Cantidad Disponible de Amortización.
Derechos de Crédito	Significan los derechos derivados de los Préstamos que constituyen la cartera de activos que el Cedente cederá al Fondo.
Derechos de Crédito Fallidos	Significan los Derechos de Crédito que (a) se encuentren a una fecha en impago por un periodo igual o mayor a doce (12) meses de retraso en el pago de débitos vencidos; o (b) se clasifiquen como fallidos por la Sociedad Gestora porque presenten dudas razonables sobre su reembolso total de acuerdo con la valoración efectuada al efecto por el Cedente en su papel de Administrador.
Deudores	Significa las personas físicas o jurídicas, que actúan como prestatarios en los Préstamos concertados con el Cedente.

Día Hábil	Significa todo aquel día que no sea (i) festivo en la ciudad de Madrid; (ii) inhábil del calendario TARGET2 (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System) (en el entendido que, de conformidad con la aplicación técnica 1/2008 de la Dirección General de Operaciones, Mercados y Sistemas de Pago del Banco de España, TARGET 2 funciona todos los días salvo los sábados, los domingos, el día de Año Nuevo, el Viernes Santo y el Lunes de Pascua (según el calendario aplicable en la sede del BCE), el 1º de mayo, el día de Navidad y el 26 de diciembre).
Documento de Registro	Significa el documento de registro de valores garantizados por activos, cuyo esquema de requisitos mínimos de revelación se recoge en el anexo VII del Reglamento 809/2004.
Emisión de Bonos o Emisión	Significa la emisión de bonos de titulización emitidos con cargo al Fondo por importe igual a 1.300.000.000 euros de valor nominal, constituida por 13.000 bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario agrupados en tres Series de Bonos (A1, A2 (G) y B).
Emisor	Significa IM BANCO POPULAR FTPYME 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.
Entidad Directora	Banco Popular
Entidad Cedente	Significa el Cedente.
Entidad Suscriptora	Banco Popular
Escritura de Constitución	Significa la escritura pública de constitución del Fondo, cesión por el Cedente al Fondo de los Derechos de Crédito, y emisión por el Fondo de los Bonos.
EURIBOR	Significa Euro Interbank Offered Rate, que es el tipo de oferta de depósitos interbancarios a plazo en euros calculado como la media diaria de las cotizaciones suministradas para quince plazos de vencimiento por un panel compuesto por 57 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 Ajuste de Cobros	Fecha correspondiente al día 20 de cada mes (o el Día Hábil inmediatamente anterior) en la que la Sociedad Gestora procederá a ajustar las cantidades efectivamente ingresadas en la Cuenta de Tesorería por el Cedente en el Periodo de Cobro correspondiente al mes natural inmediato anterior a dicha fecha, con las que correctamente deberían haber sido ingresadas de acuerdo con los contratos correspondientes a cada Derecho de Crédito. La primera Fecha de Ajuste de Cobros será el 20 de diciembre de 2011.



12/2010



AL8885977

Fecha de Constitución o Fecha de Constitución del Fondo	Significa el día de la firma de la Escritura de Constitución, es decir, el 28 de octubre de 2011.
Fecha de Desembolso	Significa el 4 de noviembre de 2011, día en que se deberá desembolsar el importe efectivo por la suscripción de los Bonos.
Fecha de Determinación	Significa, en relación con la determinación del Tipo de Interés de Referencia de los Bonos para cada Período de Devengo de Intereses, la fecha en que la Sociedad Gestora procederá a la determinación del correspondiente Tipo de Interés de Referencia de los Bonos, y que coincidirá con el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Pago que marque el comienzo del correspondiente Período de Devengo de Intereses. Excepcionalmente, la Fecha de Determinación para el primer Período de Devengo de Intereses será el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.
Fecha de Liquidación o Fecha de Liquidación Anticipada	Significa la fecha en la que la Sociedad Gestora proceda a la liquidación del Fondo como consecuencia de cualquiera de los Supuestos de Liquidación Anticipada enumerados en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.
Fecha de Pago	Significa los días 22 de cada mes o, en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago será el 22 de diciembre de 2011.
Fecha de Suscripción	Significa el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.
Fecha Final	22 de noviembre de 2047, o Día Hábil inmediato siguiente.
Folleto o Folleto Informativo	Significa el documento compuesto por Documento de Registro, Módulo Adicional y Nota de Valores regulado en el Reglamento 809/2004 y Glosario de Definiciones.
Fondo	Significa IM BANCO POPULAR FTPYME 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.
Fondo de Reserva	Significa el fondo constituido como mecanismo de garantía ante posibles pérdidas debidas a Derechos de Crédito Fallidos y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.
IBERCLEAR	Significa "Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.".
Intereses Ordinarios de un Derecho de Crédito	Significa los intereses ordinarios de los Derechos de Crédito derivados de Préstamos.
InterMoney Titulización	Significa InterMoney Titulización SGFT, S.A.

Ley 19/1992	Significa la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria.
Ley 44/2002	Significa la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero.
Ley 2/1981	Significa la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario.
Ley 3/1994	Significa la Ley 3/1994, de 14 de abril, por la que se adapta la legislación española en materia de Entidades de Crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria y se introducen otras modificaciones relativas al sistema financiero.
Ley 41/2007	Significa la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, por la que se modifica la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero, de regulación de las hipotecas inversas y el seguro de dependencia y por la que se establece determinada norma tributaria.
Ley de Mercado de Valores	Significa la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores.
Ley de Enjuiciamiento Civil	Significa la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.
Ley Concursal	Significa la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal.
Ley de Sociedades de Capital	Significa el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital.
Liquidación Anticipada	Significa la liquidación del Fondo y, con ello, la amortización anticipada de la Emisión de Bonos en una fecha anterior a la Fecha Final, en los supuestos y de conformidad con el procedimiento establecido en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.
Módulo Adicional	Significa el módulo adicional de valores garantizados por activos, cuyo esquema de requisitos mínimos de revelación se recoge en el anexo VIII del Reglamento 809/2004.
Moody's	Significa Moody's Investor Service España, S.A.
Nota de Valores	Significa la nota sobre los valores de obligaciones con una denominación por unidad igual o superior a 100.000 euros, cuyo esquema de requisitos mínimos de revelación se recoge en el anexo XIII del Reglamento 809/2004.



12/2010



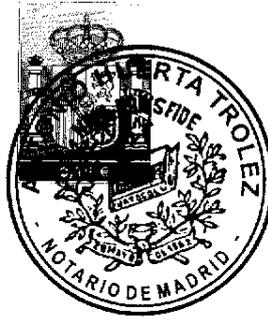
AL8885976

Orden de Prelación de Pagos	Significa el orden de aplicación de los Recursos Disponibles para atender las obligaciones de pago o de retención del Fondo, descrito en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional.
Orden de Prelación de Pagos de Liquidación	Significa el orden de aplicación de los Recursos Disponibles en la Fecha Final o en la Fecha de Pago en la que tenga lugar la Liquidación Anticipada, para atender las obligaciones de pago o de retención del Fondo, conforme a lo descrito en el apartado 3.4.6.5. del Módulo Adicional.
Orden EHA/3537/2005, de 10 de noviembre	Significa la Orden EHA/3537/2005, de 10 de noviembre, por la que se desarrolla el artículo 27.4 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores.
Periodo de Cobro	Significa cada uno de los meses naturales desde la Fecha de Constitución hasta la extinción del Fondo. El primer periodo de Cobro se iniciará en la Fecha de Constitución y terminará el 30 de septiembre de 2011.
Periodo de Devengo de Intereses	Significa los días efectivos transcurridos entre dos Fechas de Pago consecutivas, incluyendo la Fecha de Pago inicial, y excluyendo la Fecha de Pago final. El primer Periodo de Devengo de Intereses comenzará en la Fecha de Desembolso, incluida, y finalizará en la primera Fecha de Pago, excluida.
Periodo de Interés de la Cuenta de Tesorería	Significa cada uno de los meses naturales. Por excepción, el primer Periodo de Interés de la Cuenta de Tesorería comenzará en la Fecha de Constitución y finalizará el último día del mes de la Fecha de Constitución.
Préstamo/s	Significa los préstamos concedidos a empresas de todo tipo (grandes empresas, pequeñas empresas y medianas empresas) domiciliadas en España concedidos por el Cedente, de los que se derivan los Derechos de Crédito cedidos o susceptibles de ser cedidos al Fondo.
Préstamo con Garantía Hipotecaria	Significa un Préstamo garantizado mediante hipoteca inmobiliaria
Préstamo sin Garantía Hipotecaria	Significa un Préstamo sin una garantía hipotecaria inmobiliaria.
Préstamo Subordinado GI	Significa el préstamo otorgado por el Cedente al Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales, de fecha 28 de octubre de 2011.
Préstamo Subordinado FR	Significa el préstamo otorgado por el Cedente al Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Subordinado FR, de fecha 28 de octubre de 2011.

Préstamo Subordinado DI	Significa el préstamo otorgado por el Cedente al Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Subordinado DI, de fecha 28 de octubre de 2011.
PriceWaterhouse Coopers	Significa PriceWaterhouseCoopers Auditores S.L.
Proveedor de la Cuenta de Tesorería	Significa Banco Popular o cualquier entidad que la pueda sustituir conforme a lo establecido en el apartado 3.4.4.1. del Módulo Adicional.
Real Decreto 116/1992	Significa el Real Decreto 116/1992 de 14 de febrero de representación de valores por medio de anotaciones en cuenta y compensación y liquidación de operaciones bursátiles, modificado por el Real Decreto 2590/1998, de 7 de diciembre y por el Real Decreto 705/2002, de 13 de septiembre.
Real Decreto 1310/2005	Significa el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos.
Real Decreto 1777/2004	Significa el Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades.
Real Decreto 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 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.
Recursos Disponibles	Significa los recursos disponibles del Fondo en cada Fecha de Pago de conformidad con lo establecido en el apartado 3.4.6.1. del Módulo Adicional.
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 Europeo y del Consejo en cuanto a la información contenida en los folletos, así como al formato, incorporación por referencia, publicación de dichos folletos y difusión de publicidad.
Reserva para Gastos de Extinción	Significa la dotación que realizará la Sociedad Gestora con cargo a las cantidades que se obtengan por la enajenación de los Derechos de Crédito del Fondo, para hacer frente a los gastos que se produzcan como consecuencia de la Liquidación Anticipada del Fondo.



12/2010



AL8885975

Saldo de Principal Pendiente	Se entenderá, respecto de una Serie, en una Fecha de Pago, el Saldo Nominal Pendiente de dicha Serie de Bonos antes de la amortización correspondiente a dicha Fecha de Pago. Por agregación, el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos será la suma de Saldo de Principal Pendiente de cada una de las Series que integran la Emisión de los Bonos.
Saldo Inicial de los Bonos	Significa el importe total de la emisión de Bonos, esto es, mil trescientos millones (1.300.000.000) de euros
Saldo Inicial de los Derechos de Crédito	Significa el Saldo Nominal Pendiente no Vencido de los Derechos de Crédito en la Fecha de Constitución.
Saldo Nominal Pendiente	Significa a una fecha, en relación con los Derechos de Crédito y los Bonos, el importe de principal no pagado de los mismos antes de la amortización correspondiente a esa fecha.
Saldo Nominal Pendiente No Vencido	Significa a una fecha, en relación con los Derechos de Crédito y los Bonos, el importe de principal no pagado pendiente de vencimiento de los mismos a esa fecha.
Sociedad Gestora	Significa InterMoney Titulización, SGFT, S.A.
Supuestos de Liquidación Anticipada	Significa los supuestos enumerados en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.
Tipo de Interés de Referencia de los Bonos	Significa el EURIBOR a un (1) mes.
Tipo de Interés Nominal	Significa, para los Bonos y para cada Período de Devengo de Intereses, el resultante de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia, más (ii) el Margen aplicable a los Bonos.
TIR	Significa la tasa interna de rentabilidad tal como se define en el apartado 4.10 de la Nota de Valores.

ANEXO 10

**Copia de la Orden Ministerial por la que se otorga el
Aval del Estado**



12/2010



AL8885974

20/10 11 VIE 09:26 FAX

002



MINISTERIO
DE ECONOMÍA Y HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE ECONOMÍA

DIRECCIÓN GENERAL DEL TESORO
Y POLÍTICA FINANCIERA

Orden FTPYME 2/2011

ORDEN DE LA MINISTRA DE ECONOMÍA Y HACIENDA POR LA QUE SE OTORGA AVAL DEL ESTADO A LA EMISIÓN DE VALORES DE RENTA FIJA POR EL FONDO IM BANCO POPULAR FTPYME 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, POR UN IMPORTE NOMINAL TOTAL DE 500.000.000 EUROS

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 113 de la Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria, en relación al apartado uno, del artículo 50, de la Ley 39/2010, de 22 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2011, que fija en 3.000 millones de euros la cuantía máxima de los avales que podrá otorgar el Estado durante el ejercicio de 2011 con el objeto de garantizar valores de renta fija emitidos por Fondos de Titulización de Activos y con el artículo 6 de la Orden PRE/627/2011, de 22 de marzo, por la que se establecen los requisitos a los que deberán ajustarse los Convenios de Promoción de Fondos de Titulización de Activos para favorecer la Financiación Empresarial, DISPONGO:

PRIMERO.- OBJETO DEL AVAL

El Estado español garantiza con renuncia al beneficio de excusión establecido en el artículo 1.830 del Código Civil, las obligaciones económicas exigibles al Fondo IM BANCO POPULAR FTPYME 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (el "Fondo"), gestionado por InterMoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (la "Sociedad Gestora"), derivadas de la emisión y suscripción de los Bonos de la Serie A2 (G) ("Serie Avalada" o "Serie Garantizada") por un importe nominal de 500.000.000.

SEGUNDO.- CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN

El presente Aval se extiende exclusivamente al principal y a los intereses correspondientes a los valores de renta fija (los "Bonos") de la Serie Avalada que se recoge a continuación, quedando expresamente excluidos los eventuales conceptos de gasto no detallados de forma expresa en esta Orden.

Las características principales de los valores que se garantizan serán las siguientes:



MINISTERIO
DE ECONOMÍA Y HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE ECONOMÍA

DIRECCIÓN GENERAL DEL TESORO
Y POLÍTICA FINANCIERA

Serie A2 (G):

- a) **NATURALEZA:** Bonos de renta fija.
- b) **EMISOR:** IM BANCO POPULAR FTPYME 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.
- c) **IMPORTE DE LA EMISIÓN AVALADA:** 5.000 Bonos de la Serie A2 (G), con un nominal cada uno de 100.000 euros, por un importe nominal total de 500.000.000 euros.
- d) **AMORTIZACIÓN Y VENCIMIENTO DE LOS VALORES:** Según condiciones de emisión reflejadas en el Folleto y estipuladas en la Escritura de Constitución del Fondo.
- e) **INTERESES:** Según condiciones de emisión reflejadas en el Folleto y estipuladas en la Escritura de Constitución del Fondo.

TERCERO.- VENCIMIENTO DEL AVAL

El presente Aval del Estado permanecerá en vigor y con plenos efectos hasta el total cumplimiento de las obligaciones económicas derivadas para el Fondo de la emisión y suscripción de los Bonos pertenecientes a la Serie Avalada. En todo caso, dicho aval dejará de surtir efectos y su ejecución no podrá ser exigida a partir de la Fecha Final, que será el día 22 de noviembre de 2047, o Día Hábil inmediato posterior. El día 22 de noviembre de 2047 corresponde a la Fecha de Pago inmediatamente siguiente a los 24 meses de la fecha máxima de vencimiento de los Derechos de Crédito.

Cualquier modificación del periodo de vigencia de las obligaciones a cargo del Fondo derivadas de los Bonos pertenecientes a la Serie Avalada o de cualquier circunstancia con trascendencia en la exigibilidad del Aval, no producirá efectos frente al Estado, que quedará obligado en los estrictos términos previstos en esta Orden, salvo que concurra el consentimiento expreso previo a dicha alteración por parte de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera.

CUARTO.- EFECTIVIDAD DEL AVAL

La efectividad del Aval otorgado mediante la presente Orden queda condicionada a: (i) que se otorgue la Escritura de Constitución del Fondo durante el año 2011, (ii) que se registre el



12/2010



AL8885973

28/10 '11 VIE 09:27 FAX

004



MINISTERIO
DE ECONOMÍA Y HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE ECONOMÍA

DIRECCIÓN GENERAL DEL TESORO
Y POLÍTICA FINANCIERA

Folleto del Fondo en la Comisión Nacional del Mercado de Valores, (iii) la confirmación como finales por las Agencias de Calificación, antes de la Fecha de Suscripción, de las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series, (iv) que no se produzca la resolución del Contrato de Dirección y Suscripción de la emisión, (v) que se pague a la Dirección General del Tesoro y Política Financiera la comisión prevista en el Apartado Séptimo de la presente Orden y (vi) la remisión de la documentación mencionada en el tercer párrafo del Apartado Octavo de la presente Orden a la Dirección General del Tesoro y Política Financiera.

QUINTO.- EJECUCIÓN DEL AVAL

El presente Aval podrá ser objeto de ejecución parcial, sin límite en cuanto al número de ejecuciones.

El Aval se ejecutará en los siguientes supuestos por los importes que se determinan en cada uno de ellos:

1. En cualquier Fecha de Pago o en la Fecha Final o en la fecha en la que se produzca la Liquidación Anticipada del Fondo, en la que los Recursos Disponibles no fueran suficientes para abonar los intereses exigibles de la Serie Avalada, una vez realizados los pagos con orden de prelación anterior conforme a la aplicación del Orden de Prolación de Pagos u Orden de Prolación de Pagos de Liquidación.

En este supuesto, la ejecución del Aval se efectuará en un importe igual a la diferencia entre el importe de los intereses exigibles de los Bonos de la Serie Avalada y el importe aplicado a su pago, según corresponda, de los Recursos Disponibles en la Fecha de Pago correspondiente o en la Fecha de Liquidación del Fondo.

Las cantidades que reciba el Fondo por la ejecución del Aval para atender el pago de los intereses exigibles de la Serie Avalada, se destinarán al pago de dichos intereses sin sujeción al Orden de Prolación de Pagos u Orden de Prolación de Pagos de Liquidación del Fondo.

2. En cualquier Fecha de Pago que no sea la Fecha Final o la Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo, en la que la Cantidad Disponible de Amortización no fuera suficiente para proceder a la amortización de la Serie Avalada en el importe que correspondiera



MINISTERIO
DE ECONOMÍA Y HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE ECONOMÍA

DIRECCIÓN GENERAL DEL TESORO
Y POLÍTICA FINANCIERA

conforme a las reglas de distribución de la Cantidad Disponible de Amortización entre cada Clase o Serie por producirse un Déficit de Principal.

En este supuesto, la ejecución del Aval se efectuará en un importe igual a la diferencia entre el importe que correspondiera amortizar del principal de los Bonos de la Serie Avalada de no producirse el Déficit de Principal y el importe de la Cantidad Disponible de Amortización efectivamente aplicada a su amortización en la Fecha de Pago correspondiente.

Las cantidades que reciba el Fondo por la ejecución del Aval para atender el pago del importe que correspondiera amortizar de los Bonos de la Serie Avalada, se destinarán al pago de dicha amortización sin sujeción al Orden de Prelación de Pagos.

3. En la Fecha Final o la Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo, en la que los Recursos Disponibles no fueran suficientes para proceder a la amortización de la Serie Avalada en su totalidad.

En este supuesto, la ejecución del Aval se efectuará en un importe igual a la diferencia entre el Saldo Nominal Pendiente de la Serie Avalada y el importe efectivamente aplicado de los Recursos Disponibles a su amortización en la fecha correspondiente.

Las cantidades que reciba el Fondo por la ejecución del Aval para atender el pago del importe que correspondiera amortizar de los Bonos de la Serie Avalada, se destinarán al pago de dicha amortización sin sujeción al Orden de Prelación de Pagos u Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

Cada ejecución del Aval del Estado se llevará a cabo mediante requerimiento escrito de la Sociedad Gestora a la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, en el que declare la concurrencia de las situaciones descritas de insuficiencia de Recursos Disponibles o de Cantidad Disponible de Amortización conforme a lo previsto en los párrafos anteriores, indicando los importes reclamados, en su caso, por cada uno de tales conceptos.

SEXTO.- PAGO

El desembolso de las cantidades requeridas en virtud de cada ejecución del presente Aval, será realizado, previa comprobación, por la Dirección General del Tesoro y Política Financiera en el plazo máximo de noventa (90) días contados desde el día siguiente a la fecha de



12/2010



AL8885972

28/10 '11 VIE 09:27 FAX



MINISTERIO
DE ECONOMÍA Y HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE ECONOMÍA

DIRECCIÓN GENERAL DEL TESORO
Y POLÍTICA FINANCIERA

recepción del requerimiento escrito de la Sociedad Gestora, mediante su abono en la Cuenta de Tesorería.

No obstante lo anterior, la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, podrá arbitrar mecanismos para abonar a los titulares de los Bonos de la Serie Avalada la totalidad o parte del importe de la obligación de pago asumida por el presente Aval en su misma fecha de vencimiento, correspondiendo al propio Fondo soportar, en su caso, el coste derivado de dicho mecanismo.

SÉPTIMO.- COMISIONES

La prestación y el otorgamiento del presente Aval del Estado devengarán una comisión única de 2.000.000 euros, correspondiente al resultado de aplicar el 0,40% al valor nominal de los valores de renta fija avalados.

Según lo previsto en el artículo 5 de la Orden PRE/627/2011, de 22 de marzo, por la que se establecen los requisitos a los que deberán ajustarse los Convenios de Promoción de Fondos de Titulización de Activos para favorecer la Financiación Empresarial, la comisión se liquidará por la Dirección General del Tesoro y Política Financiera una vez constituido el Fondo y deberá satisfacerse en el plazo de quince días contados a partir del siguiente al de la notificación de su liquidación a la entidad gestora del fondo de titulización de activos, quedando condicionada la efectividad del aval a su pago.

OCTAVO.- OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD GESTORA

La Sociedad Gestora deberá comunicar a la Dirección General del Tesoro y Política Financiera en cada Fecha de Pago de los Bonos de la Serie Avalada, el saldo vivo de la Serie Avalada y al final de cada ejercicio, además del citado saldo vivo, una estimación de la carga financiera de la Serie Avalada para el ejercicio siguiente.

La Sociedad Gestora deberá remitir después de cada Fecha de Pago la información prevista en la Resolución de 23 de junio de 2005, de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, en las condiciones y con el contenido previsto en la misma.



MINISTERIO
DE ECONOMÍA Y HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE ECONOMÍA

DIRECCIÓN GENERAL DEL TESORO
Y POLÍTICA FINANCIERA

La Sociedad Gestora deberá igualmente remitir a la Dirección General del Tesoro y Política Financiera: (i) un ejemplar del Folleto Informativo registrado en la Comisión Nacional del Mercado de Valores, (ii) una copia autorizada de la Escritura de Constitución del Fondo, (iii) una certificación del Cedente manifestando que los Préstamos reúnen las condiciones del Convenio Marco de colaboración anexo a la Orden PRE/627/2011, de 22 de marzo, por la que se establecen los requisitos a los que deberán ajustarse los Convenios de Promoción de Fondos de Titulización de Activos para favorecer la Financiación Empresarial y que (a) los Derechos de Crédito han sido seleccionados a partir de una cartera de derechos de crédito derivados de operaciones de financiación (préstamos) concedidas por el Cedente a empresas no financieras con domicilio en España, de las que al menos el 80% son préstamos otorgados a pequeñas y medianas empresas de acuerdo con la definición de la Comisión Europea (Recomendación de 6 de mayo de 2003) y (b) que de acuerdo con el nivel de división de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas de 2009 (CNAE), el Fondo no agrupa Derechos de Crédito concedidos a empresas no financieras españolas que pertenezcan a un mismo sector si la suma de sus respectivos saldos nominal pendiente supera el 25% del activo cedido al Fondo, (iv) una copia de las cartas de las Agencias de Calificación reconocidas por la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) por las que comuniquen las calificaciones definitivas otorgadas a cada una de las Series de Bonos, (v) una comunicación indicando el número de identificación fiscal asignado al Fondo, y (vi) una copia autorizada del acta notarial del desembolso de la suscripción de los Bonos otorgada por la Sociedad Gestora.

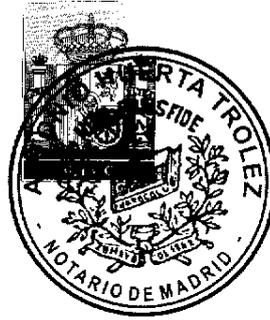
NOVENO.- SUBROGACION

Las cantidades abonadas por el Estado en virtud del presente Aval se constituirán en una obligación del Fondo a favor del Estado. El reintegro de los importes dispuestos con cargo al Aval, tanto si hubieren sido dispuestos para el pago de intereses como para el reembolso del principal de los Bonos de la Serie Avalada, se realizará en cada una de las siguientes Fechas de Pago, hasta su reembolso total, y se hará con cargo a los Recursos Disponibles conforme al Orden de Prelación de Pagos del Fondo y al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

En caso de que conforme a las reglas anteriores, en una Fecha de Pago, el Fondo, además de reintegrar el importe dispuesto con cargo al Aval del Estado, deba solicitar un nuevo importe para pagar intereses y/o principal de los Bonos de la Serie Avalada, en su



12/2010



AL8885971

28/10 '11 VIE 09:28 FAX



MINISTERIO
DE ECONOMÍA Y HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE ECONOMÍA

DIRECCIÓN GENERAL DEL TESORO
Y POLÍTICA FINANCIERA

caso, se calculará y aplicará el importe neto que deba solicitarse o, en su caso, reintegrarse al Estado.

La Dirección General del Tesoro y Política Financiera comunicará la presente Orden a la Sociedad Gestora a los efectos de notificar la garantía estatal sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado cuarto de esta Orden.

Asimismo, entregará y recibirá en representación del avalista las comunicaciones y declaraciones a que dé lugar la presente garantía, dictará las resoluciones precisas para su aclaración y efectuará todos los actos necesarios para la ejecución del Aval.

Lo que comunico a V.I.

Madrid, 28 OCT 2011

LA VICEPRESIDENTA DEL GOBIERNO DE ASUNTOS
ECONÓMICOS Y MINISTRA DE ECONOMÍA Y HACIENDA,
P.D. (Orden PRE/627/2011, de 22 de marzo, por la que se
establecen los requisitos a los que deberán ajustarse los
Convenios de Promoción de Fondos de Titulización de
Activos para favorecer la Financiación Empresarial)
LA DIRECTORA GENERAL DEL TESORO Y
POLÍTICA FINANCIERA,

Soledad Núñez Ramos

**TÍTULO MÚLTIPLE REPRESENTATIVO DE TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO (364) CERTIFICADOS DE
TRANSMISIÓN DE HIPOTECA EMITIDOS POR BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. A FAVOR DE IM BANCO POPULAR
FTPYME 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

El presente Título Múltiple representa TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO (364) Certificados de Transmisión de Hipoteca con un nominal de TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS CUARENTA EUROS CON VEINTIOCHO CÉNTIMOS (388.694.640,28 Euros) emitidos por BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., entidad de crédito constituida en España que figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 137 general del Libro de Sociedades, folio 183, hoja número M.2715, inscripción 1.279ª, siendo su número de codificación en el Banco de España el 0075, con domicilio social en Madrid, calle Velázquez nº 34 esquina a calle Goya nº 35, y C.I.F. número A-2800727.

El presente Título Múltiple se emite a favor de IM BANCO POPULAR FTPYME 3, Fondo de Titulización de Activos, fondo representado y administrado por InterMoney Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, con domicilio en Plaza Pablo Ruiz Picasso 1, Torre Picasso 1, planta 32, 28020 Madrid, NIF A/83774885 e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 19.277, Folio 127, Sección Bª, Hoja M-337.707.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en el presente Título Múltiple se rigen por la Ley 2/1981, de 25 de marzo y por el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril.

1. Préstamos Hipotecarios

Las características de los Préstamos Hipotecarios de los que participan los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en el presente Título se describen en el anexo al mismo.

2. Características básicas de los Certificados de Transmisión de Hipoteca

Cada uno de los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en el presente Título Múltiple participa, a partir de la presente fecha, en el 100% del principal pendiente de vencimiento de cada uno de los TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO (364) Préstamos Hipotecarios cuyas características se relacionan en el anexo al mismo y devenga, a partir de la presente fecha (inclusive), un interés igual al tipo de interés nominal que devengue, en cada momento, el préstamo hipotecario en cuestión.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten por el mismo plazo restante de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios participados y dan derecho a su titular a percibir la totalidad de los pagos que, en concepto de principal (incluyendo amortización anticipada) a partir de la presente fecha reciba la entidad emisora por los Préstamos Hipotecarios relacionados en el anexo al presente Título Múltiple y la totalidad de los intereses que a partir de la presente fecha (inclusive) reciba la entidad emisora por dichos Préstamos Hipotecarios, así como cualquier otro pago recibido por la entidad emisora por cualquier concepto derivado de los Préstamos Hipotecarios, incluyendo los derivados de cualquier derecho accesorio, tales como intereses de demora, indemnizaciones derivadas de pólizas de seguros, pagos efectuados por posibles garantes, así como cualesquiera otras cantidades 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, como por la enajenación o explotación de los inmuebles, bienes o valores adjudicados o, como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interina de los inmuebles, bienes o valores en proceso de ejecución, etc., excepto los correspondientes a comisiones por reclamación de recibos impagados, comisiones de subrogación, comisiones de amortización / cancelación anticipada, así como cualquier otra comisión o suplido, que corresponderán a la entidad emisora.

La entidad emisora practicará sobre los pagos que corresponda efectuar al partícipe en concepto de intereses las retenciones que establezca la legislación vigente.

El abono al partícipe de las cantidades en concepto de principal y de intereses, una vez recibidos por la entidad emisora de los correspondientes prestatarios, se efectuará en cada día hábil. Todo ello sin perjuicio de que la totalidad de las cantidades que reciba la entidad emisora de los Préstamos Hipotecarios, tanto en concepto de principal como de intereses (excepto los importes mencionados anteriormente), corresponden al partícipe desde el momento en que sean recibidos.

3. Falta de pago del deudor

La entidad emisora no asume responsabilidad alguna por el impago de los deudores ni garantiza directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales ni incurrirá en pactos de recompra de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

La ejecución del préstamo corresponde a la entidad emisora y al titular del Certificado de Transmisión de Hipoteca en los términos establecidos en el Artículo 30 del Real Decreto 716/2009.

Sin perjuicio de lo anterior, el titular del Certificado de Transmisión de Hipoteca tendrá acción ejecutiva contra la entidad emisora para la efectividad de los vencimientos de la misma por principal e intereses, siempre que el incumplimiento de tal obligación no sea consecuencia de la falta de pago del deudor del préstamo.

4. Custodia y administración

De acuerdo con lo previsto en el artículo 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.

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 institucionales o profesionales, no pudiendo ser adquiridos 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 emisora una cuenta de pago.

Ninguna responsabilidad será imputable a la entidad emisora que efectúe las notificaciones o los pagos correspondientes a la persona que figure en sus libros como último titular del Certificado de Transmisión de Hipoteca y en el domicilio de dicho titular que conste en aquéllos.

6. Varios

El titular de los Certificados de Transmisión de Hipoteca tendrá derecho a solicitar de la entidad emisora la emisión de nuevos títulos unitarios o múltiples representativos de uno o varios Certificados de Transmisión de Hipoteca de los representados por el presente Título Múltiple, que le serán canjeados por éste.

A efectos del presente documento, "día hábil" significa un día (que no sea festivo en Madrid) en que opere con normalidad el sistema TARGET2.

La entidad emisora y el titular en cada momento de los Certificados de Transmisión de Hipoteca se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de Madrid capital para cualquier cuestión que pueda suscitarse en relación con los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

En Madrid, a 28 de octubre de 2011





AL8885970

12/2010

Table with columns: Ref. No., Tipo, Fecha, Valor, and other financial details. It contains a dense list of entries, likely a ledger or account statement.



ES SEGUNDA COPIA LITERAL de su original, que consta en mi protocolo, donde queda anotada. Y a instancia de "IM BANCO POPULAR FTPYME 3, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS", expido copia en ciento setenta y cuatro folios de la serie AL, números 8886141 y los ciento setenta y tres folios anteriores en orden correlativo, que signo, firmo, rubrico y sello, en Madrid a veintiocho de octubre de dos mil once. DOY FE. -----



A handwritten signature in black ink, consisting of several stylized, overlapping strokes.



05/2011

A00043236



EL PRESENTE FOLIO SE UNE PARA LA INSERCIÓN DE
NOTAS PARA LAS OFICINAS Y REGISTROS PÚBLICOS CO-
RRESPONDIENTE A LA ESCRITURA NUM. 2646 / 11 DE OR-
DEN DE PROTOCOLO. -----