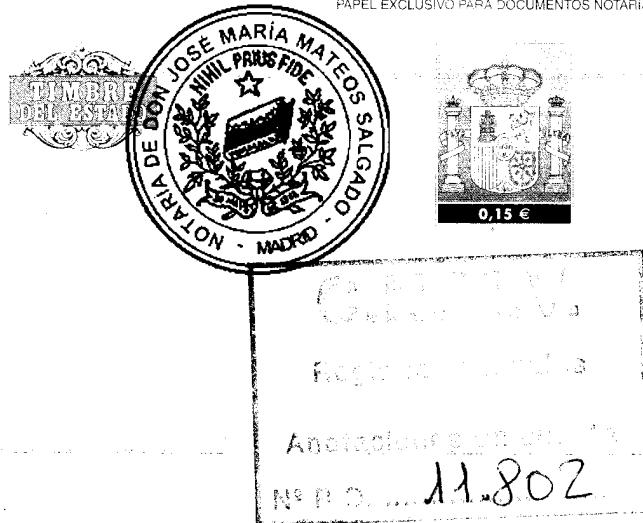


BN9389904

01/2013



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

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

\*\*\*\*\*

NÚMERO DOS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO. --

En Madrid, a veinticuatro de julio de dos mil trece. -----

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

**COMPARECEN:** -----

**DON MARIO MASIÁ VICENTE**, mayor de edad, separado  
judicialmente, economista, con domicilio profesional en Madrid,  
calle Lagasca nº. 120, y provisto de Documento Nacional de  
Identidad y Número de Identificación Fiscal (DNI. y NIF.), número

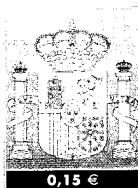
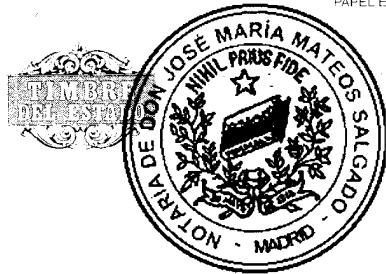
**Y DON IGNACIO BENLLOCH FERNÁNDEZ-CUESTA**,  
mayor de edad, casado, economista, con domicilio profesional en  
Madrid, calle Virgen de los Peligros número 4, y provisto de

Documento Nacional de Identidad y Número de Identificación  
Fiscal (DNI. y NIF.), número -----

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

**Don Mario Masiá Vicente**, en nombre y representación de  
**"EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., SOCIEDAD GESTORA DE**  
**FONDOS DE TITULIZACIÓN"** (la "Sociedad Gestora") con  
domicilio en Madrid, calle Lagasca 120 y NIF nº A-80514466  
entidad constituida de conformidad con lo dispuesto en el artículo  
sexta 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 su redacción vigente a esta fecha (la  
"Ley 19/1992"), en virtud de autorización otorgada mediante O.M.  
de 17 de diciembre de 1992, mediante escritura otorgada el 19 de  
enero de 1993 ante el Notario de Madrid D. Roberto Blanquer  
Uberos, con el número 117 de su protocolo e inscrita en el  
Registro Mercantil de Madrid al tomo 5.461, libro 0, folio 49,  
Sección 8, hoja M-89355, inscripción 1<sup>a</sup>. con fecha 11 de marzo  
de 1993. Posteriormente transformada en Sociedad Gestora de  
Fondos de Titulización conforme a lo dispuesto en el capítulo II y  
en la disposición transitoria única del Real Decreto 926/1998, de  
14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de  
activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización, en  
virtud de la autorización otorgada por la O.M. de 4 de octubre de  
1999 y mediante escritura otorgada el 25 de octubre de 1999 ante

01/2013



el Notario de Madrid D. Luis Felipe Rivas Recio con el número 3.289 de su protocolo, que causó la inscripción 33 de la hoja abierta a la Sociedad en dicho Registro Mercantil. Asimismo, la Sociedad Gestora está inscrita en el Registro especial abierto al efecto por la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 2.-----

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

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

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

A).- Del acuerdo adoptado por la Comisión Delegada del

Consejo de Administración de la Sociedad Gestora de fecha **15 de abril de 2013**, según consta en la certificación de acuerdo expedida por la Secretaria del Consejo de Administración con el Vº. Bº. del Presidente de fecha **30 de mayo de 2013**, copia de la cual se incorpora a esta matriz como **ANEXO 1.** -----

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

Y **Don Ignacio Benlloch Fernández-Cuesta**, en nombre y representación de: -----

**“CAJA RURAL DE SORIA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO”**, domiciliada en Soria (Diputación, 1), organizada y regida por los Estatutos que adaptados a la Ley General de Cooperativas de 19 de diciembre de 1974, y su Reglamento de 16 de noviembre de 1978, por acuerdo de la Junta General celebrada el 28 de mayo de 1981, formalizada en escrituras autorizadas por

BN9389902

01/2013



el Notario que fue de Soria, Don José Rodríguez Nestar, los días 22 de marzo y 24 de mayo de 1982; figura inscrita en el Libro de Sociedades Cooperativas del Servicio de Registros de Cooperativas del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, al folio 1733, asiento número 7, habiéndosela asignado como número de inscripción 417/S.M.T. Figura además inscrita en el Banco de España, con el número 32 de la sección c), y en el Registro de Entidades Cooperativas de Crédito del Ministerio de Hacienda, con el número 2 de la Sección A. -----

Cambiada su denominación y adaptados sus Estatutos a la Ley 13/1989, de 26 de mayo de Cooperativas de Crédito y al Real Decreto 84/1993, de 22 de enero por el que se aprueba el Reglamento de Desarrollo de la Ley 13/1989, mediante escritura pública otorgada en Soria, el día 28 de noviembre de 1994, ante el Notario de Soria, Don Sebastián Rivera Peral, bajo el número 1922 de su protocolo; figura inscrita en el Registro Mercantil de dicha provincia de Soria, al folio 168, del tomo 54, libro 2 de la sección general, Hoja número SO-45, inscripción 33. -----

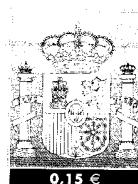
Tiene C.I.F., número: **F-42001255**. -----

Se halla expresamente facultado para este acto, en virtud

del acuerdo adoptado por el Consejo Rector de “**CAJA RURAL DE SORIA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO**”, en sesión celebrada el día 27 de mayo de 2013, formalizado en escritura de fecha 6 de junio de 2013, otorgada ante el Notario de Soria, Don José-Manuel Benéitez Bernabé, con el número 1.079 de orden de su protocolo. -----

Copia autorizada de dicha escritura, me entregan y dejo unida a esta matriz –**ANEXO 2-**. -----

“**CAJA RURAL DE TERUEL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO**”, de duración indefinida, ámbito provincial, domiciliada en Teruel, Plaza Carlos Castel, 14, e inscrita en el Registro Especial de Cooperativas, Sección Central, del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, con el número 182/S.M.T. 2.689; aprobada la modificación total de sus estatutos sociales, al objeto de adaptarlos a la legislación vigente y en especial, a la Ley 13/1.989 de 26 de mayo, de Cooperativas de Crédito y al Real Decreto 84/1.993, de 22 de enero, que aprueba el Reglamento de desarrollo de dicha Ley, en virtud de acuerdo adoptado en la Asamblea General Extraordinaria de la entidad en la sesión celebrada en la localidad del domicilio social, el día 19 de diciembre de 1.993, y de su Consejo Rector en su reunión de 29 de septiembre de 1.994, cuyos acuerdos fueron elevados a público en escritura de 8 de febrero de 1.995, ante el Notario de Teruel, Don Fernando Alonso Andrio, número 169 de su



BN9389901

01/2013

protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Teruel, al folio 110, del Libro 85 de Sociedades, Hoja TE242; y en el Registro Especial de Cooperativas de Crédito del Banco de España, con el número 3.080. -----

C.I.F., número: **F-44002756**. -----

Se rige por sus Estatutos adaptados a la Ley 27/99 de 16 de julio de Cooperativas, según escritura autorizada por el Notario de Teruel, Don Rafael Bernabé Panós, el día 30 de enero de 2002, número 102 de su protocolo. -----

Se halla expresamente facultado para este acto, en virtud del acuerdo adoptado por el Consejo Rector de “**CAJA RURAL DE TERUEL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO**”, en sesión celebrada el día 28 de mayo de 2013, formalizado en escritura de fecha 30 de mayo de 2013, otorgada ante el Notario de Teruel, Don Luis-Arturo Pérez Collados, con el número 628 de orden de su protocolo. -----

Copia autorizada de dicha escritura, me entregan y dejo unida a esta matriz –**ANEXO 2**–. -----

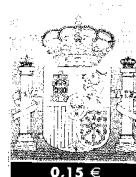
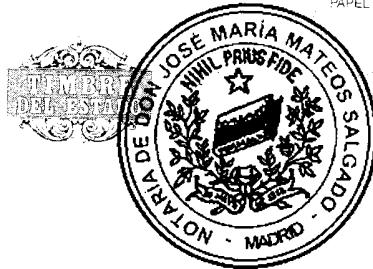
Y de “**CAJA RURAL DE ZAMORA, COOPERATIVA DE CREDITO**”, domiciliada en Zamora, Avenida de Alfonso IX,

número 7; constituida con la denominación de Caja Rural de Zamora, Sociedad Cooperativa de Crédito Limitada, al amparo de la Ley de Cooperación de 2 de enero de 1942, y Reglamento para su desarrollo de 11 de noviembre de 1943, habiendo dado comienzo sus actividades el día 1 de enero de 1965; rigiéndose en la actualidad por los Estatutos adaptados a la vigente Ley 13/1989, de 26 de mayo, de Cooperativas de Crédito y a su Reglamento (R.D. 84/1.993, de 22 de Enero), aprobados or la Asamblea General el día 23 de junio de 1993, calificados favorablemente por la Autoridad administrativa correspondiente, elevados a público en escritura autorizada por el Notario de Zamora, Don José-María Labernia Cabeza, el día 17 de febrero de 1994, número 378 de su protocolo, en la que se cambió su denominación por la actual. -----

Inscrita en el Registro Mercantil de dicha Provincia de Zamora, al tomo 114 General, folio 1, Hoja ZA-1.343, inscripción 1<sup>a</sup>, en el Registro de Cooperativas del Ministerio de Trabajo Seguridad Social con el número 340, y en el del Banco de España, con el número 3.085. -----

Tiene C.I.F., número: **F/49-002454**. -----

Se halla expresamente facultado para este acto, en virtud del acuerdo adoptado por el Consejo Rector de “**CAJA RURAL DE ZAMORA, COOPERATIVA DE CREDITO**”, en sesión celebrada el día 31 de mayo de 2013, formalizado en escritura de



BN9389900

01/2013

fecha 3 de junio de 2013, otorgada ante el Notario de Zamora, Don Juan Villalobos Cabrera, con el número 896 de orden de su protocolo.-----

Copia autorizada de dicha escritura, me entrega y dejo unida a esta matriz **–ANEXO 2–**. -----

Juzgo yo, el Notario, que los poderes en virtud de los cuales actúan los apoderados, son suficientes para este otorgamiento, por estar facultados los representantes para los actos contenidos en la presente escritura.-----

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

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

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

**II. Que la Sociedad Gestora quiere proceder a constituir**

un Fondo de Titulización de Activos de acuerdo con el régimen legal previsto por el Real Decreto 926/1998, por los artículos 5 y 6 de la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, la disposición adicional quinta de la Ley 3/1994, de 14 de abril, por la que se adapta la legislación española en materia de entidades de crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria y se introducen otras modificaciones relativas al sistema financiero en su redacción vigente (la “Ley 3/1994”), en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en su redacción vigente (la “Ley del Mercado de Valores”) en lo referente a su supervisión, inspección y sanción, y en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento bajo la denominación de “RURAL HIPOTECARIO XVI FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS” (el “Fondo”). -----

Se adjunta como ANEXO 1 a la presente Escritura, certificación del acuerdo adoptado por la Comisión Delegada del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en reunión celebrada con fecha 15 de abril de 2013 relativo a la constitución del Fondo de Titulización de Activos.-----

III. Que CAJA RURAL DE SORIA, S.C.C., CAJA RURAL DE TERUEL, S.C.C. y CAJA RURAL DE ZAMORA, C.C., (la(s) “Entidad(es) Cedente(s)”) son Sociedades Cooperativas de

01/2013



**Crédito con una extensa cartera de préstamos hipotecarios en sus activos y desean ceder determinados préstamos hipotecarios para que constituyan los activos agrupados en el Fondo.**-----

Que las Entidades Cedentes desean hacer participar a terceros en ciertos préstamos hipotecarios de su cartera mediante la emisión de títulos nominativos denominados participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca (en lo sucesivo, respectivamente, **“Participaciones Hipotecarias”** y **“Certificados de Transmisión de Hipoteca”**).-----

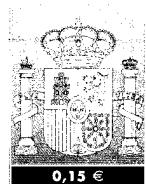
DON IGNACIO BENLLOCH FERNÁNDEZ-CUESTA expone que los Consejos Rectores de CAJA RURAL DE SORIA, CAJA RURAL DE TERUEL y CAJA RURAL DE ZAMORA, en sus reuniones válidamente celebradas, respectivamente, los días 27 de mayo de 2013, 28 de mayo de 2013 y 31 de mayo de 2013 acordaron autorizar la emisión de Participaciones Hipotecarias y/o Certificados de Transmisión de Hipoteca hasta unos máximos de 176, 50 y 50 millones de euros, que serían suscritos por un Fondo de Titulización de Activos. El compareciente manifiesta que a la fecha de la presente Escritura, las Entidades Cedentes no han

efectuado con base en el citado acuerdo ninguna emisión de participaciones hipotecarias ni certificados de transmisión de hipoteca con respecto a dichos acuerdos.-----

Se adjuntan como **ANEXO 2** a la presente Escritura copia autorizada de la elevación a público de los acuerdos adoptados por los Consejos Rectores de las Entidades Cedentes.-----

IV. Que la Sociedad Gestora, a efectos de la constitución del Fondo de Titulización de Activos, y actuando como representante legal en nombre y representación del mismo, procede a suscribir las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por las Entidades Cedentes sobre préstamos con garantía hipotecaria, que integrarán el activo del Fondo, y a llevar a cabo una emisión de Bonos de Titulización (en lo sucesivo los "**Bonos**") que integrarán el pasivo del mencionado Fondo de Titulización de Activos.-----

V. Que se ha llevado a cabo la verificación de una serie de atributos de los préstamos hipotecarios seleccionados de la cartera de las Entidades Cedentes que son en su mayor parte cedidos al Fondo, mediante una auditoría elaborada según la técnica de muestreo aleatorio. La citada auditoría ha sido realizada por la firma Deloitte S.L. ("**Deloitte**"), está inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (R.O.A.C.) con el número S0692 y su domicilio social está en Madrid, Plaza Pablo



BN9389898

01/2013

Ruiz Picasso s/n (Torre Picasso), según se acredita por el informe de auditoría de los préstamos hipotecarios, copia del cual se adjunta como **ANEXO 3** a la presente Escritura. -----

**VI. Que el registro previo por la Comisión Nacional del Mercado de Valores, se ha efectuado con fecha 23 de julio de 2013 según se acredita mediante el oportuno escrito de inscripción, suscrito por el citado Organismo, copia del cual se adjunta como ANEXO 4 a la presente Escritura.**-----

**VII. Que tal y como prevé el artículo 6 de la Ley 24/1988 del Mercado de Valores y el artículo 5.9 de la Ley 19/1992, la Escritura de Constitución del Fondo de Titulización de Activos será la escritura por la que los Bonos, emitidos con cargo al Fondo, se representen mediante anotaciones en cuenta.**-----

Sobre la base de los antecedentes expuestos, las partes acuerdan el otorgamiento de la presente Escritura de Constitución del Fondo de Titulización de Activos, emisión por las Entidades Cedentes y suscripción por el Fondo de Participaciones Hipotecarias y de Certificados de Transmisión de Hipoteca sobre Préstamos Hipotecarios, y emisión por el Fondo de Bonos de Titulización, en los términos previstos en el artículo 6 del Real

Decreto 926/1998; escritura pública a la que se incorporan, formando parte integrante de la misma, los Anexos del 1 al 11 que en la misma se citan y que se regirá por las siguientes -----

----- **ESTIPULACIONES:** -----

**Sección I: CONSTITUCIÓN DEL FONDO RURAL  
HIPOTECARIO XVI 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 “RURAL HIPOTECARIO XVI FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS” (en lo sucesivo el “Fondo”), que se regirá:-----

(i) en primer lugar, por la presente Escritura pública de constitución del Fondo, emisión por las Entidades Cedentes y suscripción por el Fondo de Participaciones Hipotecarias y de Certificados de Transmisión de Hipoteca sobre Préstamos Hipotecarios y, emisión por el Fondo de Bonos de Titulización (en lo sucesivo la “Escritura”); y -----

(ii) en segundo lugar, por 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, por la Ley 3/1994, por la Ley del Mercado de Valores, por la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, en su redacción vigente (“Ley 2/1981”), por el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril,

01/2013



**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 716/2009”), por el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos, (“Real Decreto 1310/2005”), por el Reglamento CE Nº 809/2004 (“Reglamento 809/2004”) y las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.**

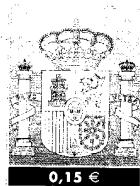
La constitución del Fondo, de acuerdo con el artículo 5.1 del Real Decreto 926/1998, ha sido objeto de registro por la Comisión Nacional del Mercado de Valores (**CNMV**) con las condiciones y requisitos recogidos en la Ley del Mercado de Valores y el Real Decreto 1310/2005, la Orden EHA/3537/2005 y demás normativa vigente. El Folleto de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos fue registrado por la CNMV con fecha 23 de julio de 2013.

El escrito de inscripción de la CNMV adjunta a la presente Escritura como **ANEXO 4**.

La Sociedad Gestora manifiesta que el contenido de la presente Escritura coincide con el proyecto de Escritura de Constitución que ha entregado a la CNMV, sin que, en ningún caso, los términos de la presente Escritura contradigan, modifiquen, alteren o invaliden el contenido del Folleto, sin perjuicio de la necesidad de cumplimentación de los datos e importes correspondientes a las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca sobre los Préstamos Hipotecarios que se emitan y suscriban en virtud de la presente Escritura de Constitución.

## **2. NATURALEZA DEL FONDO.**

El Fondo constituye un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, que tiene el carácter de cerrado y está integrado, en cuanto a su activo, por las Participaciones Hipotecarias y por los Certificados de Transmisión de Hipoteca, cuya emisión instrumenta la cesión de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios, que agrupa en el momento de su constitución o a lo largo de su vigencia en caso de sustitución, y la Cuenta de Tesorería, incluido el importe del Fondo de Reserva Principal y del Fondo de Reserva Secundario, así como el Depósito de *Commingling*, y en cuanto a su pasivo, por los Bonos que emite, el Préstamo Subordinado y el Préstamo para Gastos



BN9389896

01/2013

Iniciales. Asimismo, el activo del Fondo estará integrado por cualesquiera otras cantidades, inmuebles, bienes, valores o derechos que sean percibidos en pago de principal, intereses o gastos de los Préstamos 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 o bienes o valores adjudicados o dados en pago o, como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interina de los inmuebles, bienes o valores en proceso de ejecución. -----

La duración del Fondo será hasta el 15 de abril de 2055 o, si éste no fuera Día Habil, el siguiente Día Habil, (la “**Fecha de Vencimiento Final**”), salvo que con anterioridad se hubiera procedido a la Liquidación Anticipada que se contempla en la Estipulación 3 o concurriera cualquiera de los supuestos contemplados en la Estipulación 3.2 de esta Escritura. -----

#### 2.3 Fondos de Reserva. -----

La Sociedad Gestora constituirá dos fondos de reserva en la Fecha de Desembolso (el “**Fondo de Reserva Principal**” y el

“Fondo de Reserva Secundario”) con cargo a la disposición de la totalidad del principal del Préstamo Subordinado y, posteriormente, en cada Fecha de Pago mantendrá su dotación en el importe que corresponda conforme a los apartados siguientes y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. -----

Las características del Fondo de Reserva Principal y del Fondo de Reserva Secundario serán las siguientes:-----

#### 2.3.1 Fondo de Reserva Principal -----

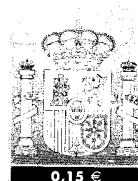
##### **Importe del Fondo de Reserva Principal. -----**

1. El Fondo de Reserva Principal se constituirá en la Fecha de Desembolso por un importe de siete millones quinientos mil (7.500.000,00) euros (el “Fondo de Reserva Principal”), equivalente al 5,00% del valor nominal de la emisión de Bonos. -----

2. Posteriormente a su constitución, en cada Fecha de Pago, el Fondo de Reserva Principal se dotará en el importe necesario para mantener el mismo importe de siete millones quinientos mil (7.500.000,00) euros con cargo a los Fondos Disponibles de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo.-----

##### **Rentabilidad.-----**

El importe de dicho Fondo de Reserva Principal permanecerá depositado en la Cuenta de Tesorería, remunerada en los términos del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de



BN9389895

01/2013

Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).-----

**Destino.** -----

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

2.3.2 Fondo de Reserva Secundario.-----

**Importe del Fondo de Reserva Secundario** -----

1. El Fondo de Reserva Secundario se constituirá en la Fecha de Desembolso por un importe de un millón doscientos mil (1.200.000,00) euros (el “**Fondo de Reserva Secundario Inicial**”).-----

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

El importe del Fondo de Reserva Secundario requerido en cada Fecha de Pago (el “**Fondo de Reserva Secundario Requerido**”) será el 0,90% del Saldo de Principal Pendiente de los

Bonos de la Serie A. -----

**Rentabilidad.**-----

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

**Destino.**-----

El Fondo de Reserva Secundario se aplicará al cumplimiento de obligaciones de pago del Fondo en cada Fecha de Pago (obligaciones en lugares 1º y 2º) de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y en la liquidación del Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.-----

**2.4 Operaciones de cobertura de riesgos y de servicios.**-----

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

**(i) Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).**-----

**(ii) Contrato de Préstamo Subordinado.**-----

**(iii) Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales.**-----

**(iv) Contrato de Agencia de Pagos de los Bonos.**-----

01/2013



(v) Contrato de Depósito de *Commingling*. -----

(vi) Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios. -----

(vii) Contrato de Dirección y Aseguramiento de la Emisión de Bonos. -----

(viii) Contrato de Intermediación Financiera. -----

(ix) Contrato de Depósito de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca -----

La Sociedad Gestora podrá prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo sustituir, en su caso, a cada uno de los prestadores de los servicios al Fondo, en los términos previstos en cada uno de los contratos, e, incluso, caso de ser necesario, celebrar contratos adicionales, incluido un contrato de préstamo en caso de Liquidación Anticipada del Fondo, siempre que conforme a las disposiciones legales y reglamentarias 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 y su notificación a las Agencias de Calificación, y

siempre que con tales actuaciones no se perjudiquen las calificaciones otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación. La presente Escritura o los contratos también podrán ser objeto de subsanación a instancia de la CNMV. -----

La descripción de los términos más relevantes del Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos, del Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y del Contrato de Depósito de las Participaciones y los Certificados de Transmisión de Hipoteca se realiza en las Estipulaciones 13.3, 10, y 11 de esta Escritura, respectivamente. La descripción del resto de los contratos citados se realiza en la Estipulación 18 de la presente Escritura. -----

La celebración de estas operaciones de cobertura de riesgos y de prestación de servicios con las Entidades Cedentes, con BARCLAYS BANK PLC, Sucursal en España (“**BARCLAYS**”) y/o con BANCO COOPERATIVO ESPAÑOL S.A. (“**BANCO COOPERATIVO**”) no pueden ser entendidas en ninguna medida como una garantía de estas entidades sobre el reembolso del principal y el pago de intereses de los Bonos. -----

## **2.5. Criterios contables del Fondo.-----**

Los ingresos y gastos se reconocerán por el Fondo siguiendo los principios contables aplicables vigentes en cada momento, siendo actualmente los recogidos, principalmente, en la Circular 2/2009 de 25 de marzo de la CNMV, sobre normas



BN9389893

01/2013

contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización, en su redacción viegente.-----

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

#### **2.6 Auditoría de cuentas del Fondo.-----**

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

La Sociedad Gestora procederá a designar, por períodos máximos de tres (3) años, al auditor de cuentas que lleve a cabo, durante ese período de tiempo, la auditoría de las cuentas anuales del Fondo, informando de tal designación a la CNMV. La designación de un auditor de cuentas durante un período determinado no imposibilitará su designación para los períodos posteriores, respetando, en todo caso, las disposiciones legales

vigentes en dicha materia. La Sociedad Gestora procederá a la comunicación a la CNMV de tal designación.-----

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

#### **3.1 Liquidación Anticipada del Fondo.-----**

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

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

Se entenderá, en todo caso, como obligaciones de pago derivadas de los Bonos de cada Serie en la fecha de Liquidación Anticipada del Fondo, el Saldo de Principal Pendiente de la Serie en esa fecha más los intereses devengados y no pagados hasta esa fecha, cantidades que a todos los efectos legales se reputarán en esa fecha, vencidas y exigibles. -----

01/2013



- (ii) Cuando por razón de algún evento o circunstancia de cualquier índole ajeno al desenvolvimiento propio del Fondo, se produjera una alteración sustancial o se desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo de acuerdo con lo establecido en el artículo 11.b) del Real Decreto 926/1998. Se incluyen en este supuesto circunstancias tales como modificaciones en la normativa o desarrollos legislativos complementarios, el establecimiento de obligaciones de retención o demás situaciones que de modo permanente pudieran afectar al equilibrio financiero del Fondo. -----
- (iii) Obligatoriamente, en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en concurso y/o cuando su autorización para actuar como sociedad gestora de fondos de titulización hubiera sido revocada por la CNMV, y habiendo transcurrido el plazo 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 4.1 de la presente Escritura. -----
- (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) Cuando la Sociedad Gestora cuente con el consentimiento y la aceptación expresa de la totalidad de los tenedores de los Bonos de cada una de las Series así como de las entidades prestamistas y demás acreedores del Fondo que pudieran existir, tanto en relación al pago de cantidades que la Liquidación Anticipada implique como en relación al procedimiento en que vaya a llevarla a cabo.-----

(vi) Cuando hubieren transcurrido treinta y seis (36) meses desde la fecha del último vencimiento de los Préstamos Hipotecarios, aunque tuvieran débitos vencidos pendientes de cobro.-----

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

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

(ii) Que la Sociedad Gestora lo haya puesto previamente en conocimiento de la CNMV y de las Agencias de Calificación dicha comunicación. -----

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

01/2013



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) de la forma en que se va a proceder para atender y cancelar las obligaciones de pago derivadas de los Bonos de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.-----

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

(i) Procederá a vender las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca remanentes en el Fondo a un precio de mercado razonable, inicialmente no inferior a la suma del principal pendiente de reembolso más los intereses devengados y no cobrados de los Préstamos Hipotecarios correspondientes, sin perjuicio de lo previsto en el apartado (iv) siguiente.-----

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

(iii) Estará facultada para concertar un préstamo que se

destinará íntegramente a la amortización anticipada de los Bonos de las Series pendientes de reembolso. El pago de los gastos financieros devengados y el reembolso del principal del préstamo se efectuará de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. -----

(iv) Finalmente, tanto porque las actuaciones anteriores fueran insuficientes como por la existencia de Participaciones Hipotecarias, Certificados de Transmisión de Hipoteca u otros activos remanentes en el Fondo, la Sociedad Gestora procederá a venderlos para lo que recabará oferta de al menos cinco (5) entidades que, a su juicio, puedan dar valor de mercado razonable si los supuestos de Liquidación Anticipada fuesen diferentes al (i) y (v). La Sociedad Gestora estará obligada a aceptar la mejor oferta recibida por las Participaciones Hipotecarias, los Certificados de Transmisión de Hipoteca y por los activos ofertados. Para la fijación del valor de mercado razonable, la Sociedad Gestora podrá obtener los informes de valoración que juzgue necesarios. -----

No obstante, en las actuaciones (i) y (iv) anteriores, las Entidades Cedentes gozarán de un derecho preferente de tal forma que podrá adquirir voluntariamente con preferencia a terceros las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca y otros activos procedentes de ellos que permanezcan en el activo del Fondo, y para la actuación (iii)



01/2013

BN9389890

anterior, gozará de preferencia para otorgar al Fondo, si fuera el caso, el préstamo destinado a la amortización anticipada de los Bonos de las Series pendientes de reembolso(que se repartiría entre las Entidades Cedentes en la misma proporción que representen las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca por cada una de ellas emitidos y otros activos procedentes de ellos que permanezcan en el activo del Fondo). En relación con la actuación (iv) anterior, la Sociedad Gestora remitirá a las Entidades Cedentes relación de los activos y de las ofertas recibidas, en su caso, de terceros, pudiendo cada una de éstas hacer uso del mencionado derecho, respecto de todas las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca por cada una de ellos emitidos u otros activos remanentes ofertados por la Sociedad Gestora, dentro de los diez (10) Días Hábiles siguientes a la recepción de la mencionada comunicación y siempre que su oferta iguale, al menos, la mejor de las efectuadas, en su caso, por terceros. Las Entidades Cedentes comunicarán a la Sociedad Gestora que el ejercicio del derecho preferente se ha sometido a sus procesos habituales de revisión y que el ejercicio del derecho no

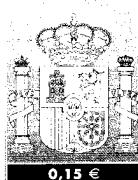
está diseñado para proporcionar apoyo implícito a la titulización.-----

La Sociedad Gestora aplicará inmediatamente todas las cantidades que vaya obteniendo por la enajenación de las Participaciones Hipotecarias, de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de los activos del Fondo al pago de los diferentes conceptos, en la forma, cuantía y en el orden que corresponda de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, salvo las cantidades dispuestas, en su caso, del préstamo concertado para la amortización anticipada de los Bonos de las Series pendientes de reembolso, que serán aplicadas a atender las obligaciones de pago de los Bonos de estas Series.-----

### 3.2 Extinción del Fondo.-----

El Fondo se extinguirá en todo caso, tras la tramitación del correspondiente procedimiento jurídico, a consecuencia de las siguientes circunstancias: -----

- (i) Por la amortización íntegra de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que agrupa.-----
- (ii) Por la amortización íntegra de los Bonos emitidos.-----
- (iii) Por la finalización del procedimiento de Liquidación Anticipada que se contempla en la Estipulación 3.1 anterior.-----
- (iv) En todo caso, por la liquidación definitiva del Fondo en la Fecha de Vencimiento Final el 15 de abril de 2055 o, si éste no



BN9389889

01/2013

fuera un Día Habil, el siguiente Día Habil. -----

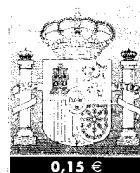
(v) Por resolución de la constitución del Fondo en caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran cualesquiera de las calificaciones asignadas, con carácter provisional, como finales antes de las 13:00 horas (hora CET) del día 25 de julio de 2013. En este caso, la Sociedad Gestora resolverá la constitución del Fondo, la suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por el Fondo y la emisión de los Bonos.-----

En este caso, la resolución de la constitución del Fondo se pondrá en conocimiento de la CNMV tan pronto ésta fuera confirmada y se hará pública por el procedimiento señalado en la Estipulación 20 de la presente Escritura. En el plazo máximo de un mes desde el acaecimiento de la causa de resolución, la Sociedad Gestora, otorgará acta notarial declarando liquidadas y resueltas las obligaciones del Fondo y extinguido el mismo. No obstante, la Sociedad Gestora atenderá los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos exigibles con el Préstamo para Gastos Iniciales, cuyo contrato no quedará resuelto, sino que se cancelará una vez satisfechas las citadas obligaciones

quedando subordinado el reintegro del principal al cumplimiento de las demás obligaciones contraídas por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo. -----

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

Transcurrido un plazo de seis (6) meses desde la liquidación de los activos remanentes del Fondo y la distribución de los Fondos Disponibles de Liquidación y, en todo caso, antes de la Fecha de Vencimiento Final, la Sociedad Gestora otorgará acta notarial declarando (i) extinguido el Fondo, así como las causas que motivaron su extinción, (ii) en su caso, el procedimiento de comunicación a los tenedores de los Bonos y a la CNMV llevado a



BN9389888

01/2013

cabo y (iii) la distribución de los Fondos Disponibles de Liquidación, siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación; lo que será objeto de notificación extraordinaria y dará cumplimiento a los demás trámites administrativos que resulten procedentes. Dicho documento notarial será remitido por la Sociedad Gestora a la CNMV.

### **3.3 Régimen fiscal del Fondo.**

De acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 926/1998; en la Ley 19/1992; en el Real Decreto 716/2009; en el artículo 7.1.h) del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo; en el artículo 20.Uno.18º de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido; en el artículo 59 k) del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio; en los artículos 45.I.B).15 y 45.I.B).20.4 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre; en la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, de 14 de

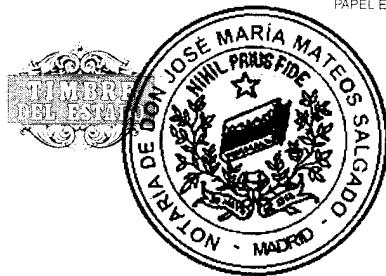
abril, y en la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, así como con las demás disposiciones y normas aplicables las características propias más relevantes del régimen fiscal vigente del Fondo, en cada uno de los impuestos, son, fundamentalmente, las siguientes: -----

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

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

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

01/2013



La norma 13<sup>a</sup> de la Circular 2/2009, en su redacción dada por la Circular 4/2010, de 14 de octubre, ambas de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, determina que los fondos de titulización deben efectuar las correcciones valorativas por deterioro de valor de los activos financieros. La modificación introducida por la Ley 2/2010, de 1 de marzo, en el artículo 12.2 del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, siendo de aplicación a los períodos impositivos que se inicien a partir de 1 de enero de 2009, señala que, reglamentariamente, se establecerán las normas relativas a las circunstancias determinantes de la deducibilidad de las correcciones valorativas por deterioro de valor de los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado que posean los fondos de titulización hipotecaria y los fondos de titulización de activos. En tanto que no se produzca dicho desarrollo reglamentario, la citada Ley 2/2010 ha introducido la Disposición Transitoria trigésimo primera en el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, donde se contempla un régimen fiscal transitorio según el cual se aplicarán los criterios establecidos para las entidades de crédito

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

(iv)Respecto a los rendimientos de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, préstamos u otros derechos de crédito que constituyan ingreso del Fondo, no existe obligación de retener ni de ingresar a cuenta del Impuesto sobre Sociedades. -----

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

(vi)La cesión de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios mediante la emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca suscritos por el Fondo es una operación sujeta y exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido y del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. -----

(vii)Al Fondo, a través de la Sociedad Gestora, le serán de aplicación el cumplimiento de las obligaciones de información establecidas por la Disposición Adicional Segunda de la Ley 13/1985, de Coeficientes de Inversión, Recursos Propios y Obligaciones de Información de los Intermediarios Financieros, en la redacción dada por la Ley 6/2011, de 11 de abril. -----

El procedimiento para cumplir con las citadas obligaciones de información se recoge en el Real Decreto 1065/2007, de 27 de

01/2013



-----  
 julio, por el que se aprueba el Reglamento General de las actuaciones -----

-----  
 y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos y en la redacción dada por el Real Decreto 1145/2011, de 29 de julio, por el que se modifica dicho Reglamento General.-----

(viii) La constitución y cesión de garantías al Fondo está sujeta al régimen tributario general, sin existir ninguna especialidad en el ámbito del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados para los Fondos de Titulización.-----

#### **4. ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN DEL FONDO. -----**

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

el Folleto.-----

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

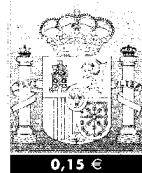
Corresponde igualmente a la Sociedad Gestora, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo y de los restantes acreedores ordinarios del mismo. En consecuencia, la Sociedad Gestora deberá supeditar sus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

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

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

*Renuncia.-----*

(i) La Sociedad Gestora podrá renunciar a su función de administración y representación legal de todos o parte de los fondos que gestione cuando así lo estime pertinente, solicitando



BN9389885

01/2013

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) Las calificaciones otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación no deberán disminuir como consecuencia de la sustitución propuesta. -----

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

(iv) Los gastos que origine la sustitución serán a costa de la

Sociedad Gestora renunciante, y en ningún caso podrán imputarse al Fondo.-----

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

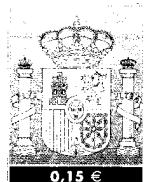
*Sustitución forzosa. -----*

(i) Cuando la Sociedad Gestora hubiera sido declarada en concurso o cuando su autorización para actuar como sociedad gestora de fondos de titulización hubiera sido revocada por la CNMV deberá proceder a encontrar una sociedad gestora que la sustituya, según lo previsto en el epígrafe anterior. -----

(ii) Siempre que en el caso previsto en el apartado anterior hubiesen transcurrido cuatro meses desde que tuvo lugar el evento determinante de la sustitución y no se hubiere encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión se procederá a la Liquidación Anticipada de la Emisión de Bonos, de acuerdo con lo previsto en el Folleto y en las Estipulaciones 3.1 y 3.2 de la presente Escritura.-----

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

01/2013



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

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

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

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

(ii)Comisión periódica que se devengará diariamente sobre los días efectivos transcurridos de cada Período de Devengo de Intereses, desde la fecha de constitución del Fondo hasta la extinción del mismo, y se liquidará y pagará trimestralmente por periodos vencidos en cada una de las Fechas de Pago con

sujeción al Orden de Prelación de Pagos o, en la liquidación del Fondo, según el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, calculándose sobre el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos a la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente. La comisión periódica correspondiente a la primera Fecha de Pago se devengará desde la fecha de constitución del Fondo y se calculará sobre el importe nominal de la Emisión de Bonos. -----

En todo caso, el importe de la comisión periódica en cada una de las Fechas de Pago no podrá ser inferior al importe mínimo determinado. En el caso de que durante el periodo de vigencia del Fondo, el Índice Nacional General de Precios al Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística correspondiente a cada año natural, experimentara una variación positiva, el importe mínimo anual se revisará acumulativamente en la misma proporción, a partir del año 2015 inclusive y con efectos desde el día 1 de enero de cada año.-----

(iii) Comisión por la preparación del fichero y por cada uno de los envíos a European DataWarehouse (“ED”). -----

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

Si en una Fecha de Pago, conforme al Orden de Prelación



BN9389883

01/2013

de Pagos, el Fondo no dispusiera de liquidez suficiente para satisfacer la comisión citada, la cantidad debida generará un interés igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos para el Periodo de Devengo de Intereses correspondiente. El importe no pagado y el interés devengado se acumulará para su pago a la comisión que corresponda pagar en la siguiente Fecha de Pago, a no ser que se mantuviera dicha situación de iliquidez en cuyo caso los importes debidos se irán acumulando hasta su pago total de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos o, en la liquidación del Fondo, según el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

#### 4.3 Subcontratación.

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

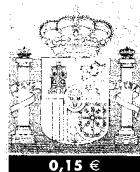
subcontratación o delegación de cualquier servicio (i) no podrá suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo, (ii) habrá de ser legalmente posible, (iii) no dará lugar a una revisión a la baja de las calificaciones otorgadas a cada una de las Series de Bonos por las Agencias de Calificación,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

## **Sección II. ACTIVOS QUE SE AGRUPAN EN EL FONDO.-----**

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

Los derechos de crédito que agrupa el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, son únicamente las Participaciones Hipotecarias emitidas por CAJA RURAL DE SORIA, S.C.C., CAJA RURAL DE TERUEL, S.C.C. y CAJA RURAL DE ZAMORA, C.C. y los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por CAJA RURAL DE SORIA, S.C.C. y CAJA RURAL DE TERUEL, S.C.C., sobre préstamos hipotecarios de su titularidad concedidos a personas físicas de nacionalidad española o con residencia en España, con garantía de hipoteca inmobiliaria de primer rango sobre viviendas terminadas (y, en su caso, sus anejos - garajes

01/2013



y/o trasteros) situadas en España (los "Préstamos Hipotecarios"). -----

Las Entidades Cedentes son titulares, entre otros, de los mil doscientos cincuenta (1.250) Préstamos Hipotecarios relacionados en los **ANEXOS 5** que se adjuntan a la presente Escritura. Los Préstamos Hipotecarios relacionados representan a la fecha de hoy un capital total vivo pendiente de reembolso de **ciento cincuenta millones ciento cuarenta y nueve mil quinientos cincuenta y ocho euros con cuarenta y siete céntimos (150.149.558,47 euros)**. -----

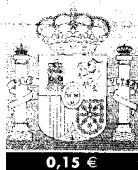
Todos los Préstamos Hipotecarios estaban incluidos en la cartera de 2.128 préstamos hipotecarios de las Entidades Cedentes seleccionados al 19 de junio de 2013 para su cesión al Fondo a que hace referencia el apartado 2 del Módulo Adicional del Folleto y sobre la que se ha llevado a cabo la verificación de una serie de atributos de los préstamos hipotecarios seleccionados, mediante una auditoría elaborada según la técnica de muestreo aleatorio. Dicho Informe ha sido elaborado por la firma DELOITTE, según se acredita por el Informe de Auditoría de los préstamos, el cual se adjunta como **ANEXO 3** a la presente

Escritura.-----

La citada auditoría se ha realizado utilizando técnicas de muestreo mediante el análisis de un número de operaciones inferior (muestra) al del conjunto de la selección de préstamos hipotecarios (población) que permiten obtener una conclusión sobre dicha población. La verificación versa sobre una serie de atributos tanto cuantitativos como cualitativos sobre las operaciones de la muestra y, en concreto, sobre: formalización del préstamo y la hipoteca, propósito del préstamo, identificación del prestatario, fecha de formalización del préstamo, fecha de vencimiento del préstamo, importe inicial del préstamo, saldo actual del préstamo, tipo de interés o índice de referencia, diferencial del tipo de interés, tipo de interés aplicado, propiedad hipotecada, dirección de la propiedad hipotecada valor de tasación, relación entre el saldo actual del préstamo y el valor de tasación, garantía hipotecaria, retrasos en el pago, seguro de daños y transmisión del préstamo hipotecario. Los préstamos hipotecarios seleccionados con errores detectados en la verificación de la muestra no serán cedidos al Fondo por las Entidades Cedentes.-----

Los resultados de la auditoría se recogen en el informe elaborado por DELOITTE.-----

En la presente Sección y en el resto de la presente Escritura el término "Préstamos Hipotecarios" se utiliza para hacer



BN9389881

01/2013

referencia conjunta a los Préstamos Hipotecarios o a las Participaciones Hipotecarias o a los Certificados de Transmisión de Hipoteca que instrumentan su cesión.-----

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

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

CAJA RURAL DE SORIA, S.C.C., CAJA RURAL DE TERUEL, S.C.C. y CAJA RURAL DE ZAMORA, C.C. emiten en este acto mil doscientas diez (1.210) participaciones hipotecarias (las "Participaciones Hipotecarias") y CAJA RURAL DE SORIA, S.C.C., CAJA RURAL DE TERUEL, S.C.C. emiten en este acto cuarenta (40) certificados de transmisión de hipoteca (los "Certificados de Transmisión de Hipoteca") que instrumentan la cesión al Fondo en este acto de los derechos de crédito de los mil doscientos cincuenta (1.250) Préstamos Hipotecarios, cuyo valor capital total asciende a ciento cincuenta millones ciento cuarenta y nueve mil quinientos cincuenta y

**ocho euros con cuarenta y siete céntimos (150.149.558,47 euros), según el siguiente detalle:**-----

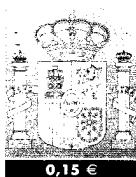
<b>Participaciones Hipotecarias</b>	
<b>Número</b>	<b>Capital total (euros)</b>
CAJA RURAL DE SORIA	351 46.062.148,36
CAJA RURAL DE TERUEL	422 48.306.085,45
CAJA RURAL DE ZAMORA	437 49.999.895,10
<b>Total</b>	<b>1.210 144.368.128,91</b>

<b>Certificados de Transmisión de Hipoteca</b>	
<b>Número</b>	<b>Capital total (euros)</b>
CAJA RURAL DE SORIA	25 4.087.660,87
CAJA RURAL DE TERUEL	15 1.693.768,69
<b>Total</b>	<b>40 5.781.429,56</b>

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

Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten por las Entidades Cedentes al

01/2013



amparo de la disposición adicional quinta de la Ley 3/1994 y con sujeción a lo dispuesto en la legislación sobre el Mercado Hipotecario (Ley 2/1981 y Real Decreto 716/2009), y demás disposiciones aplicables. -----

Se adjunta como **ANEXO 5.1** la relación de las Participaciones Hipotecarias, en la que se recogen las características concretas más relevantes de las mismas y de los Préstamos Hipotecarios a que corresponden. -----

Se adjunta como **ANEXO 5.2** la relación de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, en la que se recogen las características concretas más relevantes de los mismos y de los Préstamos Hipotecarios a que corresponden. -----

**5.1.1 Representación de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y depósito de los mismos.** -----

Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por las Entidades Cedentes se representan en sendos títulos nominativos múltiples (los “**Títulos Múltiples**”), que contiene las menciones mínimas que para las participaciones hipotecarias se recogen en el artículo 29 del Real

Decreto 716/2009, junto con los datos registrales de los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios. -----

Las 1.210 Participaciones Hipotecarias que se emiten para su agrupación en el Fondo en este acto se representan, en este momento, diferenciadamente en tres Títulos Múltiples. -----

Los 40 Certificados de Transmisión de Hipoteca que se emiten para su agrupación en el Fondo en este acto se representan, en este momento, diferenciadamente en dos Títulos Múltiples. -----

Se incorporan como documento unido a la presente Escritura fotocopias (que, yo el Notario, doy fe, de su concordancia con los respectivos originales) de los títulos múltiples de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por las Entidades Cedentes, figurando como **ANEXOS 6.1 y 6.2** a la presente Escritura. Ambos ejemplares aparecen firmados por el representante de cada Entidad Cedente emisora, cuya firma aparece legitimada por mí, y que entrego a los propios comparecientes.-----

Tanto para los supuestos de tener que efectuar la sustitución de alguna Participación Hipotecaria o algún Certificado de Transmisión de Hipoteca, según lo previsto en la Estipulación 9 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

01/2013



previsto en la Estipulación 10.7 de la presente Escritura, así como, si procediéndose a la Liquidación Anticipada del Fondo, en los supuestos y con las condiciones de la Estipulación 3.1 de la presente Escritura, haya de tener lugar la venta de las citadas Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, las Entidades Cedentes se comprometen a fraccionar, en su caso, cualquier título múltiple en tantos títulos individuales o múltiples como fueren necesarios, a sustituirlo o canjearlo para la consecución de las anteriores finalidades, incluyendo las menciones que en cada momento sean aplicables.

Los Títulos Múltiples representativos de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y, en su caso, los títulos unitarios en los que aquellos se fraccionen quedan depositados en BANCO COOPERATIVO, regulándose las relaciones entre el Fondo y BANCO COOPERATIVO por el Contrato de Depósito de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se otorga entre BANCO COOPERATIVO y la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del Fondo. Dicho depósito se constituirá en beneficio del Fondo de forma que BANCO

COOPERATIVO custodiará las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca depositados, siguiendo instrucciones de la Sociedad Gestora.-----

**5.1.2 Otras consideraciones con relación a las Participaciones Hipotecarias y a los Certificados de Transmisión de Hipoteca.-----**

Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca serán transmisibles mediante declaración escrita en el mismo título y, en general, por cualquiera de los medios admitidos en Derecho. La transmisión de la Participación Hipotecaria o del Certificado de Transmisión de Hipoteca y el domicilio del nuevo titular deberán notificarse por el adquirente a la entidad emisora, estando limitada su adquisición o tenencia a inversores institucionales sin que puedan ser adquiridos por el público no especializado. -----

Las Entidades Cedentes, de acuerdo con el artículo 348 del Código de Comercio y 1.529 del Código Civil, responderán ante el Fondo de la existencia y legitimidad de los Préstamos Hipotecarios, así como de la personalidad con la que efectúan la cesión, pero no responderán de la solvencia de los Deudores. -----

Las Entidades Cedentes, en cuanto entidades emisoras, llevarán un libro especial en el que anotarán las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos y los cambios de domicilio que les hayan sido notificados

01/2013

BN9389878



por los titulares de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, haciendo constar, asimismo, (i) las fechas de formalización y vencimiento de los Préstamos Hipotecarios, el importe de los mismos y la forma de liquidación; y (ii) los datos registrales de las hipotecas que garantizan los Préstamos Hipotecarios.-----

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

### 6.1 CESIÓN DE LOS DERECHOS DE CRÉDITO DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS: SUSCRIPCIÓN DE LAS PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS Y LOS CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA.-----

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, suscribe íntegramente, en este acto, las mil doscientas diez (1.210) Participaciones Hipotecarias y los cuarenta (40) Certificados de Transmisión de Hipoteca cuyo valor capital total asciende a ciento cincuenta millones ciento cuarenta y nueve mil quinientos cincuenta y ocho euros con cuarenta y siete céntimos (150.149.558,47 euros) a que se refiere la Estipulación 5.1 anterior, con sujeción a los términos y condiciones que se recogen en esta Escritura. Se adjuntan como

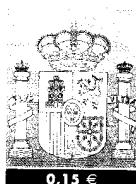
**ANEXOS 5** de la presente Escritura las relaciones de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se emiten y suscriben en este acto, en las que se recogen las características concretas más relevantes de los mismos y de los Préstamos Hipotecarios de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1981 y en el Real Decreto 716/2009. -----

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

Dado que las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca son valores cuya suscripción y tenencia estará limitada a inversores que tengan la calificación de profesionales, a los efectos del párrafo segundo del artículo 32.1 del Real Decreto 716/2009, la emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca no será objeto de nota marginal en cada inscripción de la hipoteca correspondiente a cada uno de los Préstamos Hipotecarios, en el Registro de la Propiedad.-----

#### **6.2 Precio.-----**

El precio de emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca es a la par del valor nominal del capital de cada uno de los **mil doscientos cincuenta (1.250)** Préstamos Hipotecarios correspondientes. El importe total que el Fondo representado por la Sociedad Gestora



01/2013

BN9389877

pagará a las Entidades Cedentes por la suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca será el importe equivalente a la suma de (i) el valor nominal del capital o principal pendiente de reembolso de cada uno de los Préstamos Hipotecarios, y (ii) los intereses ordinarios devengados y no vencidos, y, en su caso, los intereses vencidos y no satisfechos de cada uno de los Préstamos Hipotecarios a la fecha del presente otorgamiento (los **"intereses corridos"**).-----

### 6.3 Pago del precio.-----

El pago del importe total por la suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca lo abonará el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, a las Entidades Cedentes en la Fecha de Desembolso de los Bonos, valor ese mismo día, una vez quede efectuado el desembolso por la suscripción de la Emisión de Bonos, según el siguiente detalle del valor nominal del capital o principal pendiente de reembolso de cada uno de los Préstamos Hipotecarios, que se verá incrementado en el importe correspondiente a los intereses corridos.-----

Las Entidades Cedentes no percibirán intereses por el

aplazamiento del pago hasta la Fecha de Desembolso. -----

En caso de que fuera resuelta la constitución del Fondo y, consecuentemente, la emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, (i) se extinguirá la obligación de pago del precio total por parte del Fondo por la suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y (ii) la Sociedad Gestora estará obligada a restituir a las Entidades Cedentes en cualesquiera derechos que se hubieran devengado a favor del Fondo por la suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. ---

**6.4**Tanto las Entidades Cedentes como la Sociedad Gestora del Fondo pueden ser declarados en concurso.-----

En el supuesto de que se declare el concurso de una Entidad Cedente conforme a la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal (la “**Ley Concursal**”), el Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora, tendrá derecho de separación sobre las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, en los términos previstos en los artículos 80 y 81 de la Ley Concursal. Además, el Fondo, actuando a través de su Sociedad Gestora, tendrá derecho a obtener de las Entidades Cedentes en concurso las cantidades que resulten de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca desde la fecha de la declaración de concurso, ya que



BN9389876

01/2013

dichas cantidades se considerarán como propiedad del Fondo, a través de su Sociedad Gestora, y, por lo tanto, deberán ser transmitidas a la Sociedad Gestora en representación del Fondo. Este derecho de separación no se extendería necesariamente al dinero que las Entidades Cedentes en concurso hubiera recibido y mantuviera por cuenta del Fondo con anterioridad a esa fecha, ya que éste podría quedar afecto a las resultas del concurso, dada la esencial fungibilidad del dinero. -----

Asimismo, en el supuesto de que se declare el concurso de una Entidad Cedente, la emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y su suscripción por el Fondo sólo podrán ser revocadas conforme a lo dispuesto en la normativa concursal si quien ejercite la acción rescisoria correspondiente prueba que la emisión por dicha Entidad Cedente y la suscripción por el Fondo de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca correspondientes fueron realizados de manera fraudulenta, todo ello en los términos de la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994 y los artículos 10 y 15 de la Ley 2/1981.--

#### 7. TÉRMINOS DE LA EMISIÓN Y SUSCRIPCIÓN DE LAS

**PARTICIPACIONES      HIPOTECARIAS      Y      DE      LOS  
CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA.-----**

1. La cesión de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios, instrumentada mediante la emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y su suscripción por el Fondo, es plena e incondicional y por la totalidad del plazo remanente desde esta fecha de constitución del Fondo hasta el vencimiento de cada Préstamo Hipotecario.-----

Las Entidades Cedentes, de acuerdo con el artículo 348 del Código de Comercio y 1.529 del Código Civil, responden ante el Fondo de la existencia y legitimidad de los respectivos Préstamos Hipotecarios, así como de la personalidad con la que efectúan la emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, pero no responden de la solvencia de los Deudores.-----

Las Entidades Cedentes no corren con el riesgo de impago de los respectivos Préstamos Hipotecarios y, por tanto, no asumen responsabilidad alguna por el impago de los Deudores, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos Hipotecarios, ni asumen la eficacia de las garantías accesorias a los mismos. Tampoco asumen, en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin



BN9389875

01/2013

de la operación, ni otorgan garantías o avales, ni incurren en pactos de recompra o de sustitución de los Préstamos Hipotecarios, excepción hecha de lo previsto en la Estipulación 9 de la presente Escritura.

2. La emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca se realiza por la totalidad del capital vivo pendiente de reembolso de cada Préstamo Hipotecario a esta fecha de emisión que es la de constitución del Fondo y por la totalidad de los intereses ordinarios y de demora, así como por la totalidad de cualesquiera otras cantidades, inmuebles, bienes, valores o derechos provenientes de cada Préstamo Hipotecario.

3. Los derechos del Fondo sobre los Préstamos Hipotecarios se devengan a su favor desde esta fecha de emisión por las Entidades Cedentes y su suscripción por el Fondo de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca en la constitución del Fondo. En concreto y sin que ello tenga carácter limitativo sino meramente enunciativo, las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca confieren al Fondo, en cuanto titular de los mismos, los

siguientes derechos en relación con cada uno de los Préstamos Hipotecarios:-----

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

b) A percibir la totalidad de las cantidades que se devenguen por los intereses ordinarios sobre el capital de los Préstamos Hipotecarios. Los intereses incluyen además los intereses de cada uno de los Préstamos Hipotecarios devengados y no vencidos desde la última fecha de liquidación de intereses, anterior o igual a esta fecha de emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y los intereses vencidos y no satisfechos a esa misma fecha.-----

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

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

01/2013



en administración y posesión interina de los inmuebles, bienes o valores en proceso de ejecución. -----

e) A percibir todos los posibles derechos o indemnizaciones por los Préstamos Hipotecarios que pudieran resultar a favor de las Entidades Cedentes derivadas de los mismos, incluyendo los derivados de los contratos de seguro de daños aparejados a los Préstamos Hipotecarios que son también cedidos al Fondo, y los derivados de cualquier derecho accesorio a los Préstamos Hipotecarios, incluidas las comisiones por cancelación anticipada total o parcial. -----

4. En el supuesto de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios por reembolso anticipado total o parcial del capital no tendrá lugar la sustitución de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca afectados. -----

5. Los derechos del Fondo resultantes de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca están vinculados a los pagos realizados por los Deudores, y por tanto las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca quedan directamente

afectados por la evolución, retrasos, anticipos o cualquier otra incidencia de los Préstamos Hipotecarios.-----

6. Serán por cuenta del Fondo todos los posibles gastos o costas que pudieran resultar por cuenta de las Entidades Cedentes derivados de las actuaciones recuperatorias en caso de incumplimiento de las obligaciones por parte de los Deudores, incluido el ejercicio de la acción ejecutiva contra los mismos.-----

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

8. Hasta el otorgamiento de la presente Escritura, las Entidades Cedentes son beneficiarias de los contratos de seguro de daños suscritos por los Deudores con relación a los inmuebles hipotecados, en garantía de los Préstamos Hipotecarios, hasta el importe de lo asegurado.-----

Las Entidades Cedentes formalizan en este mismo acto la cesión aparejada a la emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca de los derechos que le corresponden como beneficiarias de dichos contratos de seguro de daños suscritos por los Deudores por la Entidad Cedente correspondiente y de la póliza general de seguro de daños contratada por una de las Entidades Cedentes. Correspondrán por tanto al Fondo, en cuanto titular de las



BN9389873

01/2013

Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, todas las cantidades que les hubieran correspondido percibir a las Entidades Cedentes por estos seguros.-----

**9.** Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del Fondo no dispondrán de acción alguna contra los Deudores de los Préstamos Hipotecarios que hayan incumplido sus obligaciones de pago o contra las Entidades Cedentes, siendo la Sociedad Gestora, como representante del Fondo, quien ostentará dicha acción.-----

**10.** La cesión por las Entidades Cedentes al Fondo de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios no será notificada a los respectivos Deudores, no siendo obligatoria dicha notificación para la efectividad de la cesión.-----

No obstante, la Sociedad Gestora instruirá a cada Administrador sobre la obligatoriedad de notificar la cesión de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios pendientes de reembolso a los respectivos Deudores (y, en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras de los inmuebles hipotecados) en el momento en que lo considere justificado, y en todo caso, en los supuestos de sustitución de un

Administrador, de declaración de concurso o de liquidación de una Entidad Cedente, utilizando para esta notificación de la cesión, 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 las Entidades Cedentes como Administradores la obligación de suministrar, cualquier información que la Sociedad Gestora considere necesaria o conveniente.-----

Los Administradores deberán notificar a los Deudores (y, en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras de los inmuebles hipotecados) la cesión de los derechos de crédito sobre los Préstamos Hipotecarios pendientes de reembolso con carácter inmediato a la recepción de la instrucción de la Sociedad Gestora y, en cualquier caso, deberán acreditar a la Sociedad Gestora, en el plazo máximo de tres (3) Días Hábiles desde el envío de dicha instrucción, la efectiva notificación a los Deudores (y, en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras de los inmuebles hipotecados) acompañando el acuse de recibo de dichas notificaciones.-----

En cualquier caso, a partir de la fecha en que las Entidades Cedentes como Administradores reciban la instrucción correspondiente de la Sociedad Gestora, aquéllos transferirán, con carácter inmediato, a la Cuenta de Tesorería del Fondo,

01/2013



cualquier cantidad derivada de los Préstamos Hipotecarios que corresponda al Fondo y que obre en su poder en ese momento y seguirán transfiriendo, diariamente, cualquier cantidad que vayan recibiendo de los Préstamos Hipotecarios que corresponda al Fondo.

No obstante, las Entidades Cedentes otorgan las más amplias facultades que en Derecho sean necesarias a la Sociedad Gestora para que ésta pueda notificar la cesión a los Deudores de los Préstamos Hipotecarios pendientes de reembolso (y, en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras de los inmuebles hipotecados) en el momento que lo estime oportuno. En todo caso, la Sociedad Gestora notificará de forma inmediata y fehaciente, bien directamente o, en su caso, a través de un nuevo Administrador que hubiere designado, la cesión a los Deudores (y, en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras de los inmuebles hipotecados) en el supuesto de sustitución del Administrador, de declaración de concurso o de liquidación del Administrador o porque la Sociedad Gestora lo estime razonablemente justificado, si el Administrador no acredita a la

Sociedad Gestora en el plazo de cinco (5) Días Hábiles establecido anteriormente, la notificación efectuada por el Administrador a los Deudores de los Préstamos Hipotecarios pendientes de reembolso que administre. -----

A los efectos anteriores, las Entidades Cedentes se obligan a comunicar a la Sociedad Gestora, de forma inmediata, el acaecimiento de la declaración de concurso o la adopción de un acuerdo tendente a su liquidación.-----

Los Administradores asumirán los gastos de notificación a los Deudores de los Préstamos Hipotecarios pendientes de reembolso (y, en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras de los inmuebles hipotecados), aun en el caso de que la misma sea realizada por la Sociedad Gestora, y se comprometerá a colaborar con la Sociedad Gestora en las notificaciones a dichos Deudores.-----

## **8. DECLARACIONES Y GARANTÍAS DE LAS ENTIDADES CEDENTES. -----**

### **8.1 Manifestaciones de cada Entidad Cedente. -----**

La Sociedad Gestora reproduce a continuación las declaraciones y garantías que cada Entidad Cedente como titulares de los derechos sobre los Préstamos Hipotecarios hasta su cesión al Fondo y como entidades emisoras de las Participaciones Hipotecarias y/o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, efectúan y declaran al Fondo y a la

01/2013



Sociedad Gestora en relación con si mismas y los Préstamos Hipotecarios, las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca:-----

**1. Cada Entidad Cedente en relación consigo misma.----**

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

(2) Que ni a la fecha de hoy, ni en ningún momento desde su constitución, ha sido declarada en concurso, ~~o~~ antiguas quiebras o suspensiones de pagos, ni en ninguna situación que, dando lugar a responsabilidad, pudiere conducir a la revocación de la autorización como entidad de crédito.-----

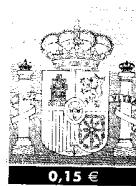
(3) Que ha obtenido todas las autorizaciones necesarias, incluidas las correspondientes de sus órganos sociales y, en su caso, de terceras partes a las que pueda afectar la cesión de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios, para efectuar la emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, para otorgar

válidamente la presente Escritura de Constitución del Fondo, los contratos relacionados con la constitución del Fondo y cumplir los compromisos asumidos.-----

(4)Que dispone de cuentas anuales auditadas de los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2012, 2011 y 2010, y que han sido depositadas las cuentas anuales auditadas de los ejercicios 2012, 2011 y 2010 en el Registro Mercantil, y además que las cuentas anuales auditadas del ejercicio 2012 han sido aportadas a la CNMV. El informe de auditoría correspondiente a las cuentas anuales del ejercicio 2012 no presenta salvedades. ---

**2. En relación con los Préstamos Hipotecarios y las Participaciones Hipotecarias y, en su caso, los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por cada Entidad Cedente.-----**

(1) Que la cesión de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios al Fondo mediante la emisión de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca son actos ordinarios de la actividad de la Entidad Cedente y se emiten en condiciones normales de acuerdo con la Ley 2/1981, el Real Decreto 716/2009 y lo establecido por la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994 y demás normativa aplicable. La cesión de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios al Fondo mediante la emisión de participaciones hipotecarias se realiza de esta manera por cumplir los Préstamos



BN9389870

01/2013

Hipotecarios correspondientes todos los requisitos establecidos en el Capítulo II del Real Decreto 716/2009. La cesión de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios al Fondo mediante la emisión de certificados de transmisión de hipoteca se realiza de esta manera por no cumplir los Préstamos Hipotecarios correspondientes todos los requisitos establecidos en el Capítulo II del Real Decreto 716/2009. Esta información será coherente con el contenido establecido en el anexo I del Real Decreto 716/2009 de registro contable especial de préstamos y créditos hipotecarios. -----

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

(3) Que todos los Préstamos Hipotecarios existen y son válidos y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable. -----

(4) Que es titular en pleno dominio de la totalidad de cada uno de los Préstamos Hipotecarios, no existiendo impedimento alguno para la emisión de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca. -----

(5) Que los datos relativos a las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca y a los Préstamos Hipotecarios que se incluyen en los anexos de la Escritura de Constitución, reflejan exactamente la situación actual de dichos Préstamos Hipotecarios y de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y son correctos y completos, y coinciden con los ficheros informáticos enviados a la Sociedad Gestora sobre dichos Préstamos Hipotecarios.-----

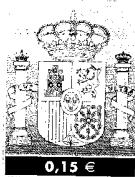
(6) Que los Préstamos Hipotecarios están garantizados por hipoteca inmobiliaria constituida sobre el pleno dominio de todos y cada uno de los inmuebles hipotecados con rango de primera.-----

(7) Que todos los Préstamos Hipotecarios están formalizados en escritura pública, y todas las hipotecas se encuentran debidamente constituidas e inscritas en los correspondientes Registros de la Propiedad. La inscripción de los inmuebles hipotecados está vigente y sin contradicción alguna y no está sujeta a limitación alguna preferente a la hipoteca, de acuerdo con la normativa aplicable.-----

(8) Que todos los Préstamos Hipotecarios constituyen una obligación válida y vinculante de pago para el Deudor correspondiente, exigible en sus propios términos.-----

(9) Que todos los Préstamos Hipotecarios están denominados y son pagaderos exclusivamente en euros, estando

01/2013



el capital o principal dispuesto en su totalidad.-----

(10) Que las obligaciones de pago de todos los Préstamos Hipotecarios se realizan mediante domiciliación en una cuenta en las Entidades Cedentes.-----

(11) Que los Préstamos Hipotecarios han sido concedidos a personas físicas particulares residentes en España con el propósito de financiar la adquisición, construcción o rehabilitación de viviendas y, en su caso, sus anejos (garajes y/o trasteros), o a subrogaciones por particulares residentes de financiaciones concedidas a promotores de viviendas destinadas a la venta.-----

(12) Que las hipotecas están constituidas sobre bienes inmuebles ya construidos que pertenecen en pleno dominio y en su totalidad al respectivo hipotecante, no teniendo conocimiento la Entidad Cedente de la existencia de litigios sobre la titularidad de dichos inmuebles que puedan perjudicar a las hipotecas.-----

(13) Que los inmuebles hipotecados en virtud de los Préstamos Hipotecarios no se corresponden ni se hallan incursos en la situación de bienes excluidos para ser admitidos en garantía conforme al artículo 11.1 del Real Decreto 716/2009, ni los Préstamos Hipotecarios reúnen ninguna de las características de

créditos excluidos o restringidos conforme a los artículos 12.1 a), c), d), f), y, en su caso, e) y 12.2 del Real Decreto 716/2009. -----

(14) Que ninguno de los Préstamos Hipotecarios están garantizados con hipoteca que aparezca registralmente contradicha mediante anotación de demanda, subhipotecado o embargado, ni están sujetos a condición suspensiva o garantizados por hipoteca de seguridad o de máximo.-----

(15) Que todos los inmuebles hipotecados son viviendas terminadas (y, en su caso, sus anejos - garajes y/o trasteros) situadas en España, y han sido objeto de tasación por entidades inscritas en el Registro de Entidades de Banco de España, estando acreditada dicha tasación mediante la correspondiente certificación. Las tasaciones efectuadas cumplen todos los requisitos establecidos en la legislación sobre el mercado hipotecario.-----

(16) Que el saldo vivo del principal de cada una de las Participaciones Hipotecarias no excede, a la fecha de emisión de las mismas y de cesión al Fondo, del 80 por ciento del valor de tasación de los inmuebles hipotecados en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario. Asimismo, el saldo vivo del principal de cada uno de los Certificados de Transmisión de Hipoteca no excede, a la fecha de emisión de los mismos y de cesión al Fondo, del 100 por ciento del valor de tasación de los inmuebles hipotecados en garantía del correspondiente Préstamo



BN9389868

01/2013



Hipotecario. -----

(17) Que todos los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios cuentan, al menos, con un seguro de daños e incendios mediante pólizas a favor de la Entidad Cedente y el capital asegurado no es inferior al valor de la tasación de la propiedad hipotecada o propiedades hipotecadas excluidos los elementos no asegurables por naturaleza o que la Entidad Cedente ha contratado una póliza general de seguros subsidiaria que garantiza una cobertura de seguro por daños en caso de inexistencia del mismo o insuficiencia de los capitales asegurados por (a) el valor de la tasación de la propiedad o propiedades hipotecadas excluidos los elementos no asegurables por naturaleza, en el caso de las Participaciones Hipotecarias, o (b) por la menor de las siguientes cantidades: (i) el saldo actual del Préstamo Hipotecario o (ii) el valor de la tasación de la propiedad o propiedades hipotecadas excluidos los elementos no asegurables por naturaleza, en el caso de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y que las Entidades Cedentes no tienen conocimiento de que las primas devengadas hasta el día de hoy por los seguros contratados no hayan sido íntegramente

satisfechas.-----

(18) Que en el caso de Préstamos Hipotecarios con garantía de viviendas de protección oficial, el valor de tasación considerado e informado a efectos de todos los cálculos, ha sido el valor máximo legal del régimen de protección oficial-----

(19) Que los Préstamos Hipotecarios no están instrumentados en títulos valores, ya sean nominativos, a la orden o al portador, distintos de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se emiten para su agrupación en el Fondo.-----

(20) Que, a la emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, ninguno de los Préstamos Hipotecarios tiene débitos vencidos pendientes de cobro por un plazo superior a un (1) mes.-----

(21) Que no tiene conocimiento de que ninguno de los Deudores de los Préstamos Hipotecarios sea titular de ningún derecho de crédito frente a la Entidad Cedente por el que le confiera el derecho a ejercitarse la compensación que pudiera afectar negativamente a los derechos atribuidos por las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca.-----

(22) Que la Entidad Cedente ha seguido fielmente los criterios de concesión de crédito vigentes en ese momento en la concesión de todos y cada uno de los Préstamos Hipotecarios y

01/2013



en la aceptación, en su caso, de la subrogación de ulteriores prestatarios en la posición del prestatario inicial y en este sentido se recogen como **ANEXO 7** a la presente Escritura los criterios de concesión de préstamos hipotecarios a personas físicas.-----

(23) Que todas las escrituras de las hipotecas constituidas sobre los inmuebles a que se refieren los Préstamos Hipotecarios están debidamente depositadas en los archivos de la Entidad Cedente adecuados al efecto, a disposición de la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y todos los Préstamos Hipotecarios están claramente identificados, tanto en soporte informático como por sus escrituras.-----

(24) Que, a la emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, el saldo vivo de capital de cada uno de los Préstamos Hipotecarios es equivalente a la cifra de capital de la Participación Hipotecaria o del Certificado de Transmisión de Hipoteca a que corresponda y que, a su vez, el capital total de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, emitidos por todas las Entidades Cedentes en su conjunto es como mínimo equivalente a ciento cincuenta millones (150.000.000,00) de euros. -----

(25) Que la fecha de vencimiento final de los Préstamos Hipotecarios no es en ningún caso posterior al 31 de julio de 2051.-----

(26) Que desde el momento de su concesión, los Préstamos Hipotecarios han sido administrados y están siendo administrados por la Entidad Cedente de acuerdo con los procedimientos habituales que tiene establecidos. -----

(27) Que no tiene conocimiento de la existencia de litigios de cualquier tipo en relación con los Préstamos Hipotecarios que puedan perjudicar la validez de los mismos o que puedan dar lugar a la aplicación del artículo 1.535 del Código Civil, o de la existencia de circunstancias que puedan dar lugar a la ineficacia del contrato de adquisición de la vivienda hipotecada en garantía de los Préstamos Hipotecarios.-----

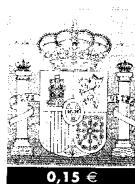
(28) Que no tiene conocimiento de que cualquiera de los Deudores pueda oponer excepción alguna al pago de cualquier cantidad referida a los Préstamos Hipotecarios. -----

(29) Que, en el día de la emisión, no ha recibido ninguna notificación de amortización anticipada total de los Préstamos Hipotecarios.-----

(30) Que la periodicidad de las cuotas de los Préstamos Hipotecarios es mensual.-----

(31) Que, a la emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, cada uno de los

01/2013



Préstamos Hipotecarios ha tenido al menos el vencimiento de dos cuotas de intereses. -----

(32) Que, la información sobre las Participaciones Hipotecarias, los Certificados de Transmisión de Hipoteca y los Préstamos Hipotecarios contenida en el Folleto, es exacta y se ajusta fielmente a la realidad. -----

(33) Que no tiene conocimiento de la existencia de ninguna circunstancia que impida la ejecución de la garantía hipotecaria de cada Préstamo Hipotecario. -----

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

(35) Que no tiene conocimiento de que ninguna persona tiene derecho preferente al Fondo sobre los Préstamos

Hipotecarios, en cuanto titular de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca.-----

(36) Que ninguno de los Préstamos Hipotecarios contemplan cláusulas que permitan el diferimiento en el pago periódico de intereses y de principal.-----

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

(38) Que ninguno de los Préstamos Hipotecarios tiene como garantía viviendas de protección oficial.-----

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

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 40 bis del Real Decreto 216/2008, de 15 de febrero, sobre recursos propios de las entidades financieras (el “**Real Decreto 216/2008**”), introducido por el Real Decreto 771/2011, de 3 de junio, y en la norma quincuagésima sexta bis de la Circular 3/2008, de 22 de mayo, del Banco de España, a entidades de crédito, sobre determinación y control de los recursos propios mínimos (la “**Circular 3/2008**”), añadida por la Circular 4/2011, de 30 de noviembre de Banco de España, cada Entidad Cedente ha comunicado a la Sociedad Gestora que retendrá en el Fondo, de manera constante, un interés económico neto significativo en los términos requeridos por el Banco de España. A estos efectos, cada Entidad Cedente ha comunicado a la Sociedad Gestora que se entenderá por “de manera constante” que el interés económico

01/2013



neto retenido no se cubre ni se vende, salvo por los ajustes derivados de la amortización de los Bonos o del Préstamo Subordinado descritos a continuación y que no afectan al cumplimiento del compromiso de retención. Cada Entidad Cedente se compromete en la presente Escritura a incluir en su página web una referencia a la localización en la que se pueden encontrar todos los detalles actualizados sobre el requisito de retención de interés económico neto.-----

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

Que, de conformidad con lo previsto en el apartado d) del citado artículo 40 bis.1 y en la norma 56bis de la Circular 3/2008, cada Entidad Cedente, en calidad de originadora de la titulización, se compromete en la presente Escritura a retener, de manera constante, el principal del Préstamo Subordinado (tramo de primera pérdida) por ella concedido de modo que la retención equivaldrá inicialmente al menos al 5,29% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios (exposiciones titulizadas) por ella cedidos y en todo momento un porcentaje no inferior al cinco por ciento (5%) del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios por ella

cedidos en cada momento, en los términos requeridos al efecto por Banco de España.-----

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

En cumplimiento de lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 40 quáter del Real Decreto 216/2008 y de la norma 56bis de la Circular 3/2008, cada Entidad Cedente debe cerciorarse de que los posibles inversores puedan acceder fácilmente a todos los datos pertinentes para que aquéllos puedan cumplir con sus obligaciones de diligencia debida. Por ello, en el caso de que haya transmisión a terceros de los Bonos, cualquiera que sea el importe transferido, cada Entidad Cedente incluirá en su página web, (o la que la sustituya en el futuro), una referencia a la localización en la que se encuentran disponibles dichos datos, en relación con los Préstamos Hipotecarios por ella cedidos, que, en la medida en que se consideren relevantes, incluirán información

01/2013



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

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

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

1. En el supuesto de amortización anticipada de las Participaciones Hipotecarias o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por reembolso anticipado del capital del Préstamo Hipotecario correspondiente, no tendrá lugar la sustitución de las Participaciones Hipotecarias o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca afectados. -----

2. En el supuesto que durante toda la vigencia de las Participaciones Hipotecarias o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca se advirtiera que alguno de ellos o el Préstamo

Hipotecario correspondiente no se ajustara a las declaraciones contenidas en la Estipulación 8 de la presente Escritura en el momento de la constitución del Fondo, cada una de las Entidades Cedentes se compromete respecto a las Participaciones Hipotecarias o los Certificados de Transmisión de Hipoteca que ha emitido, previa conformidad de la Sociedad Gestora, a proceder de modo inmediato a la subsanación y, de no ser esto posible, a la sustitución o, en su caso, al reembolso de las Participaciones Hipotecarias o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca afectados no sustituidos, mediante amortización anticipada de las Participaciones Hipotecarias o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca afectados con sujeción a las siguientes reglas: -----

(i) La parte que tuviera conocimiento de la existencia de una Participación Hipotecaria o de un Certificado de Transmisión de Hipoteca en tal circunstancia, sea la Entidad Cedente o la Sociedad Gestora, lo pondrá en conocimiento de la otra parte. La Entidad Cedente dispondrá de un plazo máximo de quince (15) Días Hábiles desde la referida notificación para remediar tal circunstancia en el caso de que fuera susceptible de subsanación o para proceder a la sustitución de las Participaciones Hipotecarias o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca afectados, comunicando a la Sociedad Gestora las características de los préstamos hipotecarios que propone ceder en sustitución,

01/2013



que deberán cumplir con la declaraciones contenidas en la Estipulación 8 de la presente Escritura y ser homogéneos en rango, plazo residual, tipo de interés, valor de principal pendiente de reembolso con las Participaciones Hipotecarias o los Certificados de Transmisión de Hipoteca afectados, rango de las hipotecas y también de calidad crediticia en términos de la relación entre el principal pendiente de reembolso y el valor de tasación de la propiedad o propiedades hipotecadas de las Participaciones Hipotecarias o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca a sustituir, de forma que el equilibrio financiero del Fondo no se vea afectado por la sustitución, así como tampoco la calificación de los Bonos en relación con lo previsto en la Estipulación 14 de la presente Escritura. Una vez haya tenido lugar la comprobación por parte de la Sociedad Gestora de la idoneidad del préstamo o préstamos hipotecarios sustitutos y habiendo manifestado ésta a la Entidad Cedente de forma expresa los préstamos hipotecarios aptos para la sustitución, ésta se llevará a cabo mediante la amortización anticipada de las Participaciones Hipotecarias o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca afectados y, en su caso, la emisión de las nuevas

participaciones hipotecarias o certificados de transmisión de hipoteca en sustitución.-----

La sustitución se realizará en escritura pública con las mismas formalidades establecidas para la emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca a la constitución del Fondo conforme a las características concretas de los nuevos préstamos hipotecarios objeto de cesión. La Sociedad Gestora entregará una copia de la escritura pública a la CNMV, a la entidad encargada del registro contable de los Bonos y a las Agencias de Calificación.-----

(ii)En caso de no procederse a la sustitución de las Participaciones Hipotecarias o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca afectados conforme a la regla (i) anterior, se procederá a la cancelación anticipada de las Participaciones Hipotecarias o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca afectados no sustituidos. Dicha cancelación anticipada se efectuará mediante el reembolso, en efectivo, al Fondo por la Entidad Cedente, del capital pendiente de reembolso de las Participaciones Hipotecarias o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca afectados no sustituidos, de sus intereses devengados y no pagados calculados hasta la fecha de reembolso, así como cualquier otra cantidad que le pudiera corresponder al Fondo en virtud de dichas Participaciones

01/2013



### Hipotecarias o Certificados de Transmisión de Hipoteca. -----

(iii)En caso de que se dieran los hechos previstos en los puntos (i) y (ii) anteriores, corresponderán a la Entidad Cedente correspondiente todos los derechos provenientes de las Participaciones Hipotecarias o Certificados de Transmisión de Hipoteca que se devenguen desde la fecha de sustitución o de reembolso al Fondo o que se hubieran devengado y no hubieran vencido, así como los débitos vencidos y no satisfechos a esa misma fecha. -----

3. En particular la modificación por una Entidad Cedente, durante la vigencia de los Préstamos Hipotecarios, de las condiciones de éstos sin sujeción a los límites establecidos en la legislación especial aplicable y en especial a los términos pactados entre el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, y la Entidad Cedente en el Folleto, en la presente Escritura y en el Contrato de Administración, y, por tanto, absolutamente excepcional, supondría un incumplimiento unilateral de la Entidad Cedente de sus obligaciones que no debe ser soportado por el Fondo ni por la Sociedad Gestora. -----

Ante dicho incumplimiento, el Fondo, a través de la

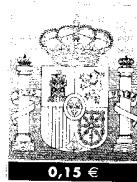
Sociedad Gestora, podrá (i) exigir la correspondiente indemnización por daños y perjuicios e (ii) instar la sustitución o reembolso de las Participaciones Hipotecarias o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca afectados, de conformidad con el procedimiento dispuesto en el punto 2 anterior del presente apartado, no suponiendo ello que la Entidad Cedente garantice el buen fin de la operación, sino la necesaria reparación de los efectos producidos por el incumplimiento de sus obligaciones, de conformidad con el artículo 1.124 del Código Civil. -----

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

**Sección III: ADMINISTRACIÓN Y CUSTODIA DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS Y DEPÓSITO DE LAS PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS Y DE LOS CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA. -----**

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

La Sociedad Gestora manifiesta que el resumen del



BN9389861

01/2013

Contrato de Administración contenido en la presente Estipulación, que suscribe, en nombre y representación del Fondo, con CAJA RURAL DE SORIA, CAJA RURAL DE TERUEL y CAJA RURAL DE ZAMORA y BANCO COOPERATIVO, recoge la información más sustancial y relevante del contrato, refleja fielmente el contenido del mismo y no omite información que pudiera afectar al contenido de la presente Escritura y del Folleto.

Las Entidades Cedentes de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios mediante la emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que son suscritos por el Fondo, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.b) del Real Decreto 926/1998 y en el artículo 26.3 del Real Decreto 716/2009, se obligan cada una de ellas a ejercer la administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios que correspondan a las Participaciones Hipotecarias y a los Certificados de Transmisión de Hipoteca que emiten, regulándose por el Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios (el “**Contrato de Administración**”), las relaciones entre las Entidades Cedentes (en lo sucesivo y en cuanto a dicho Contrato el(los) “**Administrador(es)**”), BANCO COOPERATIVO,

como posible sustituto en determinadas circunstancias de cualquiera de los Administradores, y el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, en cuanto a la custodia, administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios.-----

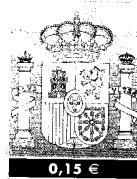
Los Administradores y BANCO COOPERATIVO, como posible sustituto en determinadas circunstancias del Administrador, aceptan el mandato recibido de la Sociedad Gestora y, por razón a dicho mandato, se comprometen a lo siguiente:-----

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

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

(iii) A que los procedimientos que aplican y aplicarán para la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios son y seguirán siendo conformes a las leyes y normas legales en vigor que sean aplicables.-----

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



BN9389860

01/2013

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

Los Administradores renuncian en cualquier caso a los privilegios y facultades que la ley le confiere en su condición de gestores de cobros del Fondo, de administrador de los Préstamos Hipotecarios y de depositarios de la correspondientes escrituras públicas, y, en particular, a los que disponen los artículos 1730 y 1780 del Código Civil y 276 del Código de Comercio. -----

Los términos más relevantes del Contrato de Administración se recogen a continuación en las Estipulaciones siguientes. -----

#### **10.1 Custodia de escrituras, pólizas, contratos, documentos y archivos. -----**

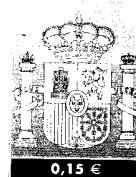
Cada Administrador mantendrá todas las escrituras, documentos y registros informáticos relativos a los Préstamos Hipotecarios subyacentes a las Participaciones Hipotecarias y a los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por dicho Administrador en su calidad de Entidad Cedente y las pólizas de

seguros de daños de los inmuebles hipotecados bajo custodia segura y no abandonará la posesión, custodia o control de los mismos si no media el previo consentimiento escrito de la Sociedad Gestora al efecto, salvo cuando un documento le fuere requerido para iniciar procedimientos para la reclamación de un Préstamo Hipotecario, o le fuere exigido por cualquier otra autoridad competente informando a la Sociedad Gestora. -----

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

#### **10.2 Gestión de cobros.-----**

Cada Administrador continuará con la gestión de cobro de todas las cantidades que correspondan satisfacer a los Deudores derivadas de los Préstamos Hipotecarios subyacentes a las Participaciones Hipotecarias y a los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por dicho Administrador en su calidad de Entidad Cedente, así como cualquier otro concepto incluyendo los correspondientes a los contratos de seguro de daños. Cada Administrador pondrá la debida diligencia para que los pagos que deban realizar los Deudores, sean cobrados de acuerdo con los



BN9389859

01/2013

términos y condiciones contractuales de los Préstamos Hipotecarios. -----

Las cantidades que cada Administrador reciba derivadas de los Préstamos Hipotecarios que correspondan al Fondo las ingresará en su integridad al Fondo en la Cuenta de Tesorería o por traslado de la misma, en su caso, a la que le indicare la Sociedad Gestora, el día inmediatamente posterior al día en que fueren recibidos por el Administrador, o, en caso de no ser aquél un día hábil, el siguiente día hábil, valor ese mismo día, según los términos y condiciones establecidos. A estos efectos, se considerarán días hábiles todos los que lo sean con arreglo al sector de banca de la ciudad de Madrid. -----

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

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

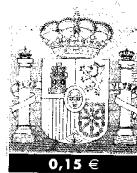
Dado que los Préstamos Hipotecarios son a tipo de interés variable, cada Administrador continuará fijando los tipos de interés aplicables en cada uno de los períodos de interés conforme a lo establecido en las correspondientes escrituras de los Préstamos

Hipotecarios, formulando las comunicaciones y notificaciones que éstos establezcan al efecto. -----

#### **10.4 Información.-----**

Cada Administrador deberá comunicar periódicamente a la Sociedad Gestora la información relacionada con las características individuales de cada uno de los Préstamos Hipotecarios subyacentes a las Participaciones Hipotecarias y a los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por dicho Administrador en su calidad de Entidad Cedente, con el cumplimiento por los Deudores de las obligaciones derivadas para los mismos de los Préstamos Hipotecarios, con la situación de morosidad, con las modificaciones habidas en las características de los Préstamos Hipotecarios y con las actuaciones de requerimiento de pago en caso de demora y de acciones judiciales y extrajudiciales y de subastas de inmuebles o bienes y, en su caso, la adjudicación o dación de éstos al Fondo y la situación de estado posesorio y circunstancias de los mismos, todo ello por los procedimientos y periodicidad establecidas en el Contrato de Administración. -----

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



BN9389858

01/2013

Gestora, de acciones judiciales.-----

#### **10.5 Subrogación de los Préstamos Hipotecarios.-----**

Los Administradores estarán autorizados para permitir sustituciones de la posición del Deudor en los contratos de los Préstamos Hipotecarios subyacentes a las Participaciones Hipotecarias y a los Certificados de Transmisión de Hipoteca, exclusivamente en los supuestos en que las características del nuevo Deudor no sean de menor solvencia a las del antiguo y las mismas se ajusten a los criterios de concesión de préstamos hipotecarios descritos en el **ANEXO 7** de la presente Escritura, y siempre que los gastos derivados de esta modificación sean en su integridad por cuenta de los Deudores. La Sociedad Gestora podrá limitar total o parcialmente esta facultad del Administrador o establecer condiciones a la misma, cuando dichas sustituciones pudieran afectar negativamente las calificaciones otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación. -----

El Deudor podrá instar la subrogación al Administrador en los Préstamos Hipotecarios al amparo de lo dispuesto en la Ley 2/1994. La subrogación de un nuevo acreedor en el Préstamo Hipotecario y el consiguiente abono de la cantidad adeudada

producirán la amortización anticipada del Préstamo Hipotecario y de la Participación Hipotecaria o del Certificado de Transmisión de Hipoteca correspondiente. -----

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

Los Administradores no podrán cancelar voluntariamente los Préstamos Hipotecarios subyacentes a las Participaciones Hipotecarias y a los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos en su calidad de Entidad Cedente o sus hipotecas y garantías por causa distinta del pago del Préstamo Hipotecario, renunciar o transigir sobre ellas, condonar los Préstamos Hipotecarios en todo o en parte o prorrogarlos, ni en general realizar cualquier acto que disminuya la eficacia jurídica, rango o el valor económico de los Préstamos Hipotecarios o de las hipotecas, sin perjuicio de que proceda a atender las peticiones de los Deudores con igual diligencia y procedimiento que si de préstamos hipotecarios propios se tratase. -----

Las Entidades Cedentes se han adherido al Código de Buenas Prácticas previsto en el Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos (el “**Real Decreto-ley 6/2012**”). En virtud de lo previsto en el artículo 5.3 del Real Decreto-ley 6/2012, con fecha 12 de julio de 2013, se ha publicado en el Boletín Oficial del Estado la Resolución de 5 de julio de 2013, de la Secretaría de

01/2013



Estado de Economía y Apoyo a la Empresa, por la que se publican las entidades que han comunicado su adhesión voluntaria al Código de Buenas Prácticas para la reestructuración viable de las deudas con garantía hipotecaria sobre la vivienda habitual, entre las que se encuentran las Entidades Cedentes. ----

La Sociedad Gestora, dada la capacidad económica de los deudores situados en el umbral de exclusión, autoriza inicialmente a las Entidades Cedentes, como Administradores, para que apliquen las medidas previstas en el Código de Buenas Prácticas a los Préstamos Hipotecarios que se encuentren en el ámbito de aplicación del mencionado Código de Buenas Prácticas, siempre que se cumplan los requisitos establecidos en el Real Decreto-ley 6/2012. A estos efectos, cada Administrador comunicará previamente a la Sociedad Gestora las solicitudes formuladas por los Deudores, adjuntando todos los documentos recibidos del Deudor para acreditar que se encuentra en el umbral de exclusión conforme al artículo 3 del mencionado Real Decreto-ley y la propuesta de medidas a adoptar conforme al mencionado Código de Buenas Prácticas.-----

Sin perjuicio de lo previsto anteriormente y de lo que

seguidamente se determina, toda novación modificativa de un Préstamo Hipotecario suscrita por el Administrador, se producirá exclusivamente con el consentimiento previo de la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, conviniendo el Administrador en solicitar dicho consentimiento de la Sociedad Gestora tan pronto como tenga conocimiento de que un Deudor solicite una modificación. No obstante, la Sociedad Gestora autorizará inicialmente a los Administradores a entablar y a aceptar renegociaciones del tipo de interés y ampliaciones del plazo de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios, sin necesidad del consentimiento previo de la Sociedad Gestora, sujetas a los siguientes requisitos de habilitación genérica:-----

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

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

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

2.Los Administradores, sin perjuicio de lo que se determina

01/2013



en el apartado 3 siguiente, podrán renegociar la cláusula del tipo de interés de los Préstamos Hipotecarios en unas condiciones que sean consideradas de mercado y que no sean distintas a las que el correspondiente Administrador estuviera aplicando en la renegociación o en la concesión de sus créditos y préstamos hipotecarios a tipo de interés variable. A estos efectos, se considerará tipo de interés variable de mercado el tipo de interés ofrecido por el correspondiente Administrador en el mercado español para préstamos o créditos concedidos a personas físicas con garantía de hipoteca inmobiliaria sobre viviendas terminadas (y, en su caso, sus anejos -garajes y/o trasteros-) situadas en España de importe y demás condiciones sustancialmente similares al Préstamo Hipotecario objeto de renegociación. -----

3. En ningún caso la renegociación del tipo de interés aplicable a un Préstamo Hipotecario podrá ser a un tipo de interés fijo, ni (i) tendrá como resultado su modificación a un tipo de interés variable con un índice de referencia para su determinación distinto del índice Euribor o con una periodicidad de revisión diferente a la que tenía el Préstamo Hipotecario a la constitución del Fondo, ni (ii) podrá realizarse si previamente o como resultado

de la renegociación el margen o diferencial medio ponderado por el principal pendiente de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios sobre sus respectivos índices de referencia que estuvieren siendo administrados por cada Administrador fuera inferior a 65 puntos básicos porcentuales.-----

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

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

(i)En ningún caso los Administradores podrán entablar por su propia iniciativa, es decir, sin que medie solicitud del Deudor, la modificación de la fecha del vencimiento final del Préstamo Hipotecario, de la que pueda resultar una ampliación del mismo. Los Administradores, sin incentivar la ampliación del plazo, deberán actuar en relación con dicho alargamiento teniendo siempre presentes los intereses del Fondo. -----

(ii)Para cada Administrador, el importe a que ascienda la suma del capital o principal inicial de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca a que correspondan los Préstamos Hipotecarios sobre los que se produzca la ampliación del plazo de vencimiento no podrá superar el 10,00% del capital o principal inicial total a que asciendan las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de



BN9389855

01/2013

Hipoteca emitidos por el Administrador.-----

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

a) Que, en todo caso, se mantenga o se incremente la periodicidad de las cuotas de amortización del capital o principal e intereses del Préstamo Hipotecario, manteniendo el mismo sistema de amortización.-----

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

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá, en cualquier momento durante la vigencia del Contrato de Administración, cancelar, dejar en suspenso o modificar cualquiera de las habilitaciones o autorizaciones para la novación modificativa de los Préstamos Hipotecarios previstas en la presente Estipulación 10.6 por parte de un Administrador.-----

En caso de llegar a producirse cualquier novación modificativa de un Préstamo Hipotecario, se procederá por parte del correspondiente Administrador a la comunicación inmediata a la Sociedad Gestora de las condiciones resultantes de cada

novación. Dicha comunicación se efectuará a través del fichero lógico o informático previsto para la actualización de las condiciones de los Préstamos Hipotecarios. -----

En caso de novación modificativa consentida por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, de los Préstamos Hipotecarios, la modificación de las condiciones afectará al Fondo. -----

Los documentos contractuales que documenten la novación de los Préstamos Hipotecarios renegociados serán custodiados por el Administrador conforme a lo establecido en la Estipulación 10.1.-----

10.7 Acción contra los Deudores en caso de incumplimiento del pago de los Préstamos Hipotecarios.-----

Actuaciones en caso de demora.-----

Cada Administrador aplicará la misma diligencia y el mismo procedimiento de reclamación de las cantidades debidas y no satisfechas de los Préstamos Hipotecarios que los que aplica al resto de los préstamos hipotecarios de su cartera. -----

En caso de incumplimiento de las obligaciones de pago por el Deudor, el Administrador llevará a cabo las actuaciones descritas en el Contrato de Administración, adoptando al efecto las medidas que ordinariamente tomaría como si de préstamos hipotecarios de su cartera se tratara y de conformidad con los buenos usos y prácticas bancarias para el cobro de las cantidades



01/2013

BN9389854

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

#### Actuaciones judiciales.-----

Cada Administrador, en virtud de la titularidad fiduciaria de los Préstamos Hipotecarios, ejercitará las acciones correspondientes contra los Deudores que incumplan sus obligaciones de pago derivadas de los Préstamos Hipotecarios. Dicha acción deberá ejercitarse por los trámites del procedimiento judicial de ejecución que corresponda conforme a lo previsto en los artículos 517 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil.----

A los efectos anteriores y a los efectos de lo previsto en los artículos 581.2 y 686.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y para el supuesto que fuese necesario, "Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización" (la "Sociedad Gestora") otorga en este acto un poder tan amplio y bastante

como sea requerido en Derecho a favor de cada uno de los Administradores (CAJA RURAL DE SORIA, S.C.C., CAJA RURAL DE TERUEL, S.C.C. y CAJA RURAL DE ZAMORA, C.C.) para que éstos, actuando a través de cualesquiera de sus apoderados con facultades bastantes a tales fines, puedan, en nombre y representación de la Sociedad Gestora como representante legal del Fondo, requerir por cualquier medio judicial o extrajudicial al Deudor de cualquiera de los Préstamos Hipotecarios el pago de su deuda y ejercitar la acción judicial contra los mismos, además de otras facultades requeridas para el ejercicio de sus funciones como Administradores. Estas facultades podrán ampliarse y modificarse mediante otra escritura en el caso de que fuere necesario.

Cada Administrador deberá, con carácter general, instar la ejecución hipotecaria, anticipando los gastos necesarios para ello, si, durante un periodo de tiempo de seis (6) meses, el Deudor de un Préstamo Hipotecario que hubiera incumplido sus obligaciones de pago no reanudase los pagos o el Administrador, con el consentimiento de la Sociedad Gestora, no lograra un compromiso de pago satisfactorio para los intereses del Fondo. En caso de impago de los Préstamos Hipotecarios o de aplicación de las medidas previstas en el Código de Buenas Prácticas, los acuerdos de pago y sus condiciones no estarán sujetos a las condiciones y cómputo que se establecen en la Estipulación 10.6



01/2013

BN9389853

precedente, salvo la fecha de vencimiento final máxima del 31 de julio de 2051. Cada Administrador, en todo caso, deberá proceder de modo inmediato a instar la citada ejecución si la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, y previo análisis de las circunstancias concretas del caso, lo estimare pertinente.-----

Adicionalmente a las acciones judiciales en caso de impago por parte de algún Deudor conforme a lo establecido en el presente apartado, la Sociedad Gestora, actuando por cuenta y en representación del Fondo, dispondrá de las siguientes facultades previstas para las participaciones hipotecarias en el artículo 31 del Real Decreto 716/2009, y que son asimismo de aplicación para las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca:-----

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

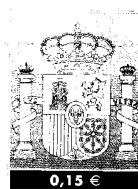
(ii)Concurrir en igualdad de derechos con el Administrador, en cuanto entidad emisora de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, en la ejecución que ésta siga contra el Deudor, personándose a tal efecto en cualquier procedimiento de ejecución instado por aquél.-----

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

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

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

Por si legalmente fuere preciso, y a los efectos de lo dispuesto en la Ley de Enjuiciamiento Civil, cada uno de los Administradores otorgará en la Escritura de Constitución un poder



BN9389852

01/2013

irrevocable, tan amplio y bastante como sea necesario en Derecho para que la Sociedad Gestora, actuando en nombre y representación de los Administradores pueda requerir notarialmente al Deudor de cualquiera de los Préstamos Hipotecarios subyacentes a las Participaciones Hipotecarias y a los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por dicho Administrador en su calidad de Cedente el pago de su deuda.-----

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo en su calidad de titular de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, podrá asimismo concurrir en igualdad de derechos con cualquiera de los Administradores en el procedimiento de ejecución y en este sentido podrá, en los términos previstos en la Ley de Enjuiciamiento Civil, pedir la adjudicación del inmueble hipotecado en pago del Préstamo Hipotecario. -----

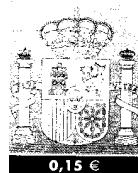
Cada Administrador se obliga a informar puntualmente de los requerimientos de pago, acciones judiciales y cualesquiera otras circunstancias que afecten al cobro de las cantidades vencidas pendientes de pago de los Préstamos Hipotecarios administrados. Asimismo, cada Administrador facilitará a la

Sociedad Gestora toda la documentación que ésta le pueda solicitar en relación con dichos Préstamos Hipotecarios y, en especial, la documentación precisa para el inicio, en su caso, por la Sociedad Gestora, de acciones judiciales.-----

#### **10.8Seguros de los inmuebles hipotecados de los Préstamos Hipotecarios. -----**

Los Administradores no deberán tomar ni omitir la adopción de ninguna medida cuyo resultado sea la anulación de cualquier póliza de seguro de incendio y de daños de los inmuebles hipotecados o que reduzca el importe a pagar en cualquier reclamación sobre la misma. Los Administradores deberán poner la debida diligencia y, en cualquier caso, ejercitar los derechos que las pólizas de seguro o los Préstamos Hipotecarios les confieran al objeto de mantener en vigor y con plenos efectos dichas pólizas (o cualquier otra póliza que otorgue una cobertura equivalente) en relación con cada Préstamo Hipotecario y el respectivo inmueble al que se refiera el Préstamo Hipotecario.-----

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



01/2013

BN9389851

Deudor de las cantidades satisfechas. -----

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

En caso de concurso, de intervención por el Banco de España, liquidación o sustitución de un Administrador, o porque la Sociedad Gestora lo estime razonablemente justificado, ésta podrá requerir al Administrador, para que, en cualquier momento y a su coste, y a los efectos de lo previsto en el artículo 40 segundo párrafo de la Ley 50/1980, de 8 de octubre, del Contrato de Seguro, en su redacción vigente, notifique a las correspondientes compañías aseguradoras la cesión de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios, así como que los pagos de indemnizaciones derivadas de las correspondientes pólizas de seguro de daños o de garantía de los Préstamos Hipotecarios sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo. No obstante, tanto en caso

de que el correspondiente Administrador no hubiese cumplido la notificación a las entidades aseguradoras dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la recepción del requerimiento, como en caso de concurso o liquidación de dicho Administrador, será la propia Sociedad Gestora, directamente o, en su caso, a través de un nuevo Administrador que hubiere designado, la que efectúe la notificación a las entidades aseguradoras con respeto, si fuera el caso, de las normas concursales. -----

#### **10.9 Compensación. -----**

En el supuesto excepcional de que alguno de los Deudores por los Préstamos Hipotecarios mantuviera un derecho de crédito líquido, vencido y exigible frente a un Administrador y, dado que la cesión se realiza sin conocimiento del Deudor, resultara que alguno de los Préstamos Hipotecarios fuera compensado, total o parcialmente, contra tal crédito, el Administrador remediará tal circunstancia o, si no fuera posible, el Administrador procederá a ingresar al Fondo el importe que hubiera sido compensado más los intereses devengados que le hubieren correspondido al Fondo hasta el día en que se produzca el ingreso, calculados de acuerdo con las condiciones aplicables al Préstamo Hipotecario correspondiente. -----

#### **10.10 Subcontratación. -----**

Cada Administrador podrá subcontratar cualquiera de los servicios que se haya comprometido a prestar en virtud del



BN9389850

01/2013

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

#### **10.11 Adjudicación de bienes inmuebles.**

Los Administradores se comprometen a notificar a la Sociedad Gestora los lugares, fechas, condiciones y valoración de los bienes inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios y de los demás bienes embargados como consecuencia de los procedimientos judiciales o extrajudiciales iniciados contra los Deudores, las subastas que se señalen, así como las propuestas de actuación y postura, con la antelación suficiente para que la Sociedad Gestora pueda adoptar las

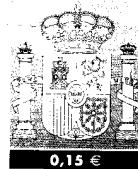
medidas que estime oportunas y cursar al correspondiente Administrador, con margen de tiempo suficiente, instrucciones al respecto. -----

Cada Administrador se compromete a concurrir a las subastas de bienes inmuebles u otros bienes, pero en ellas se atenderá en todo a las instrucciones que haya recibido de la Sociedad Gestora, de modo que solamente ofrecerá postura o solicitará la adjudicación del inmueble o del bien en favor del Fondo, en cumplimiento de las instrucciones recibidas de la Sociedad Gestora. -----

En cuanto a la toma de posesión de viviendas adjudicadas, el Capítulo I de la Ley 1/2013 establece la suspensión, durante dos años desde la entrada en vigor de dicha Ley 1/2013 (es decir, hasta el 15 de mayo de 2015), del lanzamiento cuando en un proceso judicial o extrajudicial de ejecución hipotecaria se hubiera adjudicado al Fondo la vivienda habitual de personas que se encuentren en los supuestos de especial vulnerabilidad y en las circunstancias económicas previstas en la citada Ley 1/2013. -----

En caso de que llegasen a adjudicarse o darse en pago bienes inmuebles u otros bienes al Fondo, el Administrador remitirá a la Sociedad Gestora los títulos de propiedad correspondientes, encargándose de las actuaciones conducentes a la inscripción registral y toma de posesión de los mismos. -----

La Sociedad Gestora procederá, a través del Administrador



BN9389849

01/2013

(o, en su caso, directamente a través de terceros), a la venta de los inmuebles en el plazo más breve posible en condiciones de mercado y el Administrador colaborará activamente para facilitar su enajenación, sin perjuicio de lo contemplado en la Ley 1/2013 y en el Código de Buenas Prácticas. -----

#### 10.12 Duración y sustitución.-----

Los servicios serán prestados por cada Administrador hasta que, una vez amortizada la totalidad de los Préstamos Hipotecarios bajo su administración, se extingan todas las obligaciones asumidas por el Administrador en cuanto entidad emisora de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, o cuando concluya la liquidación del Fondo una vez extinguido éste, sin perjuicio de la posible revocación anticipada de su mandato de conformidad con los términos del Contrato de Administración. -----

En caso de incumplimiento por un Administrador de cualquiera de las obligaciones que el Contrato de Administración le impone al mismo, la Sociedad Gestora tendrá derecho a exigir del Administrador el cumplimiento de lo acordado o, si fuera el caso y legalmente posible y previa comunicación a las Agencias

de Calificación, la resolución del Contrato de Administración sin perjuicio de la responsabilidad contractual en la que el Administrador hubiera podido incurrir como consecuencia del citado incumplimiento. Asimismo, tanto por incumplimiento como por descenso de la calificación crediticia de un Administrador o cambio en su situación financiera que supongan un perjuicio o riesgo para la estructura financiera del Fondo o que puedan perjudicar las calificaciones otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación, la Sociedad Gestora tendrá derecho, si fuera legalmente posible, a resolver el Contrato de Administración con el Administrador.

En caso de resolución del Contrato con alguno de los Administradores, la Sociedad Gestora deberá designar previamente un nuevo Administrador de los Préstamos Hipotecarios que tuviera bajo su administración, siempre que aquél acepte las obligaciones recogidas en el Contrato de Administración. No obstante, si no hubiese sido designado un nuevo Administrador por la Sociedad Gestora BANCO COOPERATIVO será designado automáticamente como nuevo Administrador. El nuevo Administrador, a requerimiento por escrito de la Sociedad Gestora y siempre que fuera legalmente posible, se hará cargo de las funciones de administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios que el Administrador tuviera bajo su administración en idénticos términos y condiciones a los



BN9389848

01/2013

contemplados en el Contrato de Administración. A estos efectos, las partes se comprometen a formalizar los documentos que fueran necesarios. -----

La Sociedad Gestora instruirá a los Administradores sobre la obligatoriedad de notificar la cesión de los Préstamos Hipotecarios pendientes de reembolso a los respectivos Deudores en el momento en que lo considere oportuno, y en todo caso, en el supuesto de sustitución de algún Administrador o en el supuesto de declaración de concurso o de liquidación de algún Administrador y siempre que la Sociedad Gestora lo estime razonablemente justificado, utilizando para esta notificación de la cesión, 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 los Administradores la obligación de suministrar, cualquier información que la Sociedad Gestora considere necesaria o conveniente. -----

Los Administradores deberán notificar a los Deudores la cesión de los Préstamos Hipotecarios pendientes de reembolso

administrados por cada uno de ellos con carácter inmediato a la recepción de la instrucción de la Sociedad Gestora y, en cualquier caso, deberán 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.-----

En cualquier caso, a partir de la fecha en que los Administradores reciban la instrucción correspondiente de la Sociedad Gestora, aquéllos transferirán, con carácter inmediato, a la Cuenta de Tesorería del Fondo, cualquier cantidad derivada de los Préstamos Hipotecarios que corresponda al Fondo y que obre en su poder en ese momento y seguirán transfiriendo, diariamente, cualquier cantidad que vayan recibiendo de los Préstamos Hipotecarios que corresponda al Fondo.-----

No obstante, los Administradores otorgan las más amplias facultades que en Derecho sean necesarias a la Sociedad Gestora para que ésta pueda notificar la cesión a los Deudores de los Préstamos Hipotecarios pendientes de reembolso administrados por cada uno de ellos en el momento que lo estime oportuno. En todo caso, la Sociedad Gestora notificará de forma inmediata y fehaciente, bien directamente o, en su caso, a través de un nuevo Administrador que hubiere designado, la cesión a los Deudores en el supuesto de sustitución de algún Administrador o en el supuesto de declaración de concurso, o indicios del mismo o



01/2013

BN9389847

de liquidación de algún Administrador o porque la Sociedad Gestora lo estime razonablemente justificado, si dicho Administrador no acredita a la Sociedad Gestora en el plazo de cinco (5) Días Hábiles establecido anteriormente, la notificación efectuada por dicho Administrador a los Deudores de los Préstamos Hipotecarios pendientes de reembolso que administre.

A los efectos anteriores, los Administradores se obligan a comunicar a la Sociedad Gestora, de forma inmediata, el acaecimiento de la declaración de concurso, su intervención por el Banco de España o la adopción de un acuerdo tendente a su liquidación.

Los Administradores asumirán los gastos de notificación a los Deudores de los Préstamos Hipotecarios pendientes de reembolso administrados por cada uno de ellos, aun en el caso de que la misma sea realizada por la Sociedad Gestora, y se comprometerán a colaborar con la Sociedad Gestora en las notificaciones a dichos Deudores.

Producida la terminación anticipada del Contrato de Administración, el Administrador saliente pondrá a disposición BANCO COOPERATIVO o, en su caso, del nuevo Administrador,

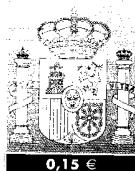
a requerimiento de la Sociedad Gestora y en la forma que la misma determine, los documentos y registros informáticos que tuviere para que el nuevo Administrador desarrolle las actividades que le correspondan. -----

El Contrato de Administración quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmen antes de las 13:00 horas (hora CET) del día 25 de julio de 2013, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series. -----

10.13 Responsabilidad de los Administradores e indemnización. -----

En ningún caso los Administradores tendrán responsabilidad alguna en relación con las obligaciones de la Sociedad Gestora en su condición de administrador del Fondo y gestor de los intereses de los titulares de los Bonos, ni en relación con las obligaciones de los Deudores derivadas de los Préstamos Hipotecarios, y ello sin perjuicio de las responsabilidades por ellos asumidas en cuanto entidades emisoras de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. ----

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



BN9389846

01/2013

Hipotecarios y de los inmuebles adjudicados o dados en pago al Fondo establecidas en virtud del Contrato de Administración o en el caso de incumplimiento según lo establecido en el punto 3 de la Estipulación 9 de la presente Escritura.-----

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

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

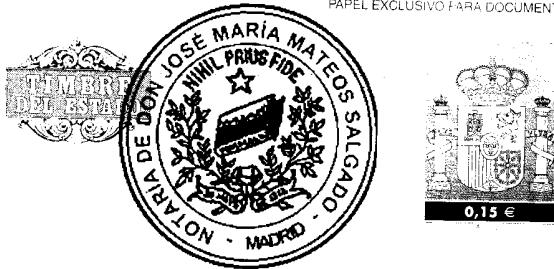
Ni los titulares de los Bonos ni cualquier otro acreedor del Fondo dispondrán de acción directa contra el Administrador, siendo la Sociedad Gestora, como representante del Fondo, quien ostentará dicha acción en los términos descritos en el presente apartado. -----

#### 10.14 Remuneración de los Administradores.-----

Como contraprestación a la administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios, cada Administrador tendrá derecho a recibir por periodos vencidos en cada una de las Fechas de Pago y durante el periodo de vigencia del Contrato de Administración, una comisión de administración subordinada igual al 0,01% anual, IVA incluido en caso de no exención, que se devengará sobre los días efectivos transcurridos en cada Periodo de Determinación precedente a la Fecha de Pago y sobre la suma del Saldo Vivo medio diario de los Préstamos Hipotecarios que administre y del valor contable neto medio diario de los inmuebles adjudicados al Fondo durante dicho Periodo de Determinación. Si cualquiera de los Administradores fuera sustituido en dicha labor de administración la Sociedad Gestora estará facultada para modificar el porcentaje de comisión anterior en favor del nuevo Administrador, que podrá ser superior a la anteriormente establecida. La comisión de administración se abonará en la Fecha de Pago correspondiente siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, en la liquidación del Fondo, según el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.-----

Si el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, por carecer de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo, no abonara en una Fecha de Pago la totalidad

01/2013



de la comisión debida al Administrador, las cantidades no pagadas se acumularán sin penalidad alguna a la comisión que deba abonarse en las siguientes Fechas de Pago, hasta su abono total.-----

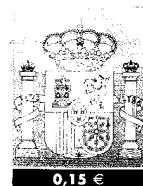
Asimismo, en cada Fecha de Pago, el Administrador tendrá derecho al reembolso de todos los gastos de carácter excepcional en los que hubiere incurrido en relación con la administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios, tales como los ocasionados por razón de las actuaciones judiciales y/o ejecutivas,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

11. DEPÓSITO DE LAS PARTICIPACIONES  
HIPOTECARIAS Y DE LOS CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN  
DE HIPOTECA.-----

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebra con BANCO COOPERATIVO (a estos efectos, la **“Entidad Depositaria”**) un Contrato de Depósito de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. Dicho depósito se constituirá en beneficio del Fondo de forma que BANCO COOPERATIVO custodiará los títulos representativos de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca depositados, siguiendo instrucciones de la Sociedad Gestora. -----

En contraprestación a los servicios a realizar por la Entidad Depositaria, el Fondo satisfará una comisión de 0,01 por mil anual, impuestos incluidos, en su caso, sobre el saldo vivo medio diario de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca durante cada Periodo de Determinación y durante la vigencia del contrato que se pagará en cada Fecha de Pago de los Bonos por períodos vencidos, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, en la liquidación del Fondo, según el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. -----

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



BN9389844

01/2013

siguientes Fechas de Pago, hasta su abono total. -----

El Contrato de Depósito de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmen antes de las 13:00 horas (hora CET) del día 25 de julio de 2013, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series de Bonos. -----

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

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

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

**12.1 Importe de la emisión.-----**

El importe total de la Emisión de Bonos de Titulización (la

**"Emisión de Bonos")** asciende a ciento cincuenta millones (150.000.000,00) de euros de valor nominal, constituida por mil quinientos (1.500) Bonos denominados en euros y distribuida en dos Series de la siguiente manera: -----

a) Serie A por importe nominal total de ciento treinta y tres millones quinientos mil (133.500.000,00) euros integrada por mil trescientos treinta y cinco (1.335) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (indistintamente la **"Serie A"** o los **"Bonos de la Serie A"**).-----

b) Serie B por importe nominal total de dieciséis millones quinientos mil (16.500.000,00) euros integrada por ciento sesenta y cinco (165) euros integrada por quinientos veintinueve (529) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (indistintamente la **"Serie B"** o los **"Bonos de la Serie B"**).-----

Los Bonos se emiten al 100 por ciento de su valor nominal. -

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

El precio de emisión de los Bonos de cada una de las Series es cien mil (100.000) euros por Bono, libre de impuestos y gastos de suscripción para el suscriptor por parte del Fondo.-----

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

01/2013



**12.2 Los Bonos se pondrán en circulación en la Fecha de Desembolso, una vez concluido el Periodo de Suscripción y efectuado el desembolso. En Acta Notarial se hará constar expresamente el cierre de la emisión y la suscripción y desembolso de los Bonos cuyo precio se aplicará al pago de los Préstamos Hipotecarios, entregándose copia de dicha Acta Notarial de cierre de la emisión a la CNMV.**

**12.3 Forma de representación.**

**Los Bonos se representan exclusivamente por medio de anotaciones en cuenta, surtiendo la presente Escritura los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley del Mercado de Valores, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 5.º de la Ley 19/1992, y con sujeción a lo establecido en la Estipulación 16 de esta Escritura.**

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

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

El tipo de interés nominal anual resultante (el “**Tipo de Interés Nominal**”) para cada una de las Series se pagará por trimestres vencidos en cada Fecha de Pago sobre el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de cada Serie a la Fecha de Determinación precedente, siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda.-----

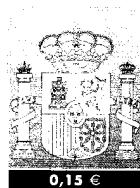
Las retenciones, pagos a cuenta, contribuciones e impuestos establecidos o que se establezcan en el futuro sobre el capital, intereses o rendimientos de los Bonos, correrán a cargo exclusivo de los titulares de los Bonos, y su importe será deducido, en su caso, por la Sociedad Gestora, en representación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

**a)Devengo de intereses.-----**

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

- (i) el primer Periodo de Devengo de Intereses tendrá una

01/2013



duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Desembolso, el 26 de julio de 2013, incluida, y la primera Fecha de Pago el 15 de octubre de 2013, excluida; y -----

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

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

**b) Tipo de Interés Nominal.**-----

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Excepcionalmente, el Tipo de Interés de Referencia para el primer Periodo de Devengo de Intereses será el tipo Euribor a tres (3) meses de vencimiento, fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET) del Día Habil anterior a la Fecha de Desembolso. -----

Las definiciones relativas al tipo Euribor que fueran aprobadas por la FBE y por la Asociación Cambista Internacional (ACI) complementarias a la actual definición del tipo Euribor, se

01/2013

BN9389841



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

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

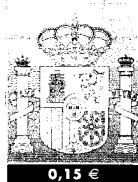
Excepcionalmente, el Tipo de Interés de Referencia sustitutivo para el primer Periodo de Devengo de Intereses será el tipo de interés que resulte de efectuar la media aritmética simple de los tipos de interés interbancarios de oferta para operaciones

de depósito no transferibles en euros a tres (3) meses de vencimiento para operaciones de depósito no transferibles en euros para un importe equivalente al importe nominal de la Emisión de Bonos, que declaren las entidades bancarias según lo dispuesto en el párrafo anterior, previa solicitud simultánea a la sede principal de cada una de ellas efectuada por el Agente de Pagos con posterioridad y proximidad a las 11:00 horas (hora CET) del Día Habil anterior a la Fecha de Desembolso. -----

El Tipo de Interés de Referencia sustitutivo se expresará en tanto por ciento redondeando la cifra correspondiente a la milésima, con equidistancia al alza. -----

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

iii)En ausencia o imposibilidad de obtención de los tipos establecidos en los apartados i) y ii) anteriores, será de aplicación el último Tipo de Interés de Referencia o su sustitutivo que hubiere sido aplicado en el Periodo de Devengo de Intereses inmediatamente anterior, y así por Periodos de Devengo de Intereses sucesivos en tanto en cuanto se mantenga dicha



BN9389840

01/2013

situación. Para el primer Periodo de Devengo de Intereses será el tipo Euribor a tres (3) meses de vencimiento disponible inmediatamente antes de las 11:00 horas (CET) del Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso, calculado y distribuido conforme a lo descrito en el primer párrafo del apartado i) anterior.

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

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

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

Excepcionalmente, el Tipo de Interés Nominal aplicable a cada una de las Series para el primer Periodo de Devengo de Intereses lo determinará la Sociedad Gestora en la forma prevista en los apartados b) y c) anteriores, el Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso, y lo comunicará antes de las 13:00 horas (hora CET) del día 25 de julio de 2013 a la Entidad Suscriptora. Asimismo, la Sociedad Gestora también lo comunicará a la CNMV, al Agente de Pagos, a AIAF y a Iberclear.-----

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

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

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

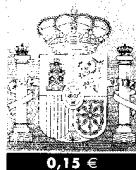
$$I = P \times \frac{R}{100} \times \frac{d}{360}$$

Donde:-----

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

P = Saldo de Principal Pendiente de la Serie a la Fecha de Determinación precedente a dicha Fecha de Pago o a la fecha de

01/2013



BN9389839

liquidación. —

R = Tipo de Interés Nominal de la Serie expresado en porcentaje anual. -----

d = Número de días efectivos que correspondan a cada Periodo de Devengo de Intereses.-----

12.6 Mención simple al número de orden que en la prelación de pagos del Fondo ocupan los pagos de intereses de los Bonos de cada una de las Series:-----

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie A ocupa (i) el segundo (2º) lugar de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos establecido en la Estipulación 21.2.1.2 de la presente Escritura, y (ii) el tercer (3º) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en la Estipulación 21.3 de la presente Escritura. -----

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie B ocupa (i) el cuarto (4º) lugar de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos establecido en la Estipulación 21.2.1.2 de la presente Escritura, salvo que tuviera lugar la situación prevista en el mismo apartado para su

postergación, en cuyo caso ocupará el sexto (6º) lugar, y (ii) el quinto (5º) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en la Estipulación 21.3 de la presente Escritura. -----

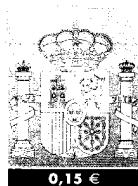
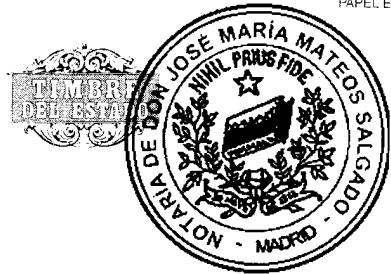
#### **12.7 Fechas, lugar, entidades y procedimiento para el pago de los intereses.-----**

Los intereses de los Bonos de cada una de las Series se pagarán hasta la amortización final de los mismos por Periodos de Devengo de Intereses vencidos, los días 15 de enero, 15 de abril, 15 de julio y 15 de octubre de cada año o, en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil (cada una de estas fechas, una “**Fecha de Pago**”), devengándose los intereses correspondientes al Periodo de Devengo de Intereses en curso, hasta el mencionado primer Día Hábil, no incluido, con arreglo a las condiciones fijadas en la Estipulación 12.4.b) de la presente Escritura. -----

La primera Fecha de Pago de intereses para los Bonos de cada una de las Series tendrá lugar el 15 de octubre de 2013, devengándose los mismos al Tipo de Interés Nominal correspondiente desde la Fecha de Desembolso, el 26 de julio de 2013, incluido, hasta el 15 de octubre de 2013, excluido. -----

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

- festivo en la ciudad de Madrid, o -----



BN9389838

01/2013

inhábil del calendario TARGET2 (o calendario que le sustituya en el futuro).-----

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

El abono de los intereses devengados de los Bonos tendrá lugar siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente para ello en cada Fecha de Pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o en la liquidación del Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.-----

En caso de que en una Fecha de Pago, el Fondo no pudiera hacer frente al pago total o parcial de los intereses devengados por los Bonos de cualquiera de las Series, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos, las cantidades no satisfechas, se acumularán en la siguiente Fecha de Pago a los intereses de la propia Serie que, en su caso, corresponda abonar en esa misma Fecha de Pago, siendo pagados conforme al Orden de Prelación

de Pagos y aplicados por orden de vencimiento en caso de que no fuera posible nuevamente ser abonados en su totalidad por insuficiencia de Fondos Disponibles.-----

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

El Fondo, a través de su Sociedad Gestora, no podrá aplazar el pago de intereses de los Bonos con posterioridad al 15 de abril de 2055, Fecha de Vencimiento Final, o si éste no fuera Día Habil, el siguiente Día Habil. -----

El servicio financiero de la Emisión de Bonos se realizará a través del Agente de Pagos, para lo cual la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, suscribirá el Contrato de Agencia de Pagos con BARCLAYS.-----

#### **12.8 Precio de emisión. -----**

Los Bonos se emiten al 100 por ciento de su valor nominal. El precio de emisión de cada Bono de cada una de las Series A y B es de cien mil (100.000,00) euros por Bono, libre de impuestos y gastos de suscripción para el suscriptor por parte del Fondo.-----

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

#### **12.9 Amortización de los Bonos. -----**

##### **12.9.1 Precio de reembolso de los Bonos. -----**

01/2013



BN9389837

El precio de reembolso para los Bonos de cada una de las Series será de cien mil (100.000,00) euros por Bono, equivalentes al 100 por ciento de su valor nominal, pagadero conforme a lo establecido a continuación.-----

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. -----

#### **12.9.2 Características específicas de la amortización de cada una de las Series de Bonos.-----**

##### **12.9.2.1 Amortización de los Bonos de la Serie A. -----**

La amortización del principal de los Bonos de la Serie A se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago desde que comience su amortización, por el importe de los Fondos Disponibles para Amortización aplicado en cada Fecha de Pago a la amortización de la Serie A conforme a las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización que se recogen en la Estipulación 12.9.3.5 de la presente Escritura, que será distribuido a prorrata entre los Bonos de la propia Serie A mediante la reducción del nominal de cada Bono de la Serie A. -----

La primera amortización parcial de los Bonos de la Serie A tendrá lugar en la primera Fecha de Pago, 15 de octubre de 2013, de conformidad con las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización. -----

La amortización final de los Bonos de la Serie A será en la Fecha de Vencimiento Final (15 de abril de 2055 o, si este día no fuera Día Habil, el siguiente Día Habil), sin perjuicio de su posible amortización total con anterioridad a esa fecha por las amortizaciones parciales previstas o porque la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y de conformidad con lo previsto en la Estipulación 12.9.4 de la presente Escritura, proceda a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Final. -----

#### 12.9.2.2 Amortización de los Bonos de la Serie B. -----

La amortización del principal de los Bonos de la Serie B se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago desde que comience su amortización, por el importe de los Fondos Disponibles para Amortización aplicado en cada Fecha de Pago a la amortización de la Serie B conforme a las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización que se recogen en la Estipulación 12.9.3.5 de la presente Escritura, que será distribuido a prorrata entre los Bonos de la propia Serie B mediante la reducción del nominal de cada Bono de la Serie B. -----

01/2013



La primera amortización parcial de los Bonos de la Serie B tendrá lugar una vez hubieran sido amortizados los Bonos de la Serie A en su totalidad. -----

La amortización final de los Bonos de la Serie B será en la Fecha de Vencimiento Final (15 de abril de 2055 o, si este día no fuera Día Habil, el siguiente Día Habil), sin perjuicio de su posible amortización total con anterioridad a esta fecha por las amortizaciones parciales previstas o porque la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y de conformidad con lo previsto en la Estipulación 12.9.4 siguiente, proceda a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Final. -----

#### 12.9.3 Amortización parcial de los Bonos de cada Serie.-----

Con independencia de la Fecha de Vencimiento Final y sin perjuicio de la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos en caso de Liquidación Anticipada del Fondo, el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, procederá a efectuar amortizaciones parciales de los Bonos de cada Serie en cada Fecha de Pago que no sea la Fecha de Vencimiento Final ni cuando tuviera lugar la Liquidación Anticipada del Fondo con arreglo a las condiciones

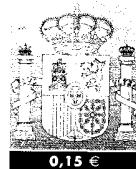
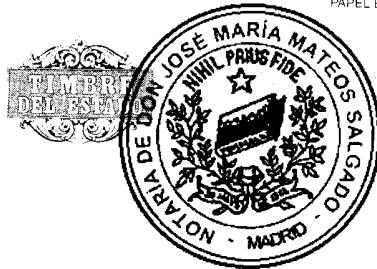
concretas de amortización de cada una de las Series según las Estipulaciones del 12.9.2.1 a la 12.9.2.3 de la presente Escritura y a los términos que se describen a continuación en este apartado comunes a las dos Series. -----

12.9.3.1 Fechas de Determinación y Periodos de Determinación. -----

Las fechas de determinación (las “**Fechas de Determinación**”) serán las fechas correspondientes al quinto (5º) Día Hábil anterior a cada una de las Fechas de Pago, en las que la Sociedad Gestora en nombre del Fondo realizará los cálculos necesarios para distribuir o retener los Fondos Disponibles y los Fondos Disponibles para Amortización que el Fondo dispondrá en la correspondiente Fecha de Pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. La primera Fecha de Determinación será el 8 de octubre de 2013. -----

Los periodos de determinación (los “**Periodos de Determinación**”) serán los periodos comprensivos de los días efectivos transcurridos entre cada dos Fechas de Determinación consecutivas, excluyendo en cada Periodo de Determinación la Fecha de Determinación inicial e incluyendo la Fecha de Determinación final. Excepcionalmente, -----

(i) el primer Periodo de Determinación tendrá una duración equivalente a los días transcurridos entre el día de constitución del Fondo, incluido, y la primera Fecha de Determinación, el 8 de



BN9389835

01/2013

octubre de 2013, incluida, y -----

(ii) el último Periodo de Determinación tendrá una duración equivalente a los días transcurridos a) hasta la Fecha de Vencimiento Final o la fecha en que finalice la Liquidación Anticipada del Fondo, conforme a lo previsto en la Estipulación 3.1 de la presente Escritura, en la que se haya procedido a la liquidación de las Participaciones Hipotecarias, de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de los activos remanentes en el Fondo y a la distribución de todos los Fondos Disponibles de Liquidación siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo, b) desde la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago precedente a la fecha citada en a), excluyendo la primera e incluyendo la última. -----

#### 12.9.3.2 Saldo de Principal Pendiente de los Bonos. -----

El saldo de principal pendiente (el “**Saldo de Principal Pendiente**”) de una Serie será la suma del principal pendiente de amortizar (saldo vivo) a una fecha de todos los Bonos que integran dicha Serie. -----

Por agregación, el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos será la suma del Saldo de Principal Pendiente

de las dos Series A y B que constituyen la Emisión de Bonos.-----

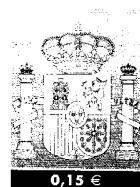
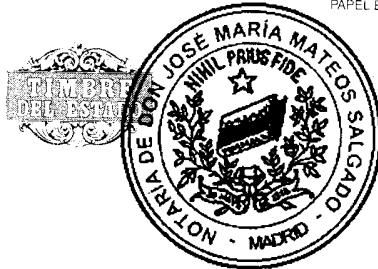
#### 12.9.3.3 Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios.-----

El saldo vivo (el “**Saldo Vivo**”) de un Préstamo Hipotecario a una fecha será la suma del capital o principal pendiente de vencer y del capital o principal vencido y no ingresado al Fondo del Préstamo Hipotecario concreto a una fecha. -----

El saldo vivo de los Préstamos Hipotecarios (el “**Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios**”) a una fecha será la suma del Saldo Vivo de todos y cada uno de los Préstamos Hipotecarios a esa fecha. -----

Se considerarán Préstamos Hipotecarios morosos (los “**Préstamos Hipotecarios Morosos**”) los Préstamos Hipotecarios que a una fecha se encuentren en morosidad por un periodo de más de tres (3) meses de retraso en el pago de débitos vencidos, excluidos los Préstamos Hipotecarios Dudosos. Se considerarán Préstamos Hipotecarios no morosos (los “**Préstamos Hipotecarios no Morosos**”) los Préstamos Hipotecarios que a una fecha no se encuentren considerados ni como Préstamos Hipotecarios Morosos ni como Préstamos Hipotecarios Dudosos.

Se considerarán Préstamos Hipotecarios dudosos (los “**Préstamos Hipotecarios Dudosos**”) los Préstamos Hipotecarios que a una fecha se encuentren en morosidad por un periodo igual o mayor de dieciocho (18) meses de retraso en el pago de débitos vencidos o que se clasifiquen como fallidos por la Sociedad



BN9389834

01/2013

Gestora porque presenten dudas razonables sobre su reembolso total según las indicaciones o informaciones obtenidas del Administrador. Se considerarán Préstamos Hipotecarios no dudosos (los **“Préstamos Hipotecarios no Dudosos”**) los Préstamos Hipotecarios que a una fecha no se encuentren considerados como Préstamos Hipotecarios Dudosos. -----

#### 12.9.3.4 Retención para Amortización y Fondos Disponibles para Amortización en cada Fecha de Pago. -----

En cada Fecha de Pago, con cargo a los Fondos Disponibles y en el cuarto (4º) lugar en el Orden de Prelación de Pagos, se procederá a la retención del importe destinado en su conjunto a la amortización de los Bonos y sin distinción entre las distintas Series (**“Retención para Amortización”**) en una cantidad igual a la diferencia positiva existente a la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente entre (i) el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, y (ii) el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos. -----

**En función de la liquidez existente en cada Fecha de Pago, el importe efectivamente aplicado de los Fondos**

**Disponibles a la Retención para Amortización constituirá los fondos disponibles para amortización (los “Fondos Disponibles para Amortización”) que se aplicarán de acuerdo con las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización que se establecen en la Estipulación 12.9.3.5 siguiente.**

**12.9.3.5Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización.**

Los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán en cada Fecha de Pago a la amortización de cada una de las Series (“**Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización**”) en primer lugar a la amortización de la Serie A hasta su total amortización y en segundo lugar a la amortización de la Serie B hasta su total amortización.

**12.9.4Amortización 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 en la Fecha de Vencimiento Final o de las amortizaciones de cada Serie con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Final, la Sociedad Gestora estará facultada para proceder, en su caso, a la Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la Amortización Anticipada de la totalidad de Emisión de Bonos, de conformidad con los Supuestos de Liquidación Anticipada y con los requisitos que se detallan en la Estipulación

01/2013



3.1 de la presente Escritura, y con sujeción al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. -----

12.9.5 Fecha de Vencimiento Final. -----

La fecha de vencimiento final (la “**Fecha de Vencimiento Final**”) y consecuentemente, la amortización definitiva de los Bonos es el 15 de abril de 2055 o, si éste no fuera Día Habil, el siguiente Día Habil, sin perjuicio de que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y de conformidad con lo previsto en las Estipulaciones 12.9.2 a la 12.9.4 de la presente Escritura, proceda a amortizar alguna o ambas Series de la Emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Final. La amortización definitiva de los Bonos en la Fecha de Vencimiento Final se efectuará con sujeción al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. -----

12.9.6 Mención simple al número de orden que en la prelación de pagos del Fondo ocupan los pagos de reembolso de principal de los Bonos de cada una de las Series. -----

El importe de la Retención para Amortización destinado a la amortización de los Bonos en su conjunto y sin distinción entre dichas Series, ocupa el quinto (5º) lugar de la aplicación de

Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos establecido en la Estipulación 21.2.1.2 de la presente Escritura.-----

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

La amortización del principal de los Bonos de la Serie A ocupa el cuarto (4º) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en la Estipulación 21.3 de la presente Escritura.-----

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

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

El servicio financiero de la Emisión de Bonos se atenderá a través de BARCLAYS, en calidad de Agente de Pagos. El pago de intereses y amortizaciones se comunicará a los titulares de los Bonos en los supuestos y con los días de antelación previstos para cada caso en la Estipulación 20 de la presente Escritura. El



01/2013

BN9389832

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. -----

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

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

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

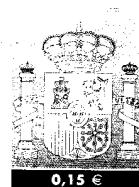
La constitución del Fondo y la Emisión de Bonos se encuentran sujetas a la Ley española y en concreto se realizan de acuerdo con el régimen legal previsto por (i) la Ley 19/1992, en

cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, (iii) la Ley 3/1994, (iv) la Ley del Mercado de Valores, (v) Ley 41/2007, (vi) el Real Decreto 716/2009, (vii) el Real Decreto 1310/2005, (viii) el Reglamento CE Nº 809/2004 y (ix) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.

La presente Escritura, la Emisión de Bonos y los contratos de operaciones para la cobertura de riesgos financieros y la prestación de servicios por cuenta del Fondo están sujetas a la Ley española y se regirán e interpretarán de acuerdo con las Leyes españolas.

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del Fondo no dispondrán de acción alguna contra los Deudores de los Préstamos Hipotecarios que hayan incumplido sus obligaciones de pago o contra las Entidades Cedentes, siendo la Sociedad Gestora, como representante del Fondo, quien ostentará dicha acción.

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del Fondo no dispondrán de acción alguna frente al Fondo ni frente a la Sociedad Gestora, en caso de impago de cantidades adeudadas por el Fondo que sea consecuencia de la existencia de morosidad o, en su caso, de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios, del incumplimiento de las Entidades



BN9389831

01/2013

Cedentes de sus obligaciones o de las contrapartes de las operaciones contratadas en nombre y por cuenta del Fondo, o por insuficiencia de las operaciones financieras de protección para atender el servicio financiero de los Bonos de cada Serie. -----

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

### **13. SUSCRIPCIÓN DE LA EMISIÓN DE LOS BONOS. -----**

13.1 Colectivo de potenciales inversores a los que se ofrecen los Bonos. -----

La Emisión de Bonos será íntegramente suscrita por BANCO COOPERATIVO, sin perjuicio de que en la Fecha de Desembolso, la Entidad Suscriptora procederá a la venta de la Emisión de Bonos a las Entidades Cedentes al 100 por ciento de su valor nominal. -----

13.2 Forma y fechas de hacer efectivo el desembolso de la

suscripción de la Emisión de Bonos. -----

La Entidad Suscriptora suscribirá la Emisión de Bonos el día 25 de julio de 2013 y abonará al Fondo el 26 de julio de 2013 (la **“Fecha de Desembolso”**), antes de las 14:00 horas (hora CET), valor ese mismo día, el precio de emisión por el valor nominal de la totalidad de los Bonos suscritos. -----

**13.3** La Sociedad Gestora manifiesta que el resumen del Contrato de Dirección y Suscripción contenido en la presente Estipulación, que suscribe, en nombre y representación del Fondo, con BANCO COOPERATIVO, recoge la información más sustancial y relevante del contrato, refleja fielmente el contenido del mismo y no omite información que pudiera afectar al contenido de la presente Escritura y del Folleto. -----

La suscripción de la Emisión de Bonos se llevará a cabo exclusivamente por BANCO COOPERATIVO (la **“Entidad Suscriptora”**) conforme al Contrato de Dirección y Suscripción que es celebrado por la Sociedad Gestora en nombre y en representación del Fondo. -----

BANCO COOPERATIVO, interviene en la Emisión de Bonos como Entidad Directora y percibirá una comisión por la dirección de la Emisión de Bonos del 0,22% del importe nominal total de la Emisión de Bonos. -----

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



BN9389830

01/2013

El Contrato de Dirección y Suscripción quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes de las 13:00 horas (hora CET) del día 25 de julio de 2013, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de la de las Series. -----

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

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

##### **14.1 Entidades calificadoras. -----**

Con fecha 19 de julio de 2013, DBRS Ratings Limited (“DBRS”) y Fitch Ratings España, S.A.U., (“Fitch”) (las “Agencias de Calificación”) han asignado las calificaciones provisionales a cada una de las Series de Bonos que a continuación se detallan, y esperan asignar las mismas calificaciones finales antes de las 13:00 horas (hora CET) del día 25 de julio de 2013 de los

Bonos.-----

---

Serie de Bonos	Calificación de DBRS	Calificación de Fitch
----------------	----------------------	-----------------------

---

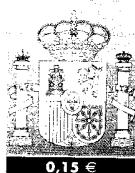
Serie A	A (sf)	Asf*
---------	--------	------

Serie B	BB (sf)	CCCs, RE 90%**
---------	---------	----------------

---

\*Perspectiva Negativa -----

\*\* La métrica Recovery Estimate (RE, estimación de recuperación) para bonos de finanzas estructuradas en dificultades económicas (calificaciones “CCCs”, “CCsf” o “Csf”) proporciona información adicional a los inversores para completar a la escala de calificación de largo plazo existentes, tanto nacional como internacional, de la agencia. La RE es una estimación prospectiva de recuperación que toma en consideración las expectativas de Fitch respecto de los repagos en concepto de principal. La métrica se mantendrá y actualizará periódicamente cada vez que las calificaciones de los bonos asociados sean revisadas. La RE se define y explica en el documento “Structured Finance Recovery Estimates for Distressed Securities”, de fecha 16 de noviembre de 2011, que está



BN9389829

01/2013

disponible en [www.fitchratings.com](http://www.fitchratings.com) -----

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

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

Si antes de las 13:00 horas (hora CET) del día 25 de julio de 2013, las Agencias de Calificación no confirmaran como finales cualesquiera de las calificaciones provisionales asignadas, esta circunstancia se comunicaría inmediatamente a la CNMV y se haría pública en la forma prevista en la Estipulación 20 de la presente Escritura. Asimismo, esta circunstancia daría lugar a la resolución de la constitución del Fondo, de la Emisión de los Bonos y de la emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca conforme a lo previsto en la Estipulación 3.2 (v) de la presente Escritura. -----

#### **Consideraciones sobre las calificaciones.-----**

La calificación asignada a los Bonos de la Serie A por DBRS

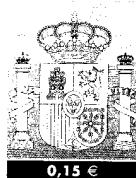
es una opinión respecto de los bonos mencionados acerca del pago puntual de intereses, y el pago del principal antes o en la Fecha de Vencimiento Final, de conformidad con los documentos de la operación. -----

La calificación asignada a los Bonos de la Serie B por DBRS es una opinión respecto de los bonos mencionados acerca del pago de intereses y el pago del principal antes o en la Fecha de Vencimiento Final, de conformidad con los documentos de la operación. -----

Las calificaciones de los Bonos por DBRS no constituyen una opinión acerca de la probabilidad o frecuencia de que se produzcan amortizaciones sobre las obligaciones subyacentes o la posibilidad de que el tenedor de los bonos obtenga un rendimiento inferior al esperado. -----

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

Las Agencias de Calificación mencionadas anteriormente han sido inscritas y autorizadas con fecha 31 de octubre de 2011 como agencias de calificación en la Unión Europea de acuerdo



BN9389828

01/2013

con lo previsto en el Reglamento (CE) nº 1060/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo de 16 de septiembre de 2009 sobre las agencias de calificación crediticia. -----

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

(i) son formuladas por las Agencias de Calificación sobre la base de numerosas informaciones que reciben, y de las cuales no garantizan ni su exactitud, ni que sean completas, de forma que las Agencias de Calificación no podrá en forma alguna ser considerada responsable de las mismas; y, -----

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

Para realizar el proceso de calificación y seguimiento, las Agencias de Calificación confían en la exactitud y lo completo de la información que le proporcionan las Entidades Cedentes, DELOITTE como auditores de determinadas características y atributos de una muestra de los préstamos hipotecarios

seleccionados y GARRIGUES como asesores legales independientes. -----

Las calificaciones tienen en cuenta la estructura de la Emisión de los Bonos, los aspectos legales de la misma y del Fondo que los emite, las características de los préstamos hipotecarios seleccionados para su cesión al Fondo y la regularidad y continuidad de flujos de la operación. -----

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

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

**En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.3 del Real Decreto 926/1998, la Sociedad Gestora solicitará una vez haya sido efectuado el desembolso de los Bonos, la inclusión de la presente Emisión de Bonos en AIAF Mercado de Renta Fija (“AIAF”), que tiene reconocido su carácter de mercado secundario oficial de valores de acuerdo con lo dispuesto en la disposición transitoria sexta de la Ley 37/1998 de 16 de noviembre, de reforma de la Ley del Mercado de Valores, y de**



01/2013

BN9389827

**mercado regulado, conforme a lo que se recoge en la Exposición Anotada de Mercados Regulados y Disposiciones Adicionales en aplicación de la Directiva 93/22 de Servicios de Inversión, publicada en el Diario Oficial de las Comunidades Europeas de 11 de julio de 2009. La Sociedad Gestora se compromete a realizar todas las actuaciones necesarias para que la admisión definitiva a negociación se produzca no más tarde de transcurrido un mes desde la Fecha de Desembolso.**

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

En el supuesto que transcurrido el plazo de un mes señalado en el primer párrafo del presente apartado, no llegara a tener lugar la admisión a negociación de los Bonos en AIAF, la Sociedad Gestora procederá a ponerlo en conocimiento inmediato de los tenedores de los Bonos y de la Entidad Directora, así como

también las causas que hubieren dado lugar a dicho incumplimiento, mediante el procedimiento de notificación extraordinaria previsto en la Estipulación 20 de la presente Escritura. Todo ello sin perjuicio de la eventual responsabilidad contractual en la que, en su caso, pudiera incurrir la Sociedad Gestora si la demora fuera por causas imputables exclusivamente a la misma.-----

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

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

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

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

**La Sociedad Gestora, por cuenta y representación del Fondo, designa en este acto a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. ( “Iberclear”) como entidad encargada del**

01/2013



**registro contable de los Bonos de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los Bonos de acuerdo con las normas de funcionamiento que respecto de valores admitidos a cotización en AIAF, y representados mediante anotaciones en cuenta tenga establecidas o puedan ser aprobadas en un futuro por Iberclear o AIAF.** -----

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

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

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

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

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

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo y de acuerdo con lo previsto en el artículo 6 de la Ley del Mercado de Valores y en el artículo 7 del Real Decreto 116/1992, una vez otorgada la presente Escritura, y no más tarde del primer Día hábil anterior a la Fecha de Desembolso, depositará una copia de la presente Escritura en la CNMV y depositará otra copia de la Escritura en Iberclear a efectos de su incorporación en los registros previstos en los artículos 7 y 92 de la Ley del Mercado de Valores. La Sociedad Gestora en nombre del Fondo, Iberclear o la entidad afiliada en la que delegue sus funciones, y el organismo rector de AIAF, deberán tener en todo momento a disposición de los titulares y del público en general copia de la presente Escritura, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 8 del Real Decreto 116/1992. -----

#### **17. 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 regirá de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5.9 de la Ley 19/1992, de lo dispuesto en el Capítulo II del Título Primero de la Ley 24/1988 del Mercado de Valores, del Real Decreto 116/1992 sobre representación de valores por medio de anotaciones en



BN9389825

01/2013

cuenta y compensación y liquidación de operaciones bursátiles y demás disposiciones que resulten aplicables.-----

**17.1 Práctica de la primera inscripción.-----**

De acuerdo con lo establecido en el en el artículo 6 de la Ley del Mercado de Valores y 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 el Capítulo II del Título Primero de la Ley 24/1988 del Mercado de Valores y en el Real Decreto 116/1992.-----

**17.2 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.-----

### **17.3 Transmisión de los Bonos.-----**

No existen restricciones a la libre transmisión de los Bonos. Éstos podrán ser libremente transmitidos por cualquier medio admitido en Derecho y de acuerdo con las normas del mercado AIAF donde serán admitidos a negociación. 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 ese momento la transmisión será oponible a terceros, de conformidad con el artículo 12 del Real Decreto 116/1992. En este sentido, el tercero que adquiera a título oneroso los Bonos representados por anotaciones en cuenta de persona que, según los asientos del registro contable, aparezca legitimada para transmitirlos no estará sujeto a reivindicación, a no ser que en el momento de la adquisición haya obrado de mala fe o con culpa grave, de conformidad con el artículo 12 del Real Decreto 116/1992.-----



01/2013

BN9389824

#### **17.4 Constitución de derechos y gravámenes sobre los Bonos.-----**

La constitución de derechos reales limitados u otra clase de gravámenes sobre los Bonos deberá inscribirse en la cuenta correspondiente. La inscripción de la prenda equivale al desplazamiento posesorio del título.-----

La constitución del gravamen será oponible a terceros desde el momento en que haya practicado la correspondiente inscripción.-----

#### **Sección V: CONTRATOS COMPLEMENTARIOS.-----**

#### **18. CONTRATOS FINANCIEROS COMPLEMENTARIOS. -**

Con el fin de consolidar la estructura financiera del Fondo, de aumentar la seguridad o regularidad en el pago de los Bonos, de cubrir los desfases temporales entre el calendario de los flujos de principal e intereses de los Préstamos Hipotecarios y el de los Bonos, o, en general, transformar las características financieras de los Préstamos Hipotecarios, así como complementar la administración del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, procede en este mismo acto, a formalizar los contratos que se establecen a continuación en la presente Estipulación, de

conformidad con lo previsto en el artículo 6.1 del Real Decreto 926/1998.-----

(i) Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).-----

(ii) Contrato de Préstamo Subordinado.-----

(iii) Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales.-----

(iv) Contrato de Agencia de Pagos de los Bonos.-----

(v) Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios.-----

(vi) Contrato de Depósito de *Commingling*.-----

(vii) Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos.-----

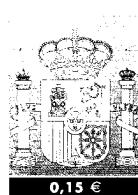
(viii) Contrato de Intermediación Financiera.-----

(ix) Contrato de Depósito de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.-----

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

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

La Sociedad Gestora manifiesta que el resumen del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado



BN9389823

01/2013

(Cuenta de Tesorería) contenido en la presente Estipulación, que suscribe, en nombre y representación del Fondo, con BARCLAYS y con la comparecencia de BANCO COOPERATIVO, recoge la información más sustancial y relevante del contrato, refleja fielmente el contenido del mismo y no omite información que pudiera afectar al contenido de la presente Escritura y del Folleto.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, BARCLAYS y con la comparecencia de BANCO COOPERATIVO celebran en unidad de acto al otorgamiento de la presente Escritura, un Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) en virtud del cual BARCLAYS garantiza una rentabilidad variable determinada a las cantidades depositadas por el Fondo a través de su Sociedad Gestora en una cuenta financiera. En concreto, el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) determinará que en una cuenta financiera en euros (la **“Cuenta de Tesorería”**), abierta en BARCLAYS, a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora, serán depositadas todas las cantidades que reciba el Fondo, que en su mayor parte

procederán de los siguientes conceptos:-----

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

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

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

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

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

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

(vii) importe del Depósito de *Commingling*; y-----

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

BARCLAYS abonará un tipo de interés nominal anual, variable trimestralmente y con liquidación trimestral, excepto para el primer periodo de devengo de intereses que tendrá la duración

01/2013



y liquidación de intereses correspondiente a la duración de este periodo, aplicable para cada periodo de devengo de intereses por los saldos diarios positivos que resulten en la Cuenta de Tesorería. El tipo de interés aplicable a cada periodo de devengo de intereses será igual al tipo de interés Euribor a tres (3) meses de vencimiento fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET) del segundo Día Habil anterior al día de inicio de cada periodo de devengo de intereses (el **"Tipo de Interés Garantizado"**). Excepcionalmente, el tipo de interés aplicable al primer periodo de devengo de intereses será igual al Tipo de Interés de Referencia determinado para el primer Periodo de Devengo de Intereses de los Bonos. Los intereses se liquidarán al día de vencimiento de cada periodo de devengo de intereses en cada uno de los días 5 de enero, 5 de abril, 5 de julio y 5 de octubre y se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses, y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta (360) días. El primer periodo de devengo de intereses comprenderá los días transcurridos entre la fecha de constitución del Fondo y el día 5 de octubre de 2013.-----

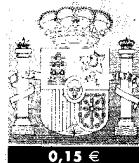
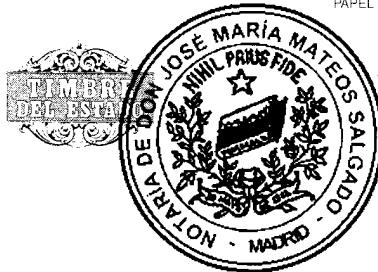
BARCLAYS se compromete frente a la Sociedad Gestora a

mantener el Tipo de Interés Garantizado durante un plazo de dos (2) años desde la fecha de constitución del Fondo. -----

Con una antelación mínima de sesenta (60) Días Hábiles a que transcurra el plazo de dos (2) años indicado en el párrafo anterior, BARCLAYS ofrecerá a la Sociedad Gestora un nuevo Tipo de Interés Garantizado que sustituirá al previsto anteriormente. La Sociedad Gestora tendrá un plazo de sesenta (60) Días Hábiles a contar desde la recepción de la comunicación de BARCLAYS para, previo acuerdo con BANCO COOPERATIVO, aceptar o no el nuevo Tipo de Interés Garantizado. En caso de no aceptación por parte de la Sociedad Gestora del nuevo Tipo de Interés Garantizado, el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) quedará resuelto, sin coste alguno para BARCLAYS, en el día en que transcurra el plazo de dos (2) años indicado en el párrafo anterior (en caso de que la Sociedad Gestora hubiera contestado formalmente no aceptando el Tipo de Interés Garantizado, la fecha de efectividad de la resolución se computará desde la fecha de recepción por BARCLAYS de dicha contestación; en caso de que la Sociedad Gestora no hubiera contestado a la comunicación de BARCLAYS del nuevo Tipo de Interés Garantizado, la fecha de efectividad de la recepción será la fecha en que se cumpla el plazo de sesenta (60) Días Hábiles antes citado) y BARCLAYS trasladará el importe depositado en la

BN9389821

01/2013



Cuenta de Tesorería y los intereses devengados en la fecha de efectividad de la resolución a la nueva cuenta de tesorería abierta a nombre del Fondo que le indique la Sociedad Gestora, previo acuerdo con BANCO COOPERATIVO.

En el supuesto de que la deuda no subordinada y no garantizada de BARCLAYS o de la entidad en la que estuviera abierta la Cuenta de Tesorería (el **“Tenedor de la Cuenta de Tesorería”**), experimentara, en cualquier momento de la vida de la Emisión de Bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de BBB, según la calificación pública asignada por DBRS o, en caso de no existir, las valoraciones internas y/o calificaciones privadas realizadas por DBRS (la **“Calificación de DBRS”**) a largo plazo, o un descenso en la calificación crediticia a corto o a largo plazo de F2 o de BBB+, respectivamente, según la escala de calificación de Fitch, la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de treinta (30) días naturales a contar desde el momento que tenga lugar cualquiera de dichas circunstancias, deberá poner en práctica alguna de las opciones descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos del Tenedor de la Cuenta de Tesorería en virtud del

Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) para que no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación:

a) Obtener de una entidad cuya deuda no subordinada y no garantizada tenga una Calificación de DBRS a largo plazo mínima de BBB (sin que dicha calificación se encuentre en situación de “Under Review (Negative)”) y una calificación crediticia mínima a corto y a largo plazo de F2 y de BBB+, respectivamente, según la escala de calificación de Fitch, un aval a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por el Tenedor de la Cuenta de Tesorería de su obligación de reembolso de las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de las citadas calificaciones BBB y/o F2 y/o BBB+ por parte del Tenedor de la Cuenta de Tesorería. -----

b) Trasladar la Cuenta de Tesorería a una entidad cuya deuda no subordinada y no garantizada tenga una Calificación de DBRS a largo plazo mínima de BBB (sin que dicha calificación se encuentre en situación de “Under Review (Negative)”) y con una calificación crediticia mínima a corto y a largo plazo de F2 y de BBB+, respectivamente, según la escala de calificación de Fitch, y contratar la máxima rentabilidad posible para sus saldos, que podrá ser diferente a la contratada con BARCLAYS en virtud del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado



BN9389820

01/2013

(Cuenta de Tesorería). -----

En el supuesto de que el Tenedor de la Cuenta de Tesorería sufra una rebaja o retirada en la calificación de su deuda por las Agencias de Calificación, se lo comunicará a la Sociedad Gestora.-----

Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por la realización y formalización de las anteriores opciones serán por cuenta de BANCO COOPERATIVO.-----

BANCO COOPERATIVO, desde el momento en que se dé el descenso de la calificación crediticia del Tenedor de la Cuenta de Tesorería que dé lugar a adoptar alguna de la opciones a) o b) anteriores, se compromete a realizar esfuerzos comerciales razonables para que la Sociedad Gestora pueda adoptar alguna de ellas.-----

**A partir del plazo de dos (2) años de la fecha de constitución del Fondo, en caso de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de BANCO COOPERATIVO alcanzara una Calificación de DBRS a largo plazo mínima de BBB (sin que dicha calificación se encuentre en situación de “Under Review (Negative)”) y una calificación**

**crediticia mínima a corto y a largo plazo de F2 y de BBB+, respectivamente, según la escala de calificación de Fitch, la Sociedad Gestora, trasladará los saldos a BANCO COOPERATIVO bajo el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).-----**

**18.2 Contrato de Préstamo Subordinado: -----**

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

La Sociedad Gestora celebra en unidad de acto al otorgamiento de la presente Escritura, en representación y por cuenta del Fondo, con las Entidades Cedentes un contrato por el que ésta concede al Fondo un préstamo subordinado (el “**Préstamo Subordinado**”) de carácter mercantil por importe total de ocho millones setecientos mil (8.700.000,00) euros (el “**Contrato de Préstamo Subordinado**”), distribuido entre las Entidades Cedentes en su condición de prestamistas proporcionalmente al valor nominal de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por cada Entidad Cedente y a los factores de ajuste para



BN9389819

01/2013

cada Entidad Cedente recogidos en la siguiente tabla: -----

<b>Entidad Cedente</b>	<b>Factor de ajuste</b>
CAJA RURAL DE SORIA	1,0242
CAJA RURAL DE TERUEL	1,0624
CAJA RURAL DE ZAMORA	0,9134

La entrega del importe del Préstamo Subordinado se realizará en la Fecha de Desembolso y será destinado a la constitución de los Fondos de Reserva en los términos previstos en la Estipulación 2.3 de la presente Escritura, sin que, en ningún caso, su otorgamiento suponga garantizar el buen fin de los Préstamos Hipotecarios titulizados. -----

El reembolso del principal del Préstamo Subordinado se efectuará en cada una de las Fechas de Pago en una cuantía igual a la diferencia positiva existente entre (i) el importe del Fondo de Reserva Secundario Requerido a la Fecha de Determinación precedente a la Fecha Pago correspondiente y (ii) el importe del Fondo de Reserva Secundario Requerido a la

Fecha de Pago correspondiente, y en el orden de aplicación previsto para este supuesto conforme a la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos. -----

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

El principal del Préstamo Subordinado pendiente de reembolso devengará un interés nominal anual, determinado trimestralmente para cada Periodo de Devengo de Intereses, que será el que resulte de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses, y (ii) un margen del 1,00%. Los intereses se liquidarán y serán exigibles al día de vencimiento de cada Periodo de Devengo de Intereses en cada una de las Fechas de Pago, y se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días. La primera fecha de liquidación de intereses tendrá lugar el 15 de octubre de 2013. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda. -----

Los intereses devengados y no pagados en una Fecha de

01/2013



Pago no se acumularán al principal del Préstamo Subordinado ni devengarán intereses de demora.-----

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

**El Contrato de Préstamo Subordinado quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes de las 13:00 horas (hora CET) del día 25 de julio de 2013, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series.-----**

18.3 Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales.-----

La Sociedad Gestora manifiesta que el resumen del Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales contenido en la presente Estipulación, que suscribe, en nombre y representación del Fondo, con las Entidades Cedentes, recoge la información más sustancial y relevante del contrato, refleja fielmente el contenido del mismo y no omite información que pudiera afectar al contenido de la presente Escritura y del Folleto.-----

La Sociedad Gestora celebra en unidad de acto al otorgamiento de la presente Escritura, en representación y por cuenta del Fondo, con las Entidades Cedentes un contrato de préstamo de carácter mercantil por importe de ochocientos cinco mil (805.000,00) euros (el **“Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales”**).-----

La entrega del importe del Préstamo para Gastos Iniciales se realizará en la Fecha de Desembolso y será destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión y admisión de los Bonos, a financiar el pago de los intereses corridos a la fecha de emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y a financiar parcialmente la cesión de los Préstamos Hipotecarios, por diferencia entre el capital nominal total a que asciendan las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca y el importe nominal a que asciende la Emisión de Bonos.-----

01/2013



El principal del Préstamo para Gastos Iniciales pendiente de reembolso devengará un interés nominal anual, determinado trimestralmente para cada Periodo de Devengo de Intereses, que será el que resulte de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses, y (ii) un margen del 1,00%. Los intereses se liquidarán y serán exigibles al día de vencimiento de cada Periodo de Devengo de Intereses en cada una de las Fechas de Pago, y se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días. La primera fecha de liquidación de intereses tendrá lugar el 15 de octubre de 2013. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda.

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

La amortización del principal del Préstamo para Gastos

Iniciales se efectuará trimestralmente en cada una de las Fechas de Pago de la forma siguiente:-----

(i) La parte del principal del Préstamo para Gastos Iniciales que hubiera sido realmente utilizada para financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión y admisión de los Bonos, a financiar la comisión a pagar a la Entidad Directora y para financiar el pago de los intereses corridos a la fecha de emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, se amortizará en veinte (20) cuotas trimestrales consecutivas y de igual importe, en cada Fecha de Pago, la primera de las cuales tendrá lugar en la primera Fecha de Pago, 15 de octubre de 2013, y las siguientes hasta la Fecha de Pago correspondiente al 15 de julio de 2018, incluida.-----

(ii) La parte del principal del Préstamo para Gastos Iniciales que hubiera sido utilizada para financiar parcialmente la suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y la que, en su caso, no resultare utilizada se amortizará en la primera Fecha de Pago, 15 de octubre de 2013.-----

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

01/2013



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

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

#### **18.4 Contrato de Depósito de *Commingling*. -----**

La Sociedad Gestora manifiesta que el resumen del Contrato de Depósito de *Commingling* contenido en la presente

Estipulación, que suscribe, en nombre y representación del Fondo, con las Entidades Cedentes, recoge la información más sustancial y relevante del contrato, refleja fielmente el contenido del mismo y no omite información que pudiera afectar al contenido de la presente Escritura y del Folleto.-----

La Sociedad Gestora celebra en unidad de acto al otorgamiento de la presente Escritura, en representación y por cuenta del Fondo, con las Entidades Cedentes un contrato de depósito de carácter mercantil (el “**Contrato de Depósito de Commingling**” o la “**Depósito de Commingling**”).-----

Las Entidades Cedentes entregarán el importe que les corresponda del Depósito de *Commingling* en la Fecha de Desembolso en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo.-----

El Depósito de *Commingling* está destinado a proteger al Fondo en caso de que no le fuesen ingresadas cantidades que hubieran sido percibidas de los Préstamos Hipotecarios por el Administrador correspondiente y que correspondan al Fondo, en los siguientes supuestos: declaración de concurso, intervención por el Banco de España o liquidación del correspondiente Administrador, notificación a los Deudores de la cesión de los Préstamos Hipotecarios por el Administrador o porque la Sociedad Gestora lo estime razonablemente justificado. -----

Las características del Depósito de *Commingling* serán las



BN9389815

01/2013

siguientes:-----

**Importe del Depósito de *Commingling*.-----**

1. El Depósito de *Commingling* se constituirá en la Fecha de Desembolso por un importe de un millón ochocientos setenta y cinco mil (1.875.000,00) euros (el “**Depósito de *Commingling* Inicial**”).-----

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

El importe del Depósito de *Commingling* Requerido para cada Administrador en cada Fecha de Pago (el “**Depósito de *Commingling* Requerido**”) será la menor de las siguientes cantidades: -----

(i) El importe inicialmente aportado al Depósito de *Commingling* por cada Administrador.-----

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

a) El 1,25% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos de cada Administrador.-----

b) El importe agregado de las cuotas de amortización y de intereses que generaron los Préstamos Hipotecarios de dicho Administrador durante el mes de mayor cobro de cuotas de amortización y de intereses en los doce (12) meses anteriores a la Fecha de Pago en curso. -----

No obstante, el importe del Depósito de *Commingling* Requerido para cada Administrador en una Fecha de Pago no podrá ser superior al importe del Depósito de *Commingling* Requerido en la Fecha de Pago precedente. -----

**Disposición.**-----

En caso de declaración de concurso, intervención por el Banco de España o liquidación de un Administrador, notificación a los Deudores de la cesión de los Préstamos Hipotecarios por dicho Administrador o porque la Sociedad Gestora lo estime razonablemente justificado, el importe del Depósito de *Commingling* correspondiente a un Administrador se dispondrá en cada Fecha de Pago o en la liquidación del Fondo en una cuantía igual al menor de los siguientes importes: (i) el importe del Depósito de *Commingling* del Administrador a la Fecha de Determinación precedente, y (ii) el importe que hubiera sido percibido de los Préstamos Hipotecarios por el Administrador y no le hubiere sido ingresado al Fondo, durante el Periodo de Determinación precedente -----

**Rentabilidad.**-----



BN9389814

01/2013

El importe del Depósito de *Commingling* permanecerá depositado en la Cuenta de Tesorería, remunerada en los términos del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería). Los intereses generados por el Depósito de *Commingling* serán abonados al Administrador según corresponda sin sujeción al Orden de Prelación de Pagos o en la liquidación del Fondo según el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

#### **Devolución del Depósito de *Commingling*.**

El importe del Depósito de *Commingling* se reembolsará a cada Administrador en cada Fecha de Pago o en la liquidación de la forma siguiente:

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

corresponde a la Fecha de Pago correspondiente. -----

(b)En caso de disposición del importe del Depósito de *Commingling* de un Administrador en Fechas de Pago precedentes para su utilización en los Fondos Disponibles, por reembolso en cada Fecha de Pago, en una cuantía igual a la diferencia existente, en caso de ser positiva, entre (i) el importe del Depósito de *Commingling* disponible a la Fecha de Determinación precedente, incrementado en el importe que hubiera ingresado en la Cuenta de Tesorería del Fondo durante el Periodo de Determinación precedente que correspondiera a importes por los que se hubiera efectuado disposición en Fechas de Pago precedentes y ii) el importe del Depósito de *Commingling* Requerido a la Fecha de Pago correspondiente. -----

Todas las cantidades vencidas del importe del Depósito de *Commingling* que correspondiera reembolsar por el Fondo y no hubieran sido abonadas al Administrador por insuficiencia de Fondos Disponibles conforme al Orden de Prelación de Pagos, se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Fondos Disponibles permitan el pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo. Las cantidades no pagadas en anteriores Fechas de Pago se abonarán con preferencia a las cantidades que correspondería abonar en relación con el Importe del Depósito de *Commingling* en dicha Fecha de Pago, según el Orden de Prelación de Pagos o, en la liquidación del Fondo,

01/2013



según el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.-----

El Contrato de Depósito de *Commingling* quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes de las 13:00 horas (hora CET) del día 25 de julio de 2013, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series. -----

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

La Sociedad Gestora manifiesta que el resumen del Contrato de Agencia de Pagos contenido en la presente Estipulación, que suscribe, en nombre y representación del Fondo, con BARCLAYS y con la comparecencia de BANCO COOPERATIVO, recoge la información más sustancial y relevante del contrato, refleja fielmente el contenido del mismo no omite información que pudiera afectar al contenido de la presente Escritura y del Folleto. -----

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebra en unidad de acto al otorgamiento de la presente Escritura con BARCLAYS y con la comparecencia de BANCO COOPERATIVO un contrato de agencia de pagos para realizar el servicio financiero de la Emisión de Bonos que se emiten con

cargo al Fondo (el “**Contrato de Agencia de Pagos**”). -----

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

Las obligaciones que asumirá BARCLAYS (el “**Agente de Pagos**”) en el Contrato de Agencia de Pagos son resumidamente las siguientes: -----

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

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

01/2013



Sociedad Gestora del Tipo de Interés Nominal aplicable a cada una de las Series de los Bonos.-----

En el supuesto de que la deuda no subordinada y no garantizada del Agente de Pagos experimentara, en cualquier momento de la vida de la Emisión de Bonos, un descenso en la Calificación de DBRS a largo plazo por debajo de BBB o un descenso de la calificación crediticia a corto o a largo plazo por debajo de F3 o de BBB-, respectivamente, según la escala de calificación de Fitch, la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de treinta (30) días naturales a contar desde el momento que tenga lugar dicha circunstancia, deberá poner en práctica alguna de las opciones descritas a continuación: -----

(i) obtener de una entidad cuya deuda no subordinada y no garantizada tenga una Calificación de DBRS a largo plazo de BBB (sin que dicha calificación se encuentre en situación de "Under Review (Negative)") y/o una calificación crediticia mínima a corto y a largo plazo de F3 y de BBB-, respectivamente, según la escala de calificación de Fitch, un aval incondicional, irrevocable y a primer requerimiento que garantice el pago al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, los compromisos asumidos por

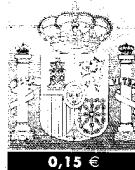
el Agente de Pagos durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación BBB y/o F3 y/o BBB- por parte del Agente de Pagos; o -----

(ii) revocar la designación del Agente de Pagos, procediendo a designar a otra entidad cuya deuda no subordinada y no garantizada tenga una Calificación de DBRS a largo plazo de BBB (sin que dicha calificación se encuentre en situación de "Under Review (Negative)") y con una calificación crediticia mínima a corto y a largo plazo de F3 y de BBB-, respectivamente, según la escala de calificación de Fitch, que le sustituya antes de dar por resuelto el Contrato de Agencia de Pagos, o, en su caso, en virtud de un nuevo contrato de agencia de pagos, y sujeto a la comunicación previa a las Agencias de Calificación.-----

En el supuesto de que el Agente de Pagos sufra una rebaja o retirada en la calificación de su deuda por las Agencias de Calificación, se lo comunicará a la Sociedad Gestora, BANCO COOPERATIVO, desde el momento en que se dé el descenso de la calificación crediticia del Agente de Pagos que dé lugar a adoptar alguna de las opciones (i) o (ii) anteriores, se compromete a realizar esfuerzos comerciales razonables para que la Sociedad Gestora pueda adoptar alguna de ellas.-----

Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por la realización y formalización de las anteriores opciones serán por cuenta de BANCO COOPERATIVO.-----

01/2013



En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente de Pagos, el Fondo le satisfará en cada Fecha de Pago durante la vigencia del contrato, una comisión que se pagará siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, en la liquidación del Fondo, según el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. Si BARCLAYS fuera sustituido como Agente de Pagos, la Sociedad Gestora estará facultada para modificar la comisión en favor de la entidad sustituta que podrá ser superior a la establecida con BARCLAYS. -----

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

El Contrato de Agencia de Pagos quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes de las 13:00 horas (hora CET) del día 25 de julio de 2013, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series.-----

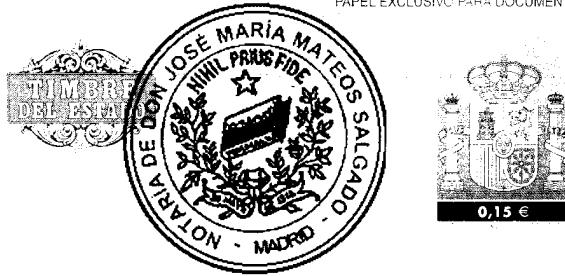
#### 18.6 Contrato de Intermediación Financiera.-----

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

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebra en unidad del acto al otorgamiento de la presente Escritura, con CAJA RURAL DE SORIA, CAJA RURAL DE TERUEL y CAJA RURAL DE ZAMORA un Contrato de Intermediación Financiera destinado a remunerar a las Entidades Cedentes por el proceso de intermediación financiera desarrollado y que ha permitido la transformación financiera definitoria de la actividad del Fondo, la suscripción por éste de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y la calificación asignada a cada una de las Series de los Bonos.-----

Las Entidades Cedentes tendrán derecho a percibir del

01/2013



Fondo una remuneración variable y subordinada (el **“Margen de Intermediación Financiera”**) que se determinará y devengará al vencimiento de cada periodo trimestral, comprensivo, excepto para el primer periodo, de los tres meses naturales anteriores a cada Fecha de Pago, en una cuantía igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre los ingresos y gastos, incluidas las pérdidas de ejercicios anteriores, devengados por el Fondo de acuerdo con su contabilidad y previos al cierre de los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre que corresponden al último mes de cada periodo trimestral. Excepcionalmente, el primer periodo comprenderá desde la fecha de constitución del Fondo hasta el 30 de septiembre de 2013, incluido, que corresponde al último día del mes anterior a la primera Fecha de Pago, 15 de octubre de 2013. El Margen de Intermediación Financiera se devengará a favor de cada Entidad Cedente conforme a las reglas de imputación previstas en el Contrato de Intermediación Financiera. -----

La liquidación del Margen de Intermediación Financiera que hubiere sido devengado al cierre de los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre se realizará en la Fecha de Pago inmediatamente posterior al último día de cada uno de los citados

meses siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o en la liquidación del Fondo según el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. -----

En caso de que el Fondo, conforme al Orden de Prelación de Pagos, no dispusiera en una Fecha de Pago de liquidez suficiente para satisfacer la totalidad del Margen de Intermediación Financiera, el importe del Margen de Intermediación Financiera devengado que hubiera quedado sin pagar se acumulará sin penalidad alguna al Margen de Intermediación Financiera que corresponda pagar en la siguiente Fecha de Pago, hasta su pago total. -----

El Contrato de Intermediación Financiera quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmen antes de las 13:00 horas (hora CET) del día 25 de julio de 2013, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series de Bonos. -----

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

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

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

Las obligaciones y las actuaciones que la Sociedad Gestora realizará para el cumplimiento de su función de administración y

01/2013



representación legal del Fondo son, con carácter meramente enunciativo y sin perjuicio de otras actuaciones previstas en el Folleto y en la presente Escritura, las siguientes:

- (i) Llevar la contabilidad del Fondo, con la debida separación de la propia de la Sociedad Gestora, efectuar la rendición de cuentas y llevar a cabo las obligaciones fiscales o de cualquier otro orden legal que correspondiera efectuar al Fondo.
- (ii) Adoptar las decisiones oportunas en relación con la liquidación del Fondo, incluyendo la decisión de Liquidación Anticipada del Fondo y Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos, de acuerdo con lo previsto en la presente Escritura y en el Folleto. Asimismo, adoptar las decisiones oportunas en caso de resolución de la constitución del Fondo.
- (iii) Dar cumplimiento a sus obligaciones formales, documentales y de información ante la CNMV, las Agencias de Calificación y cualquier otro organismo supervisor.
- (iv) Nombrar y, en su caso, sustituir y revocar al auditor de cuentas que lleve a cabo la revisión y la auditoría de las cuentas anuales del Fondo.

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

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

(vii) La Sociedad Gestora podrá prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo sustituir, en su caso, a cada uno de los prestadores de los servicios al Fondo, en los términos previstos en cada uno de los contratos, e, incluso, caso de ser necesario, celebrar contratos adicionales, incluido un contrato de préstamo en caso de Liquidación Anticipada del Fondo y modificar la presente Escritura de Constitución, en los términos establecidos en el artículo 7 de la Ley 19/1992. En cualquier caso, tales actuaciones requerirán la comunicación de la Sociedad Gestora a la CNMV 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. La modificación de la presente Escritura requerirá la comunicación previa de la Sociedad Gestora a la CNMV acreditando el cumplimiento de los requisitos establecidos en el

01/2013



mencionado artículo 7. 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 presente Escritura de Constitución será comunicada 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 presente Escritura de Constitución o los contratos también podrán ser objeto de subsanación a instancia de la CNMV. -----

(viii) Ejercer los derechos inherentes a la titularidad de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca adquiridos por el Fondo y, en general, realizar todos los actos de administración y disposición que sean necesarios para el correcto desempeño de la administración y la representación legal del Fondo. -----

(ix) Comprobar que los importes de los ingresos que efectivamente reciba el Fondo por los Préstamos Hipotecarios se corresponde con las cantidades que ha de percibir el Fondo, de

acuerdo con las condiciones de emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y con las condiciones de los Préstamos Hipotecarios correspondientes, y que los ingresos de los importes que correspondan a los Préstamos Hipotecarios los efectúa el Administrador al Fondo en los plazos y términos previstos en el Contrato de Administración. -----

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

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

(xii) Determinar el tipo de interés aplicable a cada una de las operaciones financieras de activo, pasivo y de cobertura que corresponda y calcular y liquidar las cantidades por intereses y comisiones que el Fondo ha de percibir y pagar en virtud de las mismas, así como las comisiones a pagar por los diferentes servicios financieros concertados. -----

(xiii) Efectuar las actuaciones previstas con relación a las calificaciones de la deuda o de la situación financiera de las

01/2013



contrapartes del Fondo en los contratos de operaciones financieras y prestación de servicios que se relacionan en la Estipulación 2.4 de la presente Escritura.-----

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

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

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

## 20. NOTIFICACIONES. -----

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

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

Informaciones ordinarias.-----

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

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

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

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

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

ii) Asimismo, y si procediera, las cantidades de intereses y de amortización devengadas por los mismos y no satisfechas, por insuficiencia de Fondos Disponibles, de conformidad con las reglas del Orden de Prelación de Pagos. -----

iii) Los Saldos de Principal Pendiente de los Bonos de cada

01/2013



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

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

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

Las anteriores notificaciones serán efectuadas según lo dispuesto a continuación y serán, asimismo, puestas en conocimiento de la CNMV, del Agente de Pagos, de AIAF, de Iberclear y de las Agencias de Calificación, con una antelación mínima de un (1) Día Habil anterior a cada Fecha de Pago. -----

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

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

1. Saldo Vivo. -----
2. Importe de los intereses y de principal al que ascienden las cuotas en morosidad. -----
3. Tipo de interés de los Préstamos Hipotecarios. -----
4. Fechas de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios. -----
5. Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios Dudosos y Saldo Vivo acumulado de los Préstamos Hipotecarios Dudosos desde la fecha de constitución del Fondo. -----

Con relación a la situación económico-financiera del Fondo:

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

Estas informaciones se remitirán a la CNMV conforme a los modelos recogidos en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la CNMV, sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización -----

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

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

01/2013



los cuatro (4) meses siguientes al cierre de cada ejercicio que serán asimismo depositadas en la CNMV. -----

**Notificaciones extraordinarias. -----**

Serán objeto de notificación extraordinaria: -----

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

2. Restantes:-----

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

referencia la Estipulación 3.2 de la presente Escritura.-----

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

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

**1. Notificaciones ordinarias.-----**

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

**2. Notificaciones extraordinarias.-----**

Salvo que de otra manera se prevea en la presente Escritura y en el Folleto, las notificaciones extraordinarias habrán de ser efectuadas mediante publicación en el boletín diario de AIAF Mercado de Renta Fija, o en cualquier otro que los sustituyera o de similares características, o mediante publicación en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter

01/2013



económico-financiero o general, considerándose esas notificaciones hechas en la fecha de dicha publicación, siendo aptos para las mismas cualquier día del calendario, bien sea Día Habil o inhábil (según lo establecido en el Folleto). -----

Excepcionalmente, el Tipo de Interés Nominal determinado para los Bonos de cada una de las Series para el primer Periodo de Devengo de Intereses, serán comunicados por escrito por la Sociedad Gestora, antes de las 13:00 horas (hora CET) del día 25 de julio de 2013, a la Entidad Suscriptora y a la Entidad Directora. Asimismo, la Sociedad Gestora también lo comunicará a la CNMV, al Agente de Pagos, a AIAF y a Iberclear. -----

### **3. Notificaciones y otras informaciones.-----**

La Sociedad Gestora podrá poner a disposición de los titulares de los Bonos las notificaciones y otras informaciones de interés para los mismos a través de sus propias páginas en Internet u otros medios de teletransmisión de similares características.-----

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

La Sociedad Gestora procederá a poner en conocimiento de

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

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

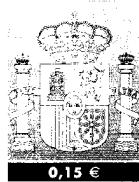
La Sociedad Gestora suministrará a las Agencias de Calificación información periódica sobre la situación del Fondo y el comportamiento de los Préstamos Hipotecarios para que realicen el seguimiento de la calificación de los Bonos y las notificaciones de carácter extraordinario. Igualmente facilitará 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.-----

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

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

###### **21.1 Origen y aplicación de fondos en la Fecha de Desembolso de los Bonos y hasta la primera Fecha de Pago, excluida.-----**

El origen y aplicación de las cantidades disponibles por el Fondo en la Fecha de Desembolso de la Emisión de Bonos serán



BN9389803

01/2013

los siguientes: -----

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

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

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

- a) Pago del precio de suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.----
- b) Pago de los gastos de constitución del Fondo y de emisión y admisión de los Bonos.-----
- c) Constitución del Fondo de Reserva Principal y del Fondo de Reserva Secundario.-----
- d) Constitución del Depósito de *Commingling*.-----

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

## **Pagos.-----**

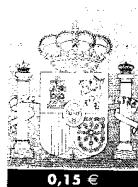
En cada Fecha de Pago que no sea la Fecha de Vencimiento Final ni cuando tuviera lugar la Liquidación Anticipada del Fondo, la Sociedad Gestora procederá con carácter sucesivo a aplicar los Fondos Disponibles y los Fondos Disponibles para Amortización y en el orden de prelación de pagos que se establece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

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

#### **1.Origen.-----**

Los fondos disponibles en cada Fecha de Pago (los “**Fondos Disponibles**”) para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención relacionadas a continuación en el apartado 2, serán los importes que habrán sido depositados en la Cuenta de Tesorería, correspondientes a los siguientes conceptos: -----

- a) Los ingresos percibidos por el reembolso del principal de los Préstamos Hipotecarios durante el Periodo de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente. -----
- b) Los ingresos percibidos por intereses ordinarios y de demora de los Préstamos Hipotecarios durante el Periodo de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente. --
- c) Los rendimientos percibidos por las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería. -----
- d) El importe correspondiente al Fondo de Reserva Principal



BN9389802

01/2013

y al Fondo de Reserva Secundario en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente. -----

e) En su caso, el importe dispuesto del Depósito de *Commingling*.-----

f) Cualesquiera otras cantidades que hubiera percibido el Fondo durante el Periodo de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente, incluyendo las que puedan resultar de la enajenación de inmuebles, bienes, valores o derechos adjudicados al mismo, o explotación de los mismos. -----

g) Adicionalmente, en la primera Fecha de Pago la parte del principal del Préstamo para Gastos Iniciales que no hubiera sido utilizada. -----

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

## **2. Aplicación. -----**

Los Fondos Disponibles se aplicarán en cada Fecha de Pago al cumplimiento, con independencia del momento de su devengo, de las obligaciones de pago o de retención exigibles en cada Fecha de Pago en el siguiente orden de prelación, salvo la aplicación establecida en el orden 1º que podrá tener lugar en cualquier momento de acuerdo con su exigibilidad: -----

1º. Pago de los impuestos y gastos ordinarios<sup>(1)</sup> y extraordinarios<sup>(2)</sup> del Fondo, suplidos o no por la Sociedad Gestora y debidamente justificados, incluyendo la comisión de administración a favor de ésta, y el resto de gastos y comisiones por servicios, incluidos los derivados del Contrato de Agencia de Pagos, la comisión periódica a pagar a la Entidad Depositaria y reembolso del importe dispuesto del Depósito de *Commingling* conforme a las reglas de reembolso del mismo. En este orden sólo se atenderán en favor de los Administradores y en relación con el Contrato de Administración los gastos que hubieren anticipado o suprido por cuenta del Fondo y las cantidades que correspondiera devolverles, todos ellos debidamente justificados y la comisión por la administración de los Préstamos Hipotecarios en el caso de que tuviera lugar la sustitución por un nuevo administrador distinto de BANCO COOPERATIVO.-----

2º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie A.-----

01/2013



3º. Retención de la cantidad suficiente para mantener la dotación del importe del Fondo de Reserva Secundario. -----

4º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B salvo postergación de este pago al 6º lugar en el orden de prelación. -----

Se procederá a la postergación de este pago al 6º lugar cuando en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente el Saldo Vivo acumulado de los Préstamos Hipotecarios Dudosos, computados por el importe del Saldo Vivo a la fecha de clasificación del Préstamo Hipotecario Dudosos, desde la constitución del Fondo fuera superior al 10,00% del Saldo Vivo inicial de los Préstamos Hipotecarios en la constitución del Fondo y siempre que no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos de la Serie A y no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente. -----

5º. Retención para Amortización en una cantidad igual a la diferencia positiva existente a la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente entre (i) el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, y (ii) el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos. -----

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

**6º.Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B cuando se produzca la postergación de este pago del 4º lugar en el orden de prelación conforme se establece en el citado lugar.-----**

**7º.Retención de la cantidad suficiente para mantener la dotación del importe del Fondo de Reserva Principal.-----**

**8º.Pago de intereses devengados del Préstamo para Gastos Iniciales.-----**

**9º. Reembolso del principal del Préstamo para Gastos Iniciales en la cuantía correspondiente a la amortización del mismo. -----**

**10º.Pago de los intereses devengados del Préstamo Subordinado.-----**

**11º.Reembolso del principal del Préstamo Subordinado en la cuantía correspondiente a la amortización del mismo -----**

**12º.Pago a los Administradores en relación con el Contrato de Administración, de la comisión por la**



BN9389800

01/2013

### **administración de los Préstamos Hipotecarios. -----**

En el caso de que tuviera lugar la sustitución en su actividad como Administrador de cualquiera de los Administradores, en favor de otra entidad, el pago de la comisión de administración de los Préstamos Hipotecarios, que se devengará a favor del tercero, nuevo administrador, ocupará el lugar contenido en el orden 1º anterior, junto con los restantes pagos incluidos en el orden correspondiente, salvo en el supuesto de que el nuevo administrador fuese BANCO COOPERATIVO, en cuyo caso el pago de la comisión de administración se mantendrá en el mismo orden 12º. -----

### **13º. Pago del Margen de Intermediación Financiera. -----**

Cuando en un mismo número de orden de prelación existan cantidades exigibles por diferentes conceptos en una Fecha de Pago determinada y los Fondos Disponibles no fueran suficientes para atender los importes exigibles de todos ellos, la aplicación del remanente de los Fondos Disponibles se realizará a prorrata entre los importes que sean exigibles de cada uno de ellos, procediéndose a la distribución del importe aplicado a cada concepto por el orden de vencimiento de los débitos exigibles. ----

(1) Se consideran gastos ordinarios del Fondo: -----

a) Gastos que puedan derivarse de las verificaciones, inscripciones y autorizaciones administrativas de obligado cumplimiento, distintos del pago de los gastos de constitución del Fondo y de emisión y admisión de los Bonos y la comisión periódica a pagar a ED.-----

b) Honorarios de las Agencias de Calificación por el seguimiento y el mantenimiento de la calificación de los Bonos.-----

c) Gastos relativos a la llevanza del registro contable de los Bonos por su representación mediante anotaciones en cuenta, su admisión a negociación en mercados secundarios organizados y el mantenimiento de todo ello.-----

d) Gastos de auditoría de las cuentas anuales.-----

e) Gastos derivados de la amortización de los Bonos.-----

f) Gastos derivados de los anuncios y notificaciones relacionados con el Fondo y/o los Bonos.-----

(2) Se consideran gastos extraordinarios del Fondo:-----

a) Si fuera el caso, gastos derivados de la preparación y formalización por la modificación de la Escritura de Constitución y de los contratos, así como por la celebración de contratos adicionales.-----

b) Gastos necesarios para instar la ejecución de los Préstamos Hipotecarios y de sus garantías, así como los



BN9389799

01/2013

derivados de las actuaciones recuperatorias que se requieran.-----

c) Gastos necesarios para la gestión, administración, mantenimiento, valoración y enajenación de inmuebles, bienes valores o derechos adjudicados o dados en pago de Préstamos Hipotecarios o para la explotación de los mismos.-----

d) Gastos extraordinarios de auditorías y de asesoramiento legal.-----

e) Si fuera el caso, el importe remanente de gastos iniciales de constitución del Fondo y de emisión y admisión de los Bonos que hubiera excedido del principal del Préstamo para Gastos Iniciales.-----

f) En general, cualesquiera otros gastos requeridos extraordinarios o no determinados entre los gastos ordinarios que fueran soportados por el Fondo o por la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del mismo.-----

21.2.2 Fondos Disponibles para Amortización: origen y aplicación.-----

#### 1. Origen.-----

Los Fondos Disponibles para Amortización en cada Fecha

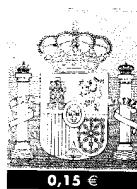
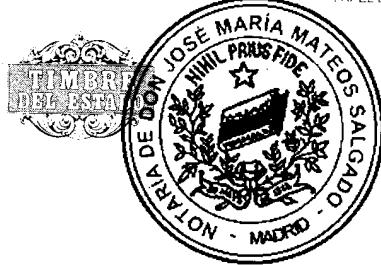
de Pago serán el importe de la Retención para Amortización efectivamente aplicado de los Fondos Disponibles en el quinto (5º) lugar del orden de aplicación en la Fecha de Pago correspondiente.-----

## **2.Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización entre cada Serie.-----**

Los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán en cada Fecha de Pago secuencialmente en primer lugar a la amortización de la Serie A hasta su total amortización y en segundo lugar a la amortización de la Serie B.-----

### **21.3 Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo.**

La Sociedad Gestora procederá a la liquidación del Fondo, cuando tenga lugar la liquidación del mismo en la Fecha de Vencimiento Final o cuando tuviera lugar la Liquidación Anticipada con arreglo a lo previsto en la Estipulación 3.1 y 3.2 de la presente Escritura, mediante la aplicación de los fondos disponibles por los siguientes conceptos (los “**Fondos Disponibles de Liquidación**”): (i) de los Fondos Disponibles, (ii) de los importes que vaya obteniendo el Fondo por la enajenación de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de los activos que quedaran remanentes, y (iii) adicionalmente y, en su caso, el préstamo, con arreglo a lo previsto en la Estipulación 3.1 (iii) de la presente Escritura, que se destinarán íntegramente a la amortización anticipada de Bonos de



BN9389798

01/2013

las Series pendientes de reembolso, en el siguiente orden de prelación de pagos (el **“Orden de Prelación de Pagos de Liquidación”**): -----

1º. Reserva para hacer frente a los gastos finales de extinción y liquidación de orden tributario, administrativo o publicitario. -----

2º. Pago de los impuestos y gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, suplidos o no por la Sociedad Gestora y debidamente justificados, incluyendo la comisión de administración a favor de ésta, y el resto de gastos y comisiones por servicios, incluidos los derivados del Contrato de Agencia de Pagos, la comisión periódica a pagar a la Entidad Depositaria y reembolso del importe del Depósito de *Commingling* conforme a las reglas de reembolso del mismo. En este orden sólo se atenderán en favor de los Administradores y en relación con el Contrato de Administración los gastos que hubieren anticipado o suplido por cuenta del Fondo y las cantidades que correspondiera devolverles en relación con los Préstamos Hipotecarios, todos ellos debidamente justificados y la comisión por la administración de los Préstamos Hipotecarios en el caso de que tuviera lugar la

sustitución por un nuevo administrador distinto de BANCO COOPERATIVO.-----

3º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie A.-----

4º. Amortización del principal de los Bonos de la Serie A.-----

5º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B.-----

6º. Amortización del principal de los Bonos de la Serie B.-----

7º. En caso de que fuera concertado un préstamo con arreglo a lo previsto en la Estipulación 3.1 (iii) de la presente Escritura, pago de los gastos financieros devengados y del reembolso del principal del préstamo concertado.-----

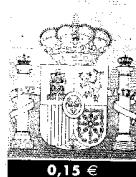
8º. Pago de intereses devengados del Préstamo para Gastos Iniciales.-----

9º. Reembolso del principal del Préstamo para Gastos Iniciales.-----

10º. Pago de los intereses devengados del Préstamo Subordinado.-----

11º. Amortización del principal del Préstamo Subordinado.-----

12º. Pago a los Administradores en relación con el Contrato de Administración, de la comisión por la administración de los



BN9389797

01/2013

### Préstamos Hipotecarios. -----

En el caso de que tuviera lugar la sustitución en su actividad como Administrador de cualquier de los Administradores, en favor de otra entidad, el pago de la comisión de administración de los Préstamos Hipotecarios, que se devengará a favor del tercero, nuevo administrador, ocupará el lugar contenido en el orden 2º anterior, junto con los restantes pagos incluidos en el orden correspondiente, salvo en el supuesto de que el nuevo administrador fuese BANCO COOPERATIVO, en cuyo caso el pago de la comisión de administración se mantendrá en el mismo orden 12º. -----

### 13º. Pago del Margen de Intermediación Financiera. -----

Cuando en un mismo número de orden de prelación existan cantidades exigibles por diferentes conceptos en la Fecha de Vencimiento Final o cuando tuviera lugar la Liquidación Anticipada y los Fondos Disponibles de Liquidación no fueran suficientes para atender los importes exigibles de todos ellos, la aplicación del remanente de los Fondos Disponibles de Liquidación se realizará a prorrata entre los importes que sean exigibles de cada uno de ellos, procediéndose a la distribución del importe aplicado

a cada concepto por el orden de vencimiento de los débitos exigibles.-----

**Sección VIII: OTRAS DISPOSICIONES.-----**

**22. MODIFICACIÓN DE LA PRESENTE ESCRITURA.-----**

De conformidad con lo previsto en el artículo séptimo de la Ley 19/1992, la presente Escritura podrá ser modificada, a instancia de la Sociedad Gestora y con los requisitos establecidos en el citado artículo.-----

**23. REGISTRO MERCANTIL.-----**

Ni la constitución del Fondo, ni los Bonos que se emiten a su cargo serán objeto de inscripción en el Registro Mercantil, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 5.4 del Real Decreto 926/1998.-----

**24. DECLARACIÓN FISCAL.-----**

La constitución del Fondo, en virtud de la presente Escritura, está exenta del concepto "operaciones societarias" del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 5.10 de la Ley 19/1992.-----

**25. GASTOS.-----**

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

01/2013



Escritura. -----

**26. INTERPRETACIÓN** -----

La presente Escritura deberá ser interpretada al amparo del Folleto y de los Contratos que quedarán protocolizados en Acta Notarial con número de protocolo subsiguiente al de esta Escritura y del resto de la documentación relativa a la operación de titulización objeto de esta Escritura de la que forma parte y con la que constituye una unidad de propósito. -----

Se adjunta como **ANEXO 11** a la presente Escritura el Glosario de los términos definidos empleados en el Folleto. -----

**27. LEY Y JURISDICCIÓN** -----

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

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

Se hace constar que las Entidades otorgantes, tienen la

condición de Entidades Financieras, a los efectos del Artículo 2 de la Ley 10/2010 de 28 de abril.-----

De acuerdo con la L.O. 15/1999, los comparecientes aceptan la incorporación de sus datos (y la fotocopia del documento de identidad, en los casos previstos en la Ley) al protocolo notarial y a los ficheros de la Notaría. Se conservarán con carácter confidencial, sin perjuicio de las comunicaciones a las Administraciones Públicas que estipula la Ley y, en su caso, al Notario que suceda al actual en la plaza. La finalidad del tratamiento es formalizar la presente escritura, realizar su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial. Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición en la Notaría autorizante.-----

Así lo otorgan.-----

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

Doy cumplimiento al requisito de lectura conforme lo dispuesto en el Reglamento Notarial; los señores comparecientes según respectivamente intervienen, enterados, ratifican y aprueban la presente Escritura de constitución del Fondo, en su totalidad y la firman conmigo el Notario, que doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado, de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad

BN9389795

01/2013



debidamente informada de los otorgantes y en general de todo cuanto en la misma se contiene y de que va extendida sobre ciento diez folios de papel exclusivo para documentos notariales de la serie BN, números 8255001, 8255002, 8255003, 8255004, 8255005, 8255006, 8255007, 8255008, 8255009, 8255010, 8255011, 8255012, 8255013, 8255014, 8255015, 8255016, 8255017, 8255018, 8255019, 8255020, 8255021, 8255022, 8255023, 8255024, 8255025, 8255026, 8255027, 8255028, 8255029, 8255030, 8255031, 8255032, 8255033, 8255034, 8255035, 8255036, 8255037, 8255038, 8255039, 8255040, 8255041, 8255042, 8255043, 8255044, 8255045, 8255046, 8255047, 8255048, 8255049, 8255050, 8255051, 8255052, 8255053, 8255054, 8255055, 8255056, 8255057, 8255058, 8255059, 8255060, 8255061, 8255062, 8255063, 8255064, 8255065, 8255066, 8255067, 8255068, 8255069, 8255070, 8255071, 8255072, 8255073, 8255074, 8255075, 8255076, 8255077, 8255078, 8255079, 8255080, 8255081, 8255082, 8255083, 8255084, 8255085, 8255086, 8255087, 8255088, 8255089, 8255090, 8255091, 8255092, 8255093, 8255094, 8255095, 8255096, 8255097, 8255098, 8255099, 8255100,

8255101, 8255102, 8255103, 8255104, 8255105, 8255106, 8255107, 8255108, 8255109 y 8255110. – Están las firmas de los comparecientes.- Signado: José María Mateos Salgado.-  
Rubricados y sellado. -----

## - DOCUMENTOS UNIDOS

BN9389794

01/2013



Dª. MARÍA BELÉN RICO ARÉVALO, SECRETARIA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., S.G.F.T.

**CERTIFICA:** Que la totalidad de los miembros de la Comisión Delegada del Consejo de Administración, en concreto: D. Sergio Fernández-Pacheco Ruiz-Villar, D. Mario Masiá Vicente, D. Ignacio Echevarría Soriano y D. Justo de Rufino Portillo, prestaron su conformidad a celebrar una reunión por el procedimiento escrito y sin sesión de acuerdo con el artículo 248.2 de la vigente Ley de Sociedades de Capital.

Que en Madrid, en el domicilio social de la entidad, el día 15 de abril de 2013, una vez recibidos dentro del plazo establecido en la normativa vigente los votos favorables de todos y cada uno de los miembros de la Comisión a las propuestas de acuerdo enviadas, acordaron por unanimidad constituirse en Comisión Delegada del Consejo de Administración de la Sociedad.

Que en la citada reunión sin sesión de la Comisión Delegada del Consejo de Administración se adoptaron, por unanimidad, entre otros, los siguientes acuerdos, incluidos en el Orden del Día, también aceptados unánimemente:

**"1. Constitución de Fondos de Titulización.**

(...)

**1.3. Autorizar la constitución de un Fondo de Titulización de Activos con la agrupación de certificados de transmisión de hipoteca y/o participaciones hipotecarias emitidos por CAJA RURAL DE SORIA, S.C.C., CAJA RURAL DE TERUEL, S.C.C. y CAJA RURAL DE ZAMORA, C.C.**

Constituir, con arreglo al Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización (el "Real Decreto 926/1998") y a la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria (la "Ley 19/1992"), en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998, y en cuanto resulte de aplicación, y a las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten aplicación en cada momento, un Fondo de Titulización de Activos denominado, en principio, "RURAL HIPOTECARIO XVI FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS" (el "Fondo"), y llevar a cabo, con cargo al activo de este Fondo la emisión de una o varias series de Bonos a tipo de interés variable, referenciado al Euribor, o fijo.

El Fondo será constituido, administrado y representado por EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, con las siguientes características:

- El Fondo, de conformidad con el artículo 1 del Real Decreto 926/1998, constituirá un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, que tendrá, conforme al artículo 3 del Real Decreto 926/1998, el carácter de cerrado, y estará integrado, en cuanto a su activo, por los certificados de transmisión de hipoteca y/o las participaciones hipotecarias que el Fondo adquirirá y agrupará en el momento de su constitución, o a lo largo de su vigencia en caso de sustitución, y por uno o varios fondos de reserva, y, en cuanto a su pasivo, por los Bonos que emita y uno o varios préstamos o créditos, subordinados o no.

BRM

11



Asimismo, el activo del Fondo podrá estar integrado por cualesquiera otras cantidades, inmuebles, bienes, valores o derechos que sean percibidos en pago de la principal, intereses o gastos de los certificados de transmisión de hipoteca y/o las participaciones hipotecarias tanto por el precio de remate o importe determinado por resolución judicial o procedimiento notarial en la ejecución de las garantías hipotecarias o no hipotecarias, como por la enajenación o explotación de los inmuebles o bienes o valores adjudicados o dados en pago o, como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interina de los inmuebles, bienes o valores en proceso de ejecución.

Adicionalmente, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá concertar operaciones de permuta financiera o de otro tipo, de conformidad todo ello con lo dispuesto en el Real Decreto 926/1998 y, en lo que sea aplicable, la Ley 19/1992.

- El Fondo agrupará certificados de transmisión de hipoteca y/o participaciones hipotecarias emitidos por CAJA RURAL DE SORIA, S.C.C., CAJA RURAL DE TERUEL, S.C.C. y CAJA RURAL DE ZAMORA, C.C. (en lo sucesivo, cada una de estas Entidades, "Caja Rural" o, conjuntamente, las "Cajas Rurales") sobre préstamos de titularidad de cada una las Cajas Rurales, concedidos a personas físicas con garantía de hipoteca inmobiliaria sobre viviendas terminadas (y, en su caso, sus anejos) situadas en España, y que figuren en su correspondiente activo de conformidad con lo establecido en el artículo 2.1.a) del Real Decreto 926/1998.

La emisión de los certificados de transmisión de hipoteca y/o las participaciones hipotecarias se realizará de conformidad con la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario ("Ley 2/1981"), con la disposición adicional quinta de la Ley 3/1994, de 14 de abril, por la que se adapta la Legislación española en materia de Entidades de Crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria y se introducen otras modificaciones relativas al Sistema Financiero, y con la Disposición Adicional Primera del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, en sus redacciones vigentes.

El valor capital total de los certificados de transmisión de hipoteca y/o las participaciones hipotecarias emitidos por las Cajas Rurales y suscritos por el Fondo en su constitución será, como máximo, de ciento noventa millones (190.000.000,00) de euros, siendo el importe definitivo fijado antes o en la misma fecha de constitución del Fondo.

- Los Bonos, integrados en una o varias series, estarán representados mediante anotaciones en cuenta cuyo registro contable corresponderá a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores S.A., y respecto de los cuales se solicitará su admisión a cotización en AIAF Mercado de Renta Fija, S.A.

## 2. Delegación de facultades.

Delegar en los más amplios términos como en derecho sea necesario con carácter solidario al Presidente, Don Sergio Fernández-Pacheco Ruiz-Villar (DNI 33.504.443-K), y al Director General, Don Mario Masiá Vicente (DNI 50.796.768-A), para que, cualquiera de ellos, indistintamente, pueda determinar la denominación final de cada uno de los Fondos mencionados en el acuerdo primero, las concretas características, condiciones, bases y modalidades de la constitución de dichos Fondos, de la suscripción y adquisición de los certificados de transmisión de hipoteca y/o las participaciones hipotecarias, y de la emisión de los Bonos, que no hayan sido fijadas en estos acuerdos, y de cuantos servicios y operaciones financieras complementarios

01/2013



sean requeridos o convenientes para la constitución y funcionamiento de cada Fondo y para la realización de los trámites previos; comparecer ante Notario al otorgamiento de la escritura pública de constitución de cada Fondo, emisión de los Bonos, y de emisión y suscripción de los certificados de transmisión de hipoteca y/o las participaciones hipotecarias, ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores para que registre el folleto de constitución de cada Fondo y emisión de los Bonos, y ante cualquier autoridad competente o las Cajas Rurales o tercera entidad para firmar en nombre y representación de esta Sociedad Gestora cualquier documento necesario para la constitución y el funcionamiento de cada Fondo y la emisión y admisión a cotización de los Bonos.

Facultar a las citadas personas, en los más amplios términos para que cualquiera de ellas, indistintamente, firme todos los documentos públicos o privados relacionados con estos acuerdos, incluido, si fuera el caso, escrituras de subsanación de las escrituras otorgadas en relación con cada Fondo o de sustitución de certificados de transmisión de hipoteca y/o participaciones hipotecarias, folletos informativos suplementarios y, de forma más general, hacer cuanto fuere necesario para la constitución de cada Fondo, la adquisición de los certificados de transmisión de hipoteca y/o las participaciones hipotecarias, y la emisión y admisión a cotización de los Bonos.

Igualmente, se acuerda otorgar poder especial, en los más amplios términos como en derecho sea necesario, a Don Enrique Pescador Abad (DNI 50.279.361-G) y a Don José Luis Casillas González (DNI 795.859-J), ambos de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en la calle Lagasca, 120 de Madrid, para que, con carácter mancomunado, puedan determinar la denominación final de cada uno de los Fondos mencionados en el acuerdo primero, las concretas características, condiciones, bases y modalidades de la constitución de dichos Fondos, de la suscripción y adquisición de los certificados de transmisión de hipoteca y/o las participaciones hipotecarias, y de la emisión de los Bonos, que no hayan sido fijadas en estos acuerdos, y de cuantos servicios y operaciones financieras complementarios sean requeridos o convenientes para la constitución y funcionamiento de cada Fondo y para la realización de los trámites previos; comparecer ante Notario al otorgamiento de la escritura pública de constitución de cada Fondo, emisión de los Bonos, y de emisión y suscripción de los certificados de transmisión de hipoteca y/o las participaciones hipotecarias, ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores para que registre el folleto de constitución de cada Fondo y emisión de los Bonos, y ante cualquier autoridad competente o las Cajas Rurales o tercera entidad para firmar en nombre y representación de esta Sociedad Gestora cualquier documento necesario para la constitución y el funcionamiento de cada Fondo y la emisión y admisión a cotización de los Bonos.

Asimismo, la Comisión Delegada del Consejo de Administración acuerda por unanimidad facultar al Presidente D. Sergio Fernández-Pacheco Ruiz-Villar, al Consejero D. Mario Masiá Vicente y a la Secretaria del Consejo Dª. Belén Rico Arévalo, para que cualquiera de ellos, indistintamente, pueda suscribir cuantos documentos fueran necesarios a los efectos de cumplimentar y ejecutar los acuerdos adoptados por la Comisión Delegada del Consejo, pudiendo comparecer ante el Notario que libremente designen y procedan, en nombre de la Sociedad a la protocolización de los acuerdos que sean necesarios, firmando asimismo cuantos documentos públicos o privados sean precisos sin limitación alguna, incluso subsanaciones, hasta obtener su inscripción en los Registros correspondientes."

El Acta de la reunión de la Comisión Delegada del Consejo de Administración de referencia fue aprobada por unanimidad al término de la propia sesión.

3

Y para que conste, expido la presente certificación, con el Visto Bueno del Sr. Presidente, en Madrid a 30 de mayo de 2013.

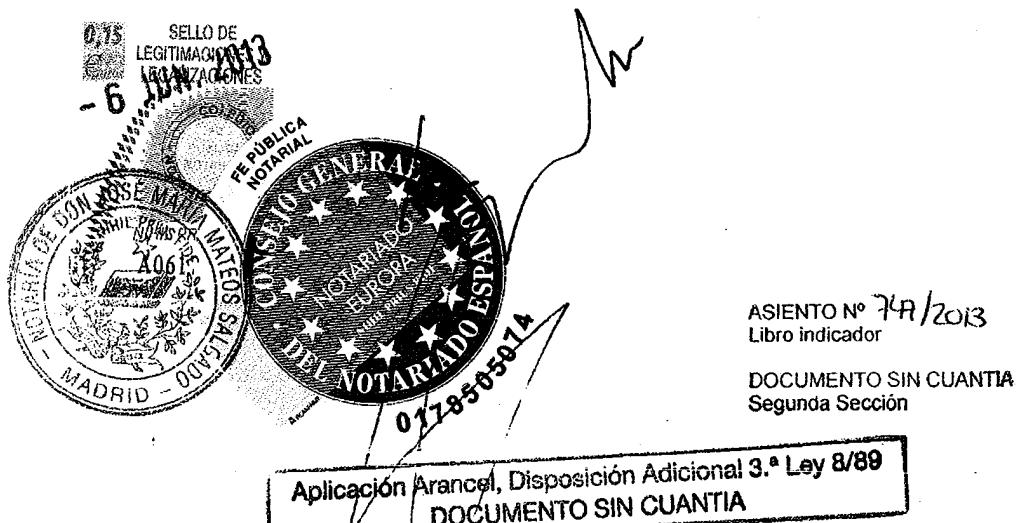
Vº Bº  
EL PRESIDENTE

LA SECRETARIA

YO, JOSÉ MARÍA MATEOS SALGADO, NOTARIO DE MADRID  
Y DE SU ILUSTRE COLEGIO,

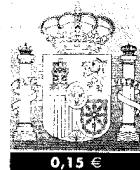
DOY FE: De que considero legítimas las firmas que anteceden  
de DON SERGIO FERNÁNDEZ-PACHECO RUIZ-VILLAR y DO-  
ÑA MARÍA BELÉN RICO ARÉVALO, por serme conocidas.

Madrid, a - 6 JUN. 2013



BN9389792

01/2013



11/2012



BJ2631662

JOSE MANUEL BENEITEZ BERNABÉ  
*Notario*  
 C/ Campo, 2 - C/ Sta. María  
 Tel (975) 21 26 43 Tel2 (975) 21 26 44  
 Fax (975) 21 23 41  
 42001 SORIA

NÚMERO MIL SETENTA Y NUEVE -----  
 ESCRITURA DE ELEVACIÓN A PÚBLICO DE  
 ACUERDOS SOCIALES OTORGADA POR CAJA RURAL  
 DE SORIA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO.---

En Soria, mi residencia, a seis de junio de dos mil trece. -----

Ante mí, **JOSÉ MANUEL BENÉITEZ BERNABÉ**,

Notario del Ilustre Colegio de Castilla y León, -----

C O M P A R E C E -----

-Don **RICARDO DEL BARRIO BACHILLER**, mayor de edad, de vecindad civil común, de estado civil casado, con domicilio a estos efectos en Soria, calle de la Diputación número uno. Me exhibe Documento Nacional de Identidad, 72871685A.

INTERVIENE, como Secretario, en nombre y representación de la "**CAJA RURAL DE SORIA** , Sociedad Cooperativa de Crédito", domiciliada en Soria (Diputación, 1), organizada y regida por los Estatutos que adaptados a la Ley General de Cooperativas de 19 de Diciembre de 1.974 y su Reglamento de 16 de Noviembre de 1.978, por acuerdo de la Junta General celebrada el 28 de Mayo de 1.981, formalizada en



escrituras autorizadas por el Notario que fue de Soria don José Rodríguez Nestar, los días 22 de Marzo y 24 de Mayo de 1.982, figura inscrita en el libro de Sociedades Cooperativas del Servicio de Registros de Cooperativas del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, al folio 1733, asiento número 7, habiéndosela asignado como número de inscripción 417/S.M.T. Figura además inscrita en el Banco con el número 32 de la sección c) y en el Registro de Entidades Cooperativas de Crédito del Ministerio de Hacienda con el número 2 de la sección A. -----

Cambiada su denominación y adaptados sus Estatutos a la ley 13/1989 de 26 de mayo de Cooperativas de Crédito y al Real-Decreto 84/1993 de 22 de Enero por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley 13/1989, mediante escritura pública otorgada en esta ciudad el día 28 de Noviembre de 1.994, ante el Notario de la misma don Sebastián Rivera Peral, bajo el número 1.922 de protocolo, figura inscrita en el Registro Mercantil de esta provincia al folio 168 del tomo 54, libro 2 de la sección general, hoja número SO-45, inscripción 33. -----

Tiene cédula de identificación fiscal, número: F-42001255.

De los Estatutos Sociales que rigen la vida de la Sociedad, que están contenidos en la escritura de Adaptación de Estatutos, referida anteriormente, transcribo a continuación como pertinentes a este los particulares siguientes, sin que en lo omitido haya nada que lo condicione, modifique o restrinja: --



01/2013

BN9389791



BJ2631663

11/2012



"Artículo 43º.- El Consejo Rector, es el órgano de gobierno, gestión y representación de esta Caja Rural, asume cuantas facultades no están reservadas por Ley o por estos Estatutos a otros órganos sociales y establece las directrices generales de actuación de la Entidad, con sujeción a la Ley, a los Estatutos y a la política fijada por la Asamblea General.

La representación de esta Caja Rural atribuida al Consejo Rector se extenderá, en juicio y fuera de él, a todos los asuntos concernientes a la misma."

Su nombramiento como Consejero del Consejo Rector resulta de acuerdo de la Asamblea General de fecha 30 de abril de 2010; inscrito en el Registro Mercantil al tomo 162, libro 111, folio 56, inscripción 199.

Se halla facultado para este acto por acuerdo adoptado por el Consejo Rector, en sesión celebrada el día 27 de mayo de 2013, según resulta de certificación expedida con la misma fecha, por el Secretario de dicho Consejo, Don Ricardo del Barrio Bachiller, aquí compareciente, que visada por el Presidente Don Carlos Martínez Izquierdo, firmas que conozco y considero legítimas, se me entrega y queda unida a esta matriz para insertar



en sus copias.

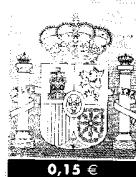
Juzgo al compareciente, que identifica por los documentos reseñados, con capacidad y legitimación suficientes para otorgar esta elevación a público de acuerdos sociales, a cuyo fin,

**EXPONE Y OTORGA**

Que, en la representación ostentada, eleva a públicos los acuerdos a que se refiere la certificación incorporada, a cuyo íntegro contenido se remite para evitar inútiles repeticiones.

**AUTORIZACION**

Así lo dice y otorga el compareciente, quedando hechas las reservas y advertencias legales, incluídas las derivadas de la Ley 15/1999 de Protección de Datos acerca de que los datos personales, y la fotocopia de los documentos de identificación, serán incorporados al fichero de protocolo y documentación notarial, y al fichero de administración y organización de la Notaría, así como del hecho de que tales datos pueden ser cedidos a aquellas Administraciones Públicas que de conformidad con una norma legal tengan derecho a ellos, y en su caso al Notario que suceda al actual en la plaza, siendo la finalidad de la incorporación la realización del presente, su facturación y seguimiento posterior, y las funciones propias de la actividad notarial. La identidad y dirección del responsable coinciden con la del Notario autorizante, en donde podrán ser ejercidos los derechos de acceso, rectificación, cancelación y



BN9389790

01/2013



BJ2631664

11/2012



oposición. -----

Por no hacer uso del derecho que tiene a hacerlo por sí, del que advierto, leo este documento público al compareciente; la encuentra conforme, ratifica que su consentimiento es libremente prestado, y que su voluntad ha sido debidamente informada, presta su consentimiento al contenido del mismo y firma conmigo, el Notario, que advero que el presente otorgamiento se adecúa a la legalidad, de manera que conforme al artículo 17 bis de la Ley Orgánica del Notariado y demás normas concordantes, producirá todos los efectos inherentes a dicha condición mientras no sea anulado por Sentencia judicial recaída en un procedimiento instado por persona con interés legítimo ante Juez o Tribunal competente con arreglo a las leyes procesales. -----

Y yo, el Notario, del presente escrito, redactado en tres folios de papel timbrado, el presente y los dos anteriores en orden inverso, doy fe. -----

Aparece la firma del compareciente. Signado: JOSE MANUEL BENEITEZ BERNABÉ. Rubricado. Está el sello de la Notaría. -----

----- SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS -----



**DON RICARDO DEL BARRIO BACHILLER, SECRETARIO DEL CONSEJO  
RECTOR DE LA CAJA RURAL DE SORIA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE  
CREDITO, INSCRITA EN EL MINISTERIO DE TRABAJO CON EL NUMERO  
417SM-T Y EN EL REGISTRO ESPECIAL DE COOPERATIVAS DE CREDITO CON  
EL NUMERO 3017.**

**CERTIFICA:**

Que en sesión del Consejo Rector de Caja Rural de Soria, celebrada el día veintiseis de mayo de dos mil trece, previa convocatoria al efecto y con el quórum suficiente para la válida adopción de acuerdos se adoptaron, entre otros, el que a continuación se transcribe y sin que en lo omitido haya nada que amplie, modifique o restinja lo trascrito; habiéndose aprobado el citado acuerdo y el acta en la misma fecha y por unanimidad:

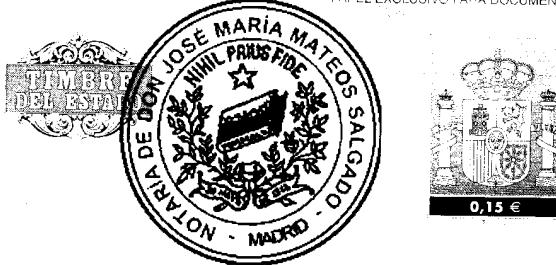
**\* EMISIÓN DE PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS Y/O DE CERTIFICADOS DE  
TRANSMISIÓN DE HIPOTECA:**

Ratificar y declarar vigente, por el plazo máximo de validez que sea preciso, el acuerdo por el que se autoriza la emisión de Participaciones Hipotecarias y/o de Certificados de Transmisión de Hipoteca en los siguientes términos:

1. **Normativa Reguladora:** La emisión de las Participaciones Hipotecarias y/o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca se realizará de conformidad con la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario ("Ley 2/1981"), con la disposición adicional quinta de la Ley 3/1994, de 14 de abril, por la que se adapta la Legislación española en materia de Entidades de Crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria y se introducen otras modificaciones relativas al Sistema Financiero, y con el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, en sus redacciones vigentes.
2. **Importe de la emisión:** El importe de la emisión de Participaciones Hipotecarias y/o de Certificados de Transmisión de Hipoteca, que estarán representados en títulos nominativos, tanto individuales como múltiples, ascenderá en conjunto hasta un máximo de ciento setenta y seis millones de euros (176.000.000 euros).
3. **Fecha de emisión:** La emisión de las Participaciones Hipotecarias y/o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca a la que se refiere el presente acuerdo se realizará en un plazo no superior a seis meses.
4. **Suscripción:** La totalidad de las Participaciones Hipotecarias y/o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se emitan serán suscritos por un Fondo de Titulización de Activos denominado, en principio, Rural Hipotecario XIV Fondo de

BN9389789

01/2013



BJ2631665

**Caja de Soria**  
C/ Diputación, 1 - Teléfono, 975 21 26 40  
42002 SORIA

Inscrita en el Registro  
Mercantil de Soria, hoja  
nº. SO-45, Tomo 54,  
Folio 152, Libro 2º de la  
S. General, Nº I.F. F42001255

**Titulización de Activos (el Fondo) en el mismo acto de su constitución, a través de una sociedad gestora Europea de Titulización, S.A., S.G.F.T. (la Sociedad Gestora).** El Fondo será constituido con arreglo al Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización, y a la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, en sus redacciones vigentes. La transmisión y tenencia de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca estarán limitadas a inversores profesionales, no pudiendo ser adquiridas por el público no especializado, a los efectos del párrafo segundo del artículo 32.1 del Real Decreto 716/2009.

5. Delegación: Se faculta en los más amplios términos a D. Carlos Martínez Izquierdo con DNI. 72868002-T, a D. Domingo Barca Agueda, con DNI. 16.795.023-D, a D. Ignacio Beníoch Fernández-Cuesta con DNI. 50.300.773-A y a D. Ramón Carballás Varela con DNI 36.066.124-P, para que cualquiera de ellos indistintamente, de forma solidaria:
- Seleccione los préstamos hipotecarios que se cederán mediante la emisión de las Participaciones Hipotecarias y/o los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
  - Determine la fecha concreta de emisión de las Participaciones Hipotecarias y/o los Certificados de Transmisión de Hipoteca, así como las concretas características, condiciones, bases y modalidades de dicha emisión, y entre otros extremos, el número e importe de Participaciones Hipotecarias y/o de Certificados de Transmisión de Hipoteca que finalmente se emitan para la suscripción por el Fondo en su constitución o, en caso de sustitución de cualquiera de éstos, en un momento posterior.
  - Emita los títulos en que quedan representadas las Participaciones Hipotecarias y/o los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y en general, realice y tramite cuantos actos, gestiones, autorizaciones, así como firme cuantos documentos públicos y privados y, en su caso, folletos de emisión, sean precisos a los efectos de la emisión de las Participaciones Hipotecarias y/o Certificados de Transmisión de Hipoteca para su agrupación por el Fondo.
  - Firme los títulos representativos de las Participaciones Hipotecarias y/o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, firma que podrá reproducirse en los títulos por los medios que estime más adecuados, pudiendo realizar en nombre de esta Entidad emisora toda clase de actos de disposición, carga o gravamen, incluso hipotecarios sobre bienes inmuebles directamente relacionados con la emisión, enajenación, transmisión o cesión de las Participaciones Hipotecarias y/o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, estableciendo cuantos pactos o condiciones juzgue conveniente.
  - Comparezca ante Notario al otorgamiento de la escritura de constitución del Fondo, emisión y suscripción de Participaciones Hipotecarias y/o de Certificados de Transmisión de Hipoteca, y emisión de bonos de



Inscrita en el Registro  
Mercantil de Soria, hoja  
nº 50-45, Tomo 54,  
Folio 152, Libro 2º de la  
S. General, N.º I.F. F/42001255

titulización, en su condición de Entidad emisora de las Participaciones Hipotecarias y/o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca asumiendo cuantas responsabilidades, compromisos y garantías considere necesarios o convenientes.

Se les faculta, asimismo, en los más amplios términos, para que cualquiera de ellos, indistintamente, suscriba y formalice cuantos contratos complementarios a la emisión y agrupación de las Participaciones Hipotecarias y/o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, acordada en el día de hoy, sean necesarios o convenientes y, entre otros, los de crédito, préstamo, garantía, suscripción y/o adquisición de los Bonos emitidos por el Fondo y de administración, custodia y depósito de las Participaciones Hipotecarias y/o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y de los Préstamos Hipotecarios a que correspondan, así como cualesquier otros contratos que consideren necesarios o convenientes para la estructura financiera del Fondo, y a dichos efectos, presentar ante los organismos supervisores o autoridades competentes cuanta documentación se requiera, y en general, realizar cuantos actos y otorgar cuantos documentos, públicos o privados estimen convenientes o necesarios, incluso escrituras de subsanación o rectificación.

Por último, se les faculta, en los más amplios términos, para que cualquiera de ellos, indistintamente, realice cuantos actos y otorgue cuantos documentos, públicos o privados estimen convenientes o necesarios para que la Sociedad Gestora pueda proceder a la liquidación anticipada del Fondo en los términos que se recojan en la escritura de constitución del Fondo, incluyendo, entre otros, los contratos de compraventa de las Participaciones Hipotecarias y/o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca u otros activos remanentes del Fondo.

Se autoriza y faculta, con carácter indistinto y solidario, los Sres. Presidente y Secretario del Consejo Rector de la Entidad, así como a cualquier otro Consejero y a los apoderados de la Entidad con facultades de elevación a público de acuerdos según poder de fecha 18 de octubre de 2012 autorizado por el Notario de Soria, D. Javier Delgado Pérez-Íñigo al número 2.031 de su protocolo, para que cualesquier de ellos, actuando indistintamente, y en representación de Caja Rural de Soria, comparezcan ante Notario y procedan a otorgar la correspondiente escritura elevando el presente acuerdo a público, pudiendo, dentro de los términos del acuerdo, realizar cuantas declaraciones y manifestaciones estimen oportunas.

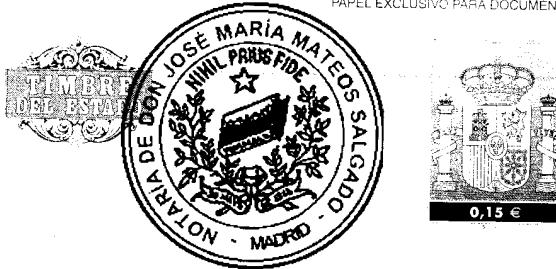
Y para que conste y surta los efectos legales oportunos, expido el presente certificado con el Visto Bueno del Sr. Presidente, en Soria, a veintisiete de mayo de dos mil trece.

Vº Bº  
EL PRESIDENTE

EL SECRETARIO

BN9389788

01/2013



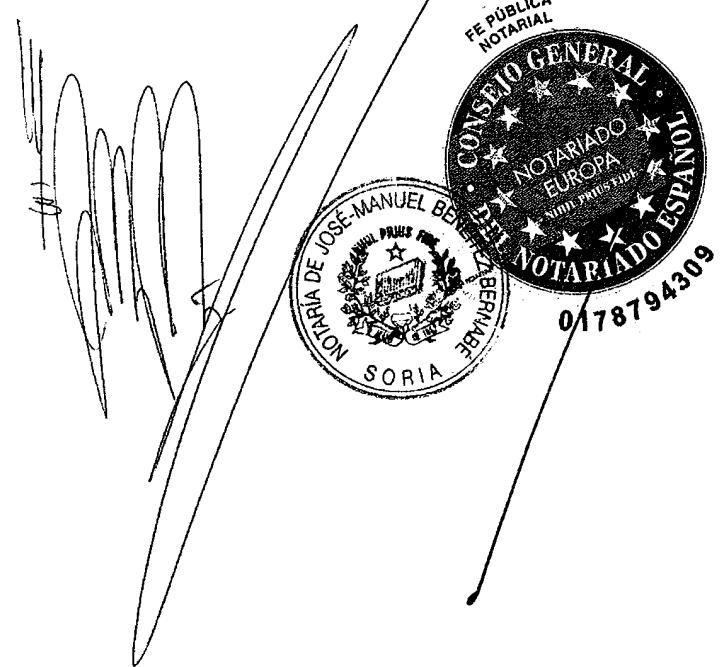
11/2012



BJ2631666

ES COPIA AUTORIZADA de su matriz que, bajo el número indicado, obra en mi protocolo corriente, donde la dejo anotada, y para CAJA RURAL DE SORIA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO la expido, en CINCO folios, el presente y los CUATRO anteriores correlativos en número, a los que se añade otro folio - sólo para la constancia de inscripciones y notas - número siguiente al del presente, en SORIA, A SEIS DE JUNIO DE DOS MIL TRECE; doy fe. -----

DOCUMENTO SIN CUANTIA  
Números: 1.1.4.1.4.2.7.5.1  
Honorarios: 78,14





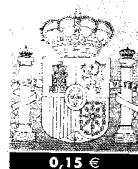
BJ2631667

11/2012



Folio agregado a la escritura Número 01079/2013 de Don Jose  
Manuel Beneitez Bernabé para la consignación de notas por  
Registros y Oficinas Públicas.

U  
U



BN9389787

01/2013



BF9740330

10/2012

**ELEVACION A PUBLICO DE ACUERDOS SOCIALES DE APODERAMIENTO, OTORGADA POR CAJA RURAL DE TERUEL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO. -----**

**NÚMERO SEISCIENTOS VEINTIOCHO. -----**

En Teruel, mi residencia, a treinta de mayo de dos mil trece. -----

Ante mí, LUIS ARTURO PÉREZ COLLADOS, Notario del Ilustre Colegio de Aragón, -----

COMPARECE

DON JESUS ARA CONTE, mayor de edad, casado, de la banca, vecino de Teruel, con domicilio profesional en Plaza Carlos Castel, número 14, C.P. 44001, con D.N.I./N.I.F. 25145069C. -----

INTERVIENE: -----

En nombre y representación de la Sociedad Cooperativa "CAJA RURAL DE TERUEL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO". -----

De duración indefinida, ámbito provincial. -----

Domiciliada en TERUEL, Plaza Carlos Castel, 14.

Inscrita en el Registro especial de Cooperati-

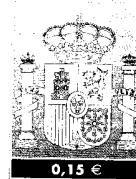
vas, SECCIÓN Central, del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, con el número 182/S.M.T.- 2.689; inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Teruel, al folio 110, del libro 85 de Sociedades, hoja TE-242; y en el Registro Especial de Cooperativas de Crédito del Banco de España, con el número 3.080. -----

C.I.F. número: F-44002756. -----

Se rige por sus Estatutos adaptados a la Ley 27/99 de 16 de Julio de Cooperativas según escritura autorizada por el Notario de Teruel, Don Rafael Bernabé Panós, el día 30 de Enero de 2.002, número 102 de protocolo. -----

Se halla facultado en virtud de escritura de poder otorgado a su favor por el director General de dicha entidad Don José Antonio Pérez Cebrián, el día 24 de agosto de 2005, ante el Notario de Teruel, Don Fernando Alonso Andrió, número 1465 de protocolo. Copia autorizada de la cual me exhibe, asegurándome el apoderado la vigencia e ilimitación de dichas facultades y no haberse modificado la naturaleza ni condición de la sociedad representada.

Inscrito en el Registro Mercantil de Teruel, al tomo 218, folio 154, hoja TE-242, inscripción 211. --



BN9389786

01/2013



BF9740329

10/2012

Está, además, especialmente facultado para este otorgamiento por acuerdo adoptado por el Consejo Rector de la entidad en su sesión de veintiocho de mayo de dos mil trece, que acredita mediante certificación librada el mismo día del acuerdo por Doña Lucia Solanas Marcellán, Secretaria del Consejo Rector de la entidad, con el Visto Bueno del Presidente Don Leoncio Benedicto Corbatón, que me entrega y cuyas firmas legitimo, por ser de mi conocidas. -----

Actuando, por lo tanto, con facultades que considero suficientes para el otorgamiento de esta escritura tal como es calificada. -----

Le conozco y tiene, a mi juicio, capacidad legal suficiente para otorgar la presente escritura de **ELEVACION A PUBLICO DE ACUERDOS SOCIALES DE APODERAMIENTO DE LA CAJA RURAL DE TERUEL, SOCIEDAD OPERATIVA DE CREDITO**, a cuyo fin, -----

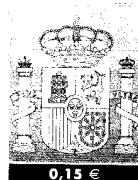
EXPONE:

I.- Que el Consejo Rector de la entidad, en su reunión de veintiocho de mayo de dos mil trece, ha acordado por unanimidad autorizar una emisión de Participaciones Hipotecarias y/o de Certificados de Transmisión de Hipoteca, con delegación de facultades en los más amplios términos a las personas físicas que designa; todo ello según constan en la certificación a que se hace referencia en la intervención de esta escritura, cuyo contenido se da por reproducido a todos los efectos legales. -----

II. Por todo ello y con el propósito de elevar a público el expresado acuerdo, el compareciente, según interviene -----

OTORGA

Que a todos los efectos legales, y en especial en su caso a los de su inscripción en el Registro Mercantil y en el Registro Especial de Cooperativas de Crédito del Banco de España, si procediera, eleva a público el acuerdo adoptado por el Consejo Rector de CAJA RURAL DE TERUEL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO en su sesión de veintiocho de mayo de dos mil trece, en los términos que constan en la certificación a que se hace referencia en la intervención de la presente escritura, cuyo contenido se



BN9389785

01/2013



BF9740328

10/2012

da por íntegramente reproducido. -----

-----

Y de lo que resulta conferido **PODER** a: -----

DON JOSE ANTONIO PEREZ CEBRIAN con DNI/NIF  
18413064T. -----

DON JESUS ARA CONTE con DNI/NIF 25145069C. -----

DON IGNACIO BENLLOCH FERNANDEZ-CUESTA con  
DNI/NIF 50300773A. -----

DON RAMON CARBALLAS VARELA con DNI/NIF  
36066124P. -----

Para que puedan ejercitar INDISTINTAMENTE CUAL-  
QUIERA DE ELLOS, DE FORMA SOLIDARIA, las facultades  
que expresa la indicada certificación. -----

-----

Así lo dice y otorga. -----

Hago al compareciente las reservas y adverten-  
cias legales. -----

Informo al otorgante de que sus datos persona-  
les quedan incorporados a los ficheros de datos de  
carácter personal de esta Notaría, para el estricto

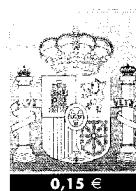
cumplimiento de las funciones notariales, pudiendo ejercitar en esta oficina los derechos que le correspondan conforme a la Ley Orgánica de Protección de Datos Personales (LOPD). -----

Por su elección y advertido de su derecho, que renuncia, le leo esta escritura, que aprueba y firma; dejándose constancia expresa de que el consentimiento ha sido libremente prestado, de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante e interviniente. -----

En lo procedente de cuanto se consigna en este instrumento público, extendido sobre tres folios de papel exclusivo para documentos notariales, serie y números el presente y los dos anteriores en orden y un folio más en papel común, que se protocoliza a los efectos en él indicados, yo Notario, doy fe.

Está la firma del compareciente y del Notario autorizante. Signado, rubricado y sellado. -----

Sigue Documentación Unida



01/2013

BN9389784



10/2012

BF9740327



Sociedad Cooperativa de Crédito  
Inscrita en el Registro del Banco de España  
con el n.º 3.000  
N.º Identif. Fiscal F-44/002756.  
Pl. Carlos Casel, 14 • TERUEL

D. LUCIA SOLANAS MARCELLAN SECRETARIA DEL CONSEJO RECTOR DE  
LA CAJA RURAL DE TERUEL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO.

**CERTIFICA:** Que según consta en el Libro de Actas para las reuniones del Consejo Rector de esta Entidad, y en la correspondiente a la celebrada con fecha 28 de Mayo de dos mil trece, previa convocatoria al efecto con arreglo a los estatutos de la Entidad, en primera convocatoria con quórum suficiente y por unanimidad se adoptó el acuerdo siguiente:

Autorizar la emisión de Participaciones Hipotecarias y/o de Certificados de Transmisión de Hipoteca en los siguientes términos:

1. **Normativa Reguladora.** La emisión de las Participaciones Hipotecarias y/o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca se realizará de conformidad con la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario ("Ley 2/1981"), con la disposición adicional quinta de la Ley 3/1994, de 14 de abril, por la que se adapta la Legislación española en materia de Entidades de Crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria y se introducen otras modificaciones relativas al Sistema Financiero, y con el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, en sus redacciones vigentes.

2. **Importe de la emisión.** El importe de la emisión de Participaciones Hipotecarias y/o de Certificados de Transmisión de Hipoteca, que estarán representados en títulos nominativos, tanto individuales como múltiples, ascenderá en conjunto hasta un máximo de **cincuenta millones de euros (50.000.000,00 euros)**.

3. **Fecha de emisión.** La emisión de las Participaciones Hipotecarias y/o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca a la que se refiere el presente acuerdo se realizará en un plazo no superior a seis meses.

4. **Suscripción.** La totalidad de las Participaciones Hipotecarias y/o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se emitan serán suscritos por un Fondo de Titulización de Activos denominado, en principio, Rural Hipotecario XVI Fondo de Titulización de Activos (el Fondo) en el mismo acto de su constitución, a través de la sociedad gestora Europea de Titulización, S.A., S.G.F.T. (la Sociedad Gestora). El Fondo será constituido con arreglo al Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el



Sociedad Cooperativa de Crédito  
Inscrita en el Registro del Banco de España  
con el núm. 3.080  
Nºm. Identif. Fiscal F-44002756.  
Pl. Carlos Castel, 14 - TERUEL

que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización, y a la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, en sus redacciones vigentes. La transmisión y tenencia de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca estarán limitadas a inversores profesionales, no pudiendo ser adquiridas por el público no especializado, a los efectos del párrafo segundo del artículo 32.1 del Real Decreto 716/2009.

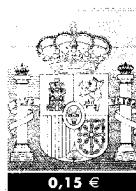
5. **Delegación.** Se faculta en los más amplios términos a D. José Antonio Pérez Cebrán con NIF. 18.413.064-T, a D. Jesús Ara Conte con NIF. 25.145.069-C, a D. Ignacio Beníoch Fernández-Cuesta con NIF. 50.300.773-A y a Ramón Carballás Varela NIF. 36.066.124-P, para que cualquiera de ellos indistintamente, de forma solidaria:

- a. Seleccione los préstamos hipotecarios que se cederán mediante la emisión de las Participaciones Hipotecarias y/o los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
- b. Determine la fecha concreta de emisión de las Participaciones Hipotecarias y/o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, así como las concretas características, condiciones, bases y modalidades de dicha emisión, y entre otros extremos, el número e importe de Participaciones Hipotecarias y/o de Certificados de Transmisión de Hipoteca que finalmente se emitan para la suscripción por el Fondo en su constitución o, en caso de sustitución de cualquiera de éstos, en un momento posterior.
- c. Emite los títulos en que quedan representadas las Participaciones Hipotecarias y/o los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y en general, realice y tramite cuantos actos, gestiones, autorizaciones, así como firme cuantos documentos públicos y privados y, en su caso, folletos de emisión, sean precisos a los efectos de la emisión de las Participaciones Hipotecarias y/o Certificados de Transmisión de Hipoteca para su agrupación por el Fondo.
- d. Firme los títulos representativos de las Participaciones Hipotecarias y/o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, firma que podrá reproducirse en los títulos por los medios que estimen más adecuados, pudiendo realizar en nombre de esta Entidad emisora toda clase de actos de disposición, carga o gravamen, incluso hipotecarios sobre bienes inmuebles directamente relacionados con la emisión, enajenación,



BN9389783

01/2013



BF9740326

10/2012



Sociedad Cooperativa de Crédito  
Inscrita en el Registro del Banco de España  
con el n.º 3.080  
Núm. Identif. Fiscal F-44/002756.  
Pl. Carlos Castel, 14 - TERUEL

transmisión o cesión de las Participaciones Hipotecarias y/o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, estableciendo cuantos pactos o condiciones juzgue conveniente.  
e. Comparezca ante Notario al otorgamiento de la escritura de constitución del Fondo, emisión y suscripción de Participaciones Hipotecarias y/o de Certificados de Transmisión de Hipoteca, y emisión de bonos de titulización, en su condición de Entidad emisora de las Participaciones Hipotecarias y/o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca asumiendo cuantas responsabilidades, compromisos y garantías considere necesarios o convenientes.

Se les faculta, asimismo, en los más amplios términos, para que cualquiera de ellos, indistintamente, suscriba y formalice cuantos contratos complementarios a la emisión y agrupación de las Participaciones Hipotecarias y/o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, acordada en el día de hoy, sean necesarios o convenientes y, entre otros, los de crédito, préstamo, garantía, suscripción y/o adquisición de los Bonos emitidos por el Fondo y de administración, custodia y depósito de las Participaciones Hipotecarias y/o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y de los Préstamos Hipotecarios a que correspondan, así como cualesquiera otros contratos que consideren necesarios o convenientes para la estructura financiera del Fondo, y a dichos efectos, presentar ante los organismos supervisores o autoridades competentes cuanta documentación se requiera, y en general, realizar cuantos actos y otorgar cuantos documentos, públicos o privados estimen convenientes o necesarios, incluso escrituras de subsanación o rectificación.

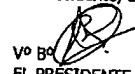
Por último, se les faculta, en los más amplios términos, para que cualquiera de ellos, indistintamente, realice cuantos actos y otorgue cuantos documentos, públicos o privados estimen convenientes o necesarios para que la Sociedad Gestora pueda proceder a la liquidación anticipada del Fondo en los términos que se recogen en la escritura de constitución del Fondo, incluyendo, entre otros, los contratos de compraventa de las Participaciones Hipotecarias y/o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca u otros activos remanentes del Fondo.

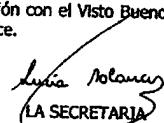
Se faculta a **D. José Antonio Pérez Cebrián** con **NIF. 18.413.064-T**, y a **D. Jesús Ara Conte** con **NIF. 25.145.069-C**, para que cualquiera de ellos pueda comparecer ante Notario y en representación solidaria de la Caja, elevar a escritura pública el presente acuerdo.



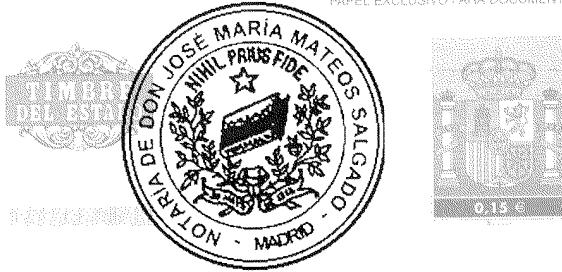
Sociedad Cooperativa de Crédito  
Inscrita en el Registro del Banco de España  
con el n.º 3.000  
Nº. Identif. Fiscal F-44002756.  
Pl. Carlos Casal, 74 • TERUEL

Y para que así conste, se firma la presente certificación con el Visto Bueno del  
Sr. Presidente, en Teruel a 28 de Mayo de dos mil trece.

  
V.B.  
EL PRESIDENTE

  
Lidia Bolancay  
LA SECRETARIA





BN9389782

01/2013



BF9740325

10/2012

Ref.628

## LEY DE TASAS Y PRECIOS PUBLICOS

Derechos arancelarios, con expresión de su número del arancel, concepto y cuantía, devengados por la autorización del instrumento al que obra unido el presente:

Instrumentos	Cuantía	% Red.	Derechos
OTRO TIPO DE APODERAMIENTOS	30,05		

Nº Arancel	Concepto	Sujeto a Iva	No sujeto a Iva
1	Derechos	30,05	
4	Copias Autorizadas	36,06	
4	Copias Simples	3,61	
Nº 8	Timbre Matriz y Autorizadas		2,85
Nº 8	Timbre Simples		0,18
7	Exceso de Caras	6,01	

IMPORTE BRUTO:	75,73	3,03
<b>TOTAL:</b>		<b>78,76</b>

CONCUERDA la presente copia con su original, que bajo el número al principio indicado obra en mi protocolo general y corriente de instrumentos públicos, al que me remito y donde la anoto. Y a utilidad de la SOCIEDAD COMPARCIENTE, la expido en Teruel, El mismo día de su autorización, extendida en seis folios de papel exclusivo para documentos notariales de la serie y números el presente y los cinco siguientes; todos ellos por mí, Notario, rubricados y sellados en su margen. DOY FE.

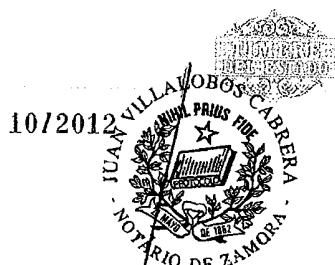


Luis António Pérez Pérez  
NOTARIO. TERUEL  
11/09/2009



BN9389781

01/2013



BF7917842

JUAN VILLALOBOS CABRERA  
*Notario*  
 C/ CORTINAS DE SAN MIGUEL 5 2<sup>a</sup>  
 49015 ZAMORA  
 Tel: 980530702 Fax: 980530742  
 Email: jvillalobos@cortinas5.com

NÚMERO OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS -----

ESCRITURA DE ELEVACION A PUBLICO DE ACUERDOS  
SOCIALES SOBRE AUTORIZACION DE EMISIONES DE  
PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS Y/O CERTIFICADOS  
DE TRANSMISION DE HIPOTECA DE LA ENTIDAD CAJA  
RURAL DE ZAMORA COOPERATIVA DE CREDITO. -----

En ZAMORA, mi residencia, a tres de junio de  
 dos mil trece. -----

Ante mi, JUAN VILLALOBOS CABRERA, Notario  
 del Ilustre Colegio de Castilla y León, -----

----- C O M P A R E C E: -----

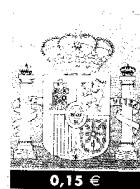
DON CIPRIANO GARCIA RODRIGUEZ, mayor de  
 edad, empleado de Banca, casado y vecino de  
 ésta Ciudad, con domicilio a éstos efectos en  
 Avenida de Alfonso IX número 7. (CP. 49013). --

Con D.N.I. número 11716359-K. -----

INTERVIENE como DIRECTOR GENERAL en nombre y  
 representación de la CAJA RURAL DE ZAMORA,  
COOPERATIVA DE CREDITO, domiciliada en ZAMORA,  
 Avenida de Alfonso IX, número 7, constituida

con la denominación de Caja Rural de Zamora, Sociedad Cooperativa de Crédito Limitada, al amparo de la Ley de Cooperación de 2 de Enero de 1.942, y Reglamento para su desarrollo de 11 de Noviembre de 1.943, habiendo dado comienzo sus actividades el día 1 de Enero de 1.965; rigiéndose en la actualidad por los Estatutos adaptados a la vigente Ley 13/1989, de 26 de Mayo, de Cooperativas de Crédito y a su Reglamento (R.D. 84/1.993, de 22 de Enero), aprobados por la Asamblea General el día 23 de Junio de 1.993, calificados favorablemente por la Autoridad administrativa correspondiente, elevados a público en escritura autorizada por el Notario de Zamora Don José-María Labernia Cabeza, el día 17 de Febrero de 1.994, número 378 de protocolo, en la que se cambió su denominación por la actual. -----

Inscrita en el Registro Mercantil de esta Provincia, al tomo 114 General, folio 1, hoja ZA-1.343, inscripción 1<sup>a</sup>, en el Registro de Cooperativas del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social con el número 340, y en el del Banco de España con el número 3.085. -----



BN9389780

01/2013



10/2012

BF7917841

Tiene C.I.F. número F/49-002454. -----

El domicilio social fue cambiado por acuerdo de la Asamblea de Delegados de fecha 7 de Mayo de 1.996, a la avenida de Alfonso IX, número 7, de esta misma Ciudad, según resulta de escritura de elevación a público de acuerdos sociales otorgada ante el Notario que fue de Zamora, Don Juan Cano Calvo, de fecha 17 de Julio de 1.996, número 1.050 de protocolo. ----

Fue nombrado para el cargo que ostenta por acuerdo del Consejo Rector sesión celebrada el día 26 de Febrero de 2003, según escritura de elevación a público de acuerdos sociales, autorizada por mí, el día fecha 3 de Abril de 2003, número 744 de protocolo. -----

Sus facultades para este acto, resultan de acuerdo del Consejo Rector de la Entidad, de fecha 31 de Mayo del año 2013, según resulta de certificación que en este acto me entrega y dejo incorporada a esta escritura, comprensiva

de tres folios de papel común, mecanografiados por una sola cara, expedida por el Secretario de la Entidad, Don Ángel Gutiérrez Mena, con el Vº Bº, del Presidente Don Manuel Ballesteros López, cuyas firmas considero legítimas. -----

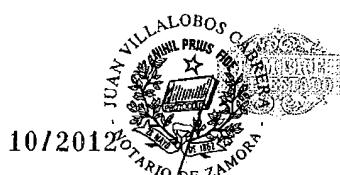
JUICIO DE SUFICIENCIA: Yo, el Notario, por imperativo del artículo 166 del Reglamento Notarial, hago constar que, a mi juicio, son suficientes las facultades representativas acreditadas en citada Certificación, para los actos contenidos en la presente ESCRITURA DE ELEVACION A PUBLICO DE ACUERDOS SOCIALES SOBRE AUTORIZACION DE EMISIONES DE PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS Y/O CERTIFICADOS DE TRANSMISION DE HIPOTECA DE LA ENTIDAD CAJA RURAL COOPERATIVA DE CREDITO. -----

Le conozco; y tiene a mi juicio, según interviene, la capacidad legal necesaria para el otorgamiento de la presente ESCRITURA DE ELEVACION A PUBLICO DE ACUERDOS SOCIALES SOBRE AUTORIZACION DE EMISIONES DE PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS Y/O CERTIFICADOS DE TRANSMISION DE HIPOTECA DE LA ENTIDAD CAJA RURAL COOPERATIVA DE CREDITO, y a tal fin, -----



BN9389779

01/2013



BF7917840

10/2012

----- O T O R G A: -----ELEVACION A PÚBLICO. -----

Que ELEVA A PÚBLICO los acuerdos adoptados en sesión extraordinaria del Consejo Rector de la Entidad CAJA RURAL DE ZAMORA, COOPERATIVA DE CREDITO, el día 31 de Mayo del año 2013, cuyo contenido obra en la unida certificación que se da aquí por reproducida, referente a autorizar la emisión de Participaciones Hipotecarias y/o de Certificados de Transmisión de Hipoteca. ---

PRESENTACION AL REGISTRO. -----

Manifiesta el compareciente su voluntad de tramitar personalmente esta escritura en el Registro Mercantil correspondiente, eximiéndome a mí el Notario de toda responsabilidad. -----

----- O T O R G A M I E N T O: -----

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

Yo, el Notario, hago constar que los datos recabados (así como copia del documento de

identidad, en su caso), formarán parte de los ficheros existentes en esta Notaría. Su finalidad es realizar la formalización de la presente Escritura Pública, su facturación y seguimiento posterior, la realización de las remisiones de obligado cumplimiento y las funciones propias de la actividad notarial, por lo que su aportación es obligatoria. Los datos serán tratados y protegidos según la Legislación Notarial y la L.O. 15/1999, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal. El titular de los mismos podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición en esta Notaría. -----

Leo la presente escritura al compareciente, a quien previamente le advierto de su derecho a leerla por sí, que no usa, la acepta y firma conmigo. -----

----- **AUTORIZACION:** -----

Y yo, el Notario, DOY FE: -----

1).- De la identidad del otorgante. -----

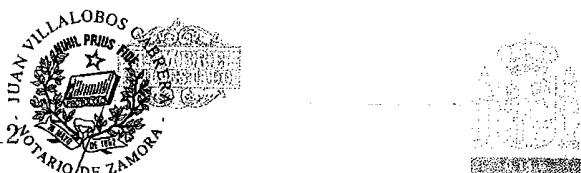
2).- De tener, a mi juicio, capacidad y legitimación para este acto. -----

BN9389778

01/2013



10/2012



BF7917839

3).- De que su consentimiento ha sido libremente prestado. -----

4) .- De que el presente otorgamiento se  
adecua a la legalidad y a la voluntad  
debidamente informada del otorgante. -----

5).- De quedar redactado en cuatro folios de papel timbrado, el presente y los tres siguientes correlativos en orden inverso.

Están las firmas de los comparecientes.  
Están el signo, la firma, la rúbrica y el sello  
de Notario autorizante. -----

----- SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS -----



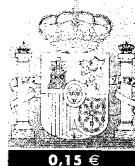
DOMICILIO SOCIAL: AVDA. ALFONSO IX, 7  
Teléf. 980 53 26 71  
Fax 980 53 46 49  
49013 - ZAMORA

D. ANGEL GUTIERREZ MENA, con D.N.I. N° 11.692.781-H, como Secretario del Consejo Rector de Caja Rural de Zamora, Cooperativa de Crédito, con domicilio social en Avda. de Alfonso IX, 7, de Zamora, inscrita en el Registro de Cooperativas de Crédito del Banco de España con el número 3085, en el Registro de Cooperativas-Sección Central, de la Dirección General de Trabajo, con el número 340, y en el Registro Mercantil de Zamora, Folio 1-H, Tomo 114, de la hoja ZA-1.343 del Libro de Sociedades,

**CERTIFICO:** Que en el Acta del Consejo Rector del día 31 de mayo de 2013, reunido a las diecinueve treinta horas, en sesión extraordinaria, en la Sala de Juntas del Consejo Rector del domicilio social de la Entidad, Avda. Alfonso IX, nº 7, de Zamora, previa convocatoria al efecto, realizada por el Secretario, a petición del Sr. Presidente, consta, entre otros, el siguiente acuerdo, aprobado por unanimidad:

Autorizar la emisión de Participaciones Hipotecarias y/o de Certificados de Transmisión de Hipoteca en los siguientes términos:

1. **Normativa Reguladora.** La emisión de las Participaciones Hipotecarias y/o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca se realizará de conformidad con la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario ("Ley 2/1981"), con la disposición adicional quinta de la Ley 3/1994, de 14 de abril, por la que se adapta la Legislación española en materia de Entidades de Crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria y se introducen otras modificaciones relativas al Sistema Financiero, y con el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, en sus redacciones vigentes.
2. **Importe de la emisión.** El importe de la emisión de Participaciones Hipotecarias y/o de Certificados de Transmisión de Hipoteca, que estarán representados en títulos nominativos, tanto individuales como múltiples, ascenderá en conjunto hasta un máximo de cincuenta millones de euros (50.000.000,00 euros).
3. **Fecha de emisión.** La emisión de las Participaciones Hipotecarias y/o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca a la que se refiere el presente acuerdo se realizará en un plazo no superior a [seis meses].
4. **Suscripción.** La totalidad de las Participaciones Hipotecarias y/o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se emitan serán suscritos por un Fondo de Titulización de Activos denominado, en principio, Rural Hipotecario XIV Fondo de Titulización de Activos (el Fondo) en el mismo acto de su constitución, a través de la sociedad gestora Europea de Titulización, S.A., S.G.F.T. (la Sociedad Gestora). El Fondo será constituido con arreglo al Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulación, y a la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, en sus redacciones vigentes. La transmisión y tenencia de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca estarán limitadas a inversores profesionales, no pudiendo ser



01/2013

BN9389777



BF7917838

10/2012



DOMICILIO SOCIAL: AVDA. ALFONSO IX, 7  
 Teléf. 980 53 26 71  
 Fax 980 53 46 49  
 49013 - ZAMORA

adquiridas por el público no especializado, a los efectos del párrafo segundo del artículo 32.1 del Real Decreto 716/2009.

5. **Delegación.** Se faculta en los más amplios términos a D. Cipriano García Rodríguez con DNI. 11.716.359K a D. Ignacio Benloch Fernández-Cuesta con DNI. 50.300.773-A y a D. Ramón Carballás Varela con DNI 36.066.124-P, para que cualquiera de ellos indistintamente, de forma solidaria:
- Seleccione los préstamos hipotecarios que se cederán mediante la emisión de las Participaciones Hipotecarias y/o los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
  - Determine la fecha concreta de emisión de las Participaciones Hipotecarias y/o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, así como las concretas características, condiciones, bases y modalidades de dicha emisión, y entre otros extremos, el número e importe de Participaciones Hipotecarias y/o de Certificados de Transmisión de Hipoteca que finalmente se emitan para la suscripción por el Fondo en su constitución o, en caso de sustitución de cualquiera de éstos, en un momento posterior.
  - Emita los títulos en que quedan representadas las Participaciones Hipotecarias y/o los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y en general, realice y tramite cuantos actos, gestiones, autorizaciones, así como firme cuantos documentos públicos y privados y, en su caso, folletos de emisión, sean precisos a los efectos de la emisión de las Participaciones Hipotecarias y/o Certificados de Transmisión de Hipoteca para su agrupación por el Fondo.
  - Firme los títulos representativos de las Participaciones Hipotecarias y/o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, firma que podrá reproducirse en los títulos por los medios que estimen más adecuados, pudiendo realizar en nombre de esta Entidad emisora toda clase de actos de disposición, carga o gravamen, incluso hipotecarios sobre bienes inmuebles directamente relacionados con la emisión, enajenación, transmisión o cesión de las Participaciones Hipotecarias y/o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, estableciendo cuantos pactos o condiciones juzgue conveniente.
  - Comparezca ante Notario al otorgamiento de la escritura de constitución del Fondo, emisión y suscripción de Participaciones Hipotecarias y/o de Certificados de Transmisión de Hipoteca, y emisión de bonos de titulización, en su condición de Entidad emisora de las Participaciones Hipotecarias y/o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca asumiendo cuantas responsabilidades, compromisos y garantías considere necesarios o convenientes.

Se les faculta, asimismo, en los más amplios términos, para que cualquiera de ellos, indistintamente, suscriba y formalice cuantos contratos complementarios a la emisión y agrupación de las Participaciones Hipotecarias y/o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, acordada en el día de hoy, sean necesarios o convenientes y, entre otros, los de crédito, préstamo, garantía, suscripción y/o adquisición de los Bonos emitidos por el Fondo y de administración, custodia y depósito de las Participaciones Hipotecarias y/o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y de los Préstamos Hipotecarios a que correspondan, así como cualesquier otros contratos que consideren necesarios o convenientes para la estructura financiera del Fondo, y a dichos efectos, presentar ante los organismos supervisores o autoridades competentes cuanta documentación se requiera, y



**CAJA RURAL**  
DE ZAMORA

DOMICILIO SOCIAL: AVDA. ALFONSO IX, 7  
Teléf. 980 53 26 71  
Fax 980 53 46 49  
49013 - ZAMORA

en general, realizar cuantos actos y otorgar cuantos documentos, públicos o privados estimen convenientes o necesarios, incluso escrituras de subsanación o rectificación. Por último, se les faculta, en los más amplios términos, para que cualquiera de ellos, indistintamente, realice cuantos actos y otorgue cuantos documentos, públicos o privados estimen convenientes o necesarios para que la Sociedad Gestora pueda proceder a la liquidación anticipada del Fondo en los términos que se recojan en la escritura de constitución del Fondo, incluyendo, entre otros, los contratos de compraventa de las Participaciones Hipotecarias y/o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca u otros activos remanentes del Fondo."

Se autoriza y delega en D. Cipriano García Rodríguez, para que lleve a cabo cuantos actos resulten necesarios para la completa ejecución de este acuerdo y eleve a público aquellos que así se requiera, suscribiendo los documentos, incluso aclaratorios, de subsanación o complementarios, que fuesen precisos para ello.

El acta correspondiente a la sesión que nos ocupa fue redactada, leída y aprobada por unanimidad, en el mismo acto.

Para que conste y a los efectos oportunos, libro y firmo el presente, con el Vº.Bº. del Sr. Presidente, en Zamora, a 31 de mayo de 2013.

EL SECRETARIO  
ANGEL GUTIERREZ MENA  
D.N.I. Nº. 11.692.781-H

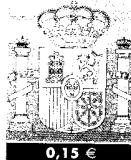
Vº.Bº.  
EL PRESIDENTE  
MANUEL BALLESTEROS LOPEZ  
DNI. Nº: 11.722.209-Y





BN9389776

01/2013

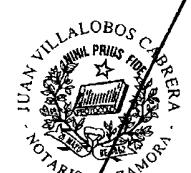


BF7917837



ES COPIA de su original, que obra en mi Protocolo corriente de instrumentos públicos bajo número al principio expresado, y yo el Notario autorizante del mismo, la expido para CAJA RURAL DE ZAMORA, COOPERATIVA DE CREDITO, en ZAMORA, A CUATRO DE JUNIO DE DOS MIL TRECE, en SEIS folios timbrados de papel exclusivo, numeros el presente y los siguientes correlativos en orden inverso. DOY FE. -----

DOCUMENTO SIN CUANTIA  
Números: 1.1.4.1.4.2.7.5.1  
Honorarios: 66,72





Deloitte S.L.  
Plaza Pablo Ruiz Picasso, 1  
Torre Picasso  
28020 Madrid  
España  
Tel.: +34 915 14 50 00  
Fax: +34 915 14 51 80  
[www.deloitte.es](http://www.deloitte.es)

19 de julio de 2013

Banco Cooperativo Español,  
Virgen de los Peligros, 4-6,  
28013 Madrid

(A la atención de D. Ignacio Benlloch Fernández-Cuesta)

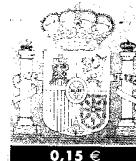
*Copia a: Europea de Titulización, S.G.F.T., S.A.  
Calle Lagasca, 120  
28006 - Madrid*

Muy señores nuestros:

Conforme a los términos considerados en nuestra Carta de Encargo de fecha 12 de marzo de 2013, y en el marco de lo establecido en el artículo 5.1.c) del Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, hemos procedido a realizar los procedimientos indicados a continuación sobre los atributos relevantes definidos por ustedes referentes a los derechos de crédito integrados en la cartera de préstamos (en adelante, la "cartera") seleccionados para Fondo de Titulización de Activos, Rural Hipotecario XVI (en adelante, "el Fondo") al 19 de junio de 2013, gestionado por Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización. A dicha fecha, la mencionada cartera estaba constituida en su totalidad por derechos de crédito que serán adquiridos por el Fondo a Caja Rural de Soria, S.C.C., Caja Rural de Teruel, S.C.C. y Caja Rural de Zamora, S.C.C., (en lo sucesivo, las "Entidades Cedentes" o las "Cajas") y tenían su origen en operaciones de préstamos hipotecarios realizados por las Cajas con terceros. A la fecha de referencia su composición era la siguiente:

Origen de los Derechos de Crédito	Al 19 de junio de 2013	
	Número de Derechos de Crédito	Saldo Vivo (Euros)
Préstamos hipotecarios	2.128	189.854.608,85
	<b>2.128</b>	<b>189.854.608,85</b>

En el curso de nuestro trabajo hemos aplicado los procedimientos que se indican en el apartado II del presente informe sobre los atributos relevantes que ustedes han definido en el marco de la operación de titulización. Nuestro trabajo se ha realizado siguiendo la "Guía de Actuación para la realización de trabajos en relación con procesos de titulización" adjunta a la Circular N° E32/2009 emitida por el Instituto de Censores Jurados de Cuentas de España (en lo sucesivo, ICJCE) y sus modificaciones posteriores contenidas en la Circular N° E17/2010 emitida por el ICJCE, de fecha 28 de mayo de 2010.



BN9389775

01/2013

Dado que este trabajo no tiene la naturaleza de auditoría de cuentas ni se encuentra sometido a la Ley de Auditoría de Cuentas, no expresamos una opinión de auditoría en los términos previstos en la citada normativa.

Nuestro trabajo se ha basado, principalmente, en la información proporcionada por la Dirección de las Entidades Cedentes sobre las cuales hemos llevado a cabo los procedimientos descritos en el apartado II de este informe, sin haber realizado otros procedimientos sobre los registros de las Entidades Cedentes y sobre la información de entidades externas facilitada por las Entidades Cedentes.

El resumen del trabajo que hemos realizado y de sus resultados se expone a continuación:

#### I. Técnicas de muestreo

Hemos llevado a cabo determinados procedimientos sobre los atributos relevantes definidos por las Entidades Cedentes y la Sociedad Gestora de la cartera de operaciones de financiación a titulizar mediante la aplicación de técnicas de muestreo por atributos.

Las técnicas de muestreo constituyen un método generalmente aceptado para verificar 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.

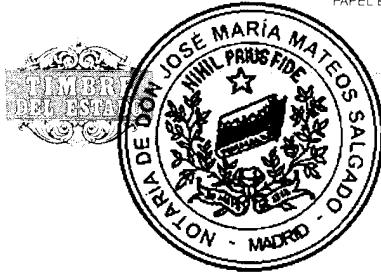
Teniendo en cuenta que, de acuerdo con lo establecido por la normativa en vigor, es responsabilidad de las Entidades Cedentes el definir la población de activos objeto de titulización y la homogeneidad de la población seleccionada, los procedimientos estadísticos aplicados en nuestro trabajo parten de la hipótesis de que la población a analizar sigue una distribución de probabilidades generalmente aceptadas.

La correlación existente entre el número de desviaciones observado en el análisis efectuado sobre la muestra seleccionada y el porcentaje máximo de desviación estimado considerando el tamaño de la muestra y el nivel de confianza del 99% son los siguientes:

Número de desviaciones en la muestra	% máximo de desviación estimado (nivel de confianza 99%, 599 operaciones con un saldo de 54.384.158,00 euros)
-	0,77
1	1,11
2	1,40
3	1,68
4	1,94
5	2,19

La correlación existente entre el número de desviaciones observado en el análisis efectuado sobre la submuestra de préstamos con garantía hipotecaria considerados “préstamos elegibles” conforme a lo establecido en el Real Decreto 716/2009 y el porcentaje máximo de desviación estimado considerando el tamaño de dicha submuestra y el nivel de confianza del 99% son los siguientes:

Número de desviaciones en la muestra	% máximo de desviación estimado (nivel de confianza 99%, 579 operaciones con un saldo de 51.825.214,25 euros)
-	0,80
1	1,15
2	1,45
3	1,74
4	2,01
5	2,26



BN9389774

01/2013

## II. 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 599 operaciones con un saldo total pendiente de cobro a la fecha de referencia (19 de junio de 2013) de 54.384.158,00 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. Formalización del préstamo y de la hipoteca:

Hemos verificado que el préstamo y la hipoteca inmobiliaria que garantiza el préstamo a que se refieren las operaciones de financiación han sido formalizados en Escritura Pública.

De acuerdo con lo indicado en el apartado I anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 0,77%.

### 2. Propósito del Préstamo:

Hemos verificado que el propósito del préstamo que figura en las bases de datos de las Entidades Cedentes coincide con el que figura en la Escritura Pública de formalización, y que consiste en financiar a personas físicas particulares residentes en España la adquisición, construcción o rehabilitación de viviendas, y en su caso de sus anejos (garajes y/o trasteros), o en subrogaciones por particulares de financiaciones concedidas a promotores de viviendas destinadas a la venta. Asimismo, hemos verificado, a partir de la información facilitada por las Entidades Cedentes, que en ningún caso el préstamo proviene de una prórroga o reinstrumentación de operaciones previas en situación de mora.

De acuerdo con lo indicado en el apartado I anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 0,77%.

### 3. Identificación del prestatario:

Hemos verificado que el nombre y/o NIF del titular que figura en las bases de datos de las Entidades Cedentes coincide con el que figura en la Escritura Pública en que se formalizó el préstamo.

De acuerdo con lo indicado en el apartado I anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 0,77%.

**4. Fecha de Formalización del Préstamo:**

Hemos verificado que son coincidentes la fecha de formalización del préstamo que figura en las bases de datos de las Entidades Cedentes y la que figura en la Escritura Pública de formalización del préstamo.

De acuerdo con lo indicado en el apartado I anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 0,77%.

**5. Fecha de Vencimiento del Préstamo:**

Hemos verificado que son coincidentes la fecha de vencimiento del préstamo que figura en las bases de datos de las Entidades Cedentes y la que figura en la Escritura Pública en que se formalizó el préstamo o en la documentación adicional del mismo en caso de haber experimentado algún reembolso anticipado con acortamiento del plazo del préstamo o bien en caso de haberse ampliado como consecuencia de una renegociación.

De acuerdo con lo indicado en el apartado I anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 0,77%.

**6. Importe Inicial del Préstamo:**

Hemos verificado que el importe inicial del préstamo que figura en las bases de datos de las Entidades Cedentes coincide con el que figura en la Escritura Pública en que se formalizó el préstamo.

De acuerdo con lo indicado en el apartado I anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 0,77%.

**7. Saldo Actual del Préstamo:**

Hemos verificado que el saldo del préstamo a la fecha de referencia coincide con la información que consta en las bases de datos de las Entidades Cedentes y que se corresponde con el saldo que resulta de estimar en función de la fecha de inicio y de vencimiento del préstamo, importe inicial y tipo de interés (y, en su caso, pagos retrasados y anticipados, que figuran en las bases de datos de las Entidades Cedentes ) establecidos en la Escritura Pública en que se formalizó el préstamo o en la documentación adicional en caso de acuerdo entre las partes de modificación de la operación.

De acuerdo con lo indicado en el apartado I anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 0,77%.



01/2013

BN9389773

#### 8. Tipo de Interés o índice de Referencia:

Hemos verificado a través de la información facilitada por las Entidades Cedentes, que el tipo de interés del préstamo es variable. Asimismo hemos verificado que el tipo o índice de referencia para la determinación del tipo de interés final del préstamo que figura en las bases de datos de las Entidades Cedentes coincide con el que figura en la Escritura Pública de formalización del préstamo o bien en la documentación adicional, en caso de acuerdo entre las partes de modificación de dicho índice.

De acuerdo con lo indicado en el apartado I anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 0,77%.

#### 9. Diferencial del tipo de interés:

Hemos verificado que el diferencial a aplicar sobre el tipo de interés o índice de referencia del préstamo que figura en las bases de datos de las Entidades Cedentes, coincide con el indicado en la Escritura Pública de formalización del préstamo 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 I anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 0,77%.

#### 10. Tipo de Interés Aplicado:

Hemos verificado que el tipo de interés aplicado a la fecha de referencia, que se desprende de los apartados 8 y 9 anteriores, al que se calculan las cuotas, coincide con el obtenido de las bases de datos de las Entidades Cedentes.

De acuerdo con lo indicado en el apartado I anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 0,77%.

#### 11. Propiedad hipotecada:

Hemos verificado contra la Escritura Pública en que se formalizó el préstamo, que el préstamo está garantizado por hipoteca inmobiliaria sobre viviendas terminadas (y, en su caso, sus anejos-garajes y/o trasteros-) situadas en España.

De acuerdo con lo indicado en el apartado I anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 0,77%.

**12. Dirección de la Propiedad Hipotecada y/o Finca Registral:**

Hemos verificado que la dirección o el número de finca registral de la propiedad o propiedades hipotecadas que figura en las bases de datos de las Entidades Cedentes coincide con los que **figuran en la Escritura Pública en que se formalizó el préstamo y en el certificado de tasación.**

De acuerdo con lo indicado en el apartado I anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 0,77%.

**13. Valor de Tasación:**

Hemos verificado que el valor de tasación de la propiedad o propiedades hipotecadas que figura en las bases de datos de las Entidades Cedentes coincide, o es inferior, con el que aparece en el certificado de tasación emitido por tasadores inscritos en el correspondiente Registro Oficial del Banco de España.

De acuerdo con lo indicado en el apartado I anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 0,77%.

**14. Relación “Saldo Actual del Préstamo /Valor de Tasación”:**

Hemos verificado que a la fecha de referencia, el saldo del préstamo que consta en las bases de datos de las Entidades Cedentes, no excedía del 96% del valor de tasación de la propiedad o propiedades hipotecadas recogido en el certificado de tasación.

De acuerdo con lo indicado en el apartado I anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 0,77%.

**15. Garantías hipotecarias:**

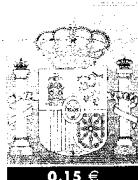
Hemos verificado contra la Escritura Pública en que se formalizó el préstamo que las garantías hipotecarias están constituidas con rango de primera hipoteca sobre pleno dominio de la propiedad o propiedades hipotecadas y que están inscritas en el Registro de la Propiedad.

De acuerdo con lo indicado en el apartado I anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 0,77%.

**16. Retrasos en el Pago:**

Hemos verificado contra la información que consta en los registros internos de las Entidades Cedentes a la fecha de referencia que el préstamo se encuentra al corriente de pago o que, en caso de impago, el número de días de retraso de los débitos vencidos no excedía de 30 días a dicha fecha.

01/2013



De acuerdo con lo indicado en el apartado I anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 0,77%.

#### 17. Seguro de daños

Hemos verificado a partir de la información que consta en los registros internos de las Entidades Cedentes que las propiedades hipotecadas están cubiertas a la fecha de referencia, al menos, del riesgo de daños e incendios mediante pólizas a favor de las Entidades Cedentes y que el capital asegurado no es inferior al valor de tasación de la propiedad o propiedades hipotecadas, excluidos los elementos no asegurables por naturaleza, o que las Entidades Cedentes han contratado una póliza global de seguro de daños subsidiaria que garantiza la cobertura de seguro por daños en caso de inexistencia del mismo o de insuficiencia de los capitales asegurados por la menor de las siguientes cantidades: (i) el saldo actual del préstamo o (ii) el valor de la tasación de la propiedad o propiedades hipotecadas excluidos los elementos no asegurables por naturaleza.

De acuerdo con lo indicado en el apartado I anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 0,77%.

#### 18. Transmisión del préstamo

Hemos verificado que la Escritura Pública en que se formalizó el préstamo no incluye impedimentos a la libre transmisión del mismo por las Entidades Cedentes ni la exigencia de autorizaciones o comunicaciones para su transmisión.

De acuerdo con lo indicado en el apartado I anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 0,77%.

De la muestra seleccionada, 579 préstamos, que representan el 96,66 % de la muestra seleccionada, con un saldo de 51.825.214,25 euros que representa aproximadamente un 95,29% en términos del saldo actual de la muestra seleccionada, corresponde a "préstamos elegibles" a efectos de ser objeto de participaciones hipotecarios conforme a lo establecido en el Real Decreto 716/2009. Estos 579 préstamos constituyen una submuestra dentro de la muestra seleccionada de 599 préstamos. De la aplicación de los procedimientos que se indican a continuación y que se realizan sobre la totalidad de los préstamos elegibles, se han de poner de manifiesto los siguientes aspectos:

##### a. Relación "Saldo Actual del Préstamo /Valor de Tasación":

Hemos verificado que a la fecha de referencia, el saldo del préstamo que consta en las bases de datos de las Entidades Cedentes, no excedía del 80% del valor de tasación de la propiedad o propiedades hipotecadas recogido en el certificado de tasación.

De acuerdo con lo indicado en el apartado I anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 0,80%.

**b. Seguro de daños**

Hemos verificado a partir de la información que consta en los registros internos de las Entidades Cedentes que las propiedades hipotecadas están cubiertas a la fecha de referencia, al menos, del **riesgo de daños e incendios mediante pólizas a favor de las Entidades Cedentes y que el capital** asegurado no es inferior al valor de tasación de la propiedad o propiedades hipotecadas, excluidos los elementos no asegurables por naturaleza, o que las Entidades Cedentes han contratado una póliza global de seguro de daños subsidiaria que garantiza la cobertura de seguro por daños en caso de inexistencia del mismo o de insuficiencia de los capitales asegurados por el valor de la tasación de la propiedad o propiedades hipotecadas excluidos los elementos no asegurables por naturaleza.

De acuerdo con lo indicado en el apartado I anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 0,80%.

\* \* \* \* \*

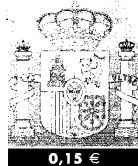
El alcance de nuestro trabajo ha quedado circunscrito a la revisión de los atributos relevantes mencionados anteriormente y con el alcance asimismo mencionado, sin que haya formado parte del mismo la revisión o ejecución de procedimientos adicionales sobre otra información que pueda estar contenida en el folleto.

Nuestro informe se ha preparado con la finalidad de cumplir con lo establecido en el artículo 5.1.c) del Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, en el marco de la operación de titulización anteriormente indicada, y, por tanto, no deberá ser utilizado para ningún otro fin, ni ser publicado en otro folleto o documento de naturaleza similar.

DELOITTE, S.L.

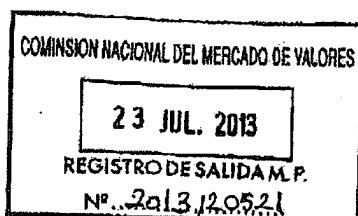


Rodrigo Díaz



01/2013

BN9389771

DIRECCIÓN GENERAL  
MERCADOSEdison, 4  
28006 Madrid  
EspañaT +34 915 851 500  
[www.cnmv.es](http://www.cnmv.es)

Sr D. Mario Masía Vicente

Apoderado de EUROPEA DE TITULACIÓN, S.A., S.G.F.T.  
C/ Lagaña, 120-1º  
28.006, MADRID

Madrid, 23/7/2013

Muy Señor nuestro,

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

Fondo: RURAL HIPOTECARIO XVI, F.T.A.

Emisión: Bonos de titulización por importe nominal de 150.000.000 euros

Sociedad Gestora: EUROPEA DE TITULACIÓN, S.A., S.G.F.T.

con fecha 23/7/2013 la Presidenta de esta Comisión Nacional del Mercado de Valores ha adoptado el siguiente acuerdo:

*"Examinada la documentación correspondiente a la constitución del Fondo de Titulización de Activos con emisión de valores de renta fija remitida por la entidad EUROPEA DE TITULACIÓN, S.A., S.G.F.T., y de conformidad con lo pre- visto 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, la Presidenta 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 14/12/2012, ACUERDA:*

*Inscribir en los Registros Oficiales contemplados en el artículo 92 de la Ley 24/1988 del Mercado de Valores el Informe de los auditores, los documentos acreditativos y el folleto informativo correspondientes a la constitución del Fondo de Titulización de Activos denominado RURAL HIPOTECARIO XVI, F.T.A. con emisión de bonos de titulización y promovido por la entidad EUROPEA DE TITULACIÓN, S.A., S.G.F.T..*

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

Serie	Código ISIN
A	E50323978009
B	E50323978017



DIRECCIÓN GENERAL  
MERCADOS

Edison, 4  
28006 Madrid  
España

T +34 915 851 500  
[www.cnmv.es](http://www.cnmv.es)

El Real Decreto 1732/98 determina la obligatoriedad del abono de la tasa (Tarifa 1) cuya liquidación, por un importe de **27.000 euros** se adjuntará.

Atentamente,



Angel Benito Benito  
Director General de Mercados



BN9389770

01/2013

RELACION DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS Y PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS EMITIDAS PARA  
LA CONSTITUCIÓN DEL FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS: RURAL HIPOTECARIO XVI FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS  
POR CAJA RURAL DE SORIA, S.C.C.

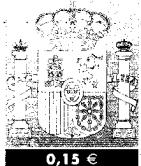
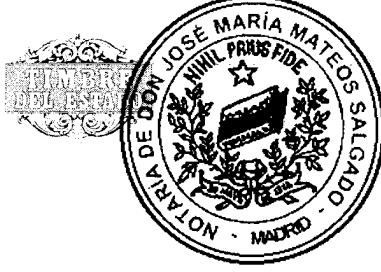
NUMERO PARTICIPACIÓN	FECHA EMISIÓN	PRÉSTAMO HIPOTECARIO	FECHA ESCRITURA	CAPITAL INICIAL	CAPITAL VIVO	%	TIPO DE CESIÓN INTERES	PER. IND.	MARGEN PER.	STMA. SANDI.	FECHA REVA.	PLZ	% INT.	FECHA DE EMISIÓN : 24/07/2013									
														1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
RH1630170000000001	24/07/2013	30170000002024/101155	13/03/2003	138,000,00	98,665,54	100,00	1,612 MENS EU12M	0,5 ANUA FRCV	13/03/2028	175	19 1945	18	3584 757	2									
RH1630170000000002	24/07/2013	30170000002024/598657	01/04/2003	138,000,00	98,859,09	100,00	3,5 MENS EU12M	0,85 ANUA FRCV	01/04/2028	176	19 1958	551	215 42296	1									
RH1630170000000003	24/07/2013	30170000002025/173559	12/08/2003	120,000,00	85,495,94	100,00	3,5 MENS EU12M	0,6 ANUA FRCV	12/08/2028	180	19 1642	03	84 10421	2									
RH1630170000000004	24/07/2013	30170000002025/3773350	17/11/2003	144,000,00	102,181,52	100,00	2,9 MENS EU12M	0,55 ANUA FRCV	17/11/2028	183	19 2170	655	125 47206	3									
RH1630170000000005	24/07/2013	30170000002026/1533150	18/07/2004	127,000,00	83,752,58	100,00	2,75 MENS EU12M	0,9 ANUA FRCV	16/08/2030	202	19 2203	691	183 7774	8									
RH1630170000000006	24/07/2013	30170000002026/173355	19/08/2004	100,000,00	81,707,61	100,00	3,5 MENS EU12M	1 ANUA FRCV	19/08/2034	252	19 2091	623	47 7066	9									
RH1630170000000007	24/07/2013	30170000002026/373053	19/10/2004	323,000,00	205,888,09	100,00	1,377 MENS EU12M	0,5 ANUA FRCV	21/04/2026	182	19 1885	49	180 3588	4									
RH1630170000000008	24/07/2013	30170000002027/0231051	10/01/2005	120,000,00	81,092,02	100,00	1,078 MENS EU12M	0,49 ANUA FRCV	10/01/2030	187	19 1551	81	76 8448	3									
RH1630170000000009	24/07/2013	30170000002027/051695	26/01/2005	178,000,00	138,491,68	100,00	1,078 MENS EU12M	0,49 ANUA FRCV	26/01/2030	189	19 1506	93	70 11976	5									
RH1630170000000010	24/07/2013	30170000002027/120752	13/05/2005	249,000,00	162,355,09	100,00	1,045 MENS EU12M	0,5 ANUA FRCV	13/05/2030	201	19 2365	46	82 5100	2									
RH1630170000000011	24/07/2013	30170000002027/171854	05/05/2005	220,000,00	177,784,40	100,00	1,155 MENS EU12M	0,61 ANUA FRCV	05/05/2035	261	19 2371	443	38 8759	5									
RH1630170000000012	24/07/2013	30170000002027/820553	13/05/2005	125,000,00	100,397,81	100,00	1,035 MENS EU12M	0,49 ANUA FRCV	13/05/2030	201	19 1670	106	23 9004	8									
RH1630170000000013	24/07/2013	30170000002026/0914357	08/07/2005	223,800,00	157,862,96	100,00	1,134 MENS EU12M	0,65 ANUA FRCV	08/07/2035	263	19 1713	115	46 10658	4									
RH1630170000000014	24/07/2013	30170000002026/0830601	04/08/2005	170,692,14	140,185,29	100,00	1,879 MENS EU12M	0,68 ANUA FRCV	04/08/2025	264	19 4022	55	36 3177	9									
RH1630170000000018	24/07/2013	30170000002026/8462529	27/12/2005	126,000,00	103,306,88	100,00	2,99 MENS EU12M	0,55 ANUA FRCV	27/12/2035	268	19 1614	93	114 8234	6									
RH1630170000000019	24/07/2013	30170000002026/8610453	18/11/2005	118,000,00	92,661,08	100,00	2,99 MENS EU12M	0,55 ANUA FRCV	18/11/2030	207	19 2177	672	88 8783	10									
RH1630170000000020	24/07/2013	30170000002026/8610552	10/11/2005	169,500,00	145,917,62	100,00	1,25 MENS EU12M	0,51 ANUA FRCV	10/11/2040	327	19 3040	1508	85 22159	3									
RH1630170000000021	24/07/2013	30170000002026/8836058	08/11/2005	132,349,88	106,810,77	100,00	1,35 MENS EU12M	0,61 ANUA FRCV	08/02/2035	258	19 4438	320	29 17515	6									
RH1630170000000022	24/07/2013	30170000002026/8836265	19/12/2005	121,000,00	104,705,08	100,00	1,24 MENS EU12M	0,61 ANUA FRCV	16/12/2040	326	19 2280	116	200 5460	9									
RH1630170000000024	24/07/2013	30170000002026/0914357	18/11/2005	173,801,46	136,917,77	100,00	3,1 MENS EU12M	0,8 ANUA FRCV	18/11/2030	207	19 2061	607	85 20413	8									
RH1630170000000025	24/07/2013	30170000002026/082265050	14/12/2005	108,500,00	93,957,17	100,00	1,05 MENS EU12M	1 ANUA FRCV	14/12/2040	328	19 2952	1225	34 8748	11									
RH1630170000000027	24/07/2013	30170000002026/88370159	19/12/2005	190,000,00	166,668,29	100,00	2,99 MENS EU12M	0,48 ANUA FRCV	19/12/2040	328	19 2241	63	71 4338	6									
RH1630170000000028	24/07/2013	30170000002026/90137056	18/01/2006	100,000,00	79,326,13	100,00	2,89 MENS EU12M	0,48 ANUA FRCV	18/01/2028	173	19 1835	9	145 953	5									
RH1630170000000029	24/07/2013	30170000002026/90137056	08/02/2006	150,000,00	116,763,65	100,00	3,25 MENS EU12M	0,65 ANUA FRCV	08/07/2029	191	19 2184	677	10 47915	2									
RH1630170000000030	24/07/2013	30170000002026/1271052	18/01/2006	212,000,00	161,202,25	100,00	2,99 MENS EU12M	0,49 ANUA FRCV	19/01/2030	268	19 2607	575	179 43361	3									
RH1630170000000032	24/07/2013	30170000002026/12313153	09/02/2006	164,500,00	111,871,43	100,00	1,109 MENS EU12M	0,56 ANUA FRCV	09/02/2026	270	19 2448	561	214 9237V	8									
RH1630170000000033	24/07/2013	30170000002026/208546151	17/02/2006	300,000,00	173,755,11	100,00	1,049 MENS EU12M	0,5 ANUA FRCV	17/02/2021	290	19 2135	8	209 759	3									
RH1630170000000034	24/07/2013	30170000002026/803105939	30/03/2006	100,000,00	78,652,86	100,00	3,25 MENS EU12M	0,48 ANUA FRCV	30/03/2030	212	19 1862	29	4 2752	4									
RH1630170000000035	24/07/2013	30170000002026/94342157	27/04/2006	102,000,00	82,314,13	100,00	3,25 MENS EU12M	1 ANUA FRCV	27/04/2021	213	19 1734	25	205 2596	5									
RH1630170000000036	24/07/2013	30170000002026/9434759	12/04/2006	200,000,00	164,668,76	100,00	1,104 MENS EU12M	0,51 ANUA FRCV	12/08/2029	312	19 2315	40	78 996	3									
RH1630170000000037	24/07/2013	30170000002026/884861552	31/05/2006	133,800,00	94,666,07	100,00	2,25 FMES EU12M	1 ANUA FRCV	31/07/2038	300	19 2284	735	69 11423	5									
RH1630170000000039	24/07/2013	30170000002026/884861551	31/04/2006	180,000,00	81,644,85	100,00	3,25 MENS EU12M	0,6 ANUA FRCV	20/04/2027	167	19 2587	122	1 7548	4									
RH1630170000000040	24/07/2013	30170000002026/884861553	31/05/2006	190,000,00	92,222,18	100,00	1,545 FMES EU12M	1 ANUA FRCV	31/05/2029	274	19 1664	78	177 9618	4									
RH1630170000000041	24/07/2013	30170000002026/884861554	08/07/2006	200,000,00	178,013,26	100,00	1,078 MENS EU12M	0,48 ANUA FRCV	28/08/2041	337	19 2303	66	57 4470	4									
RH1630170000000042	24/07/2013	30170000002026/9737859	28/08/2006	100,000,00	86,632,87	100,00	1,016 MENS EU12M	0,49 ANUA FRCV	08/08/2021	214	19 2007	576	146 43369	4									
RH1630170000000043	24/07/2013	30170000002026/9737859	27/09/2006	138,000,00	136,628,40	100,00	3,25 MENS EU12M	0,49 ANUA FRCV	27/08/2041	335	19 2224	701	180 11447	8									
RH1630170000000044	24/07/2013	30170000002101565588	15/09/2006	210,000,00	156,453,92	100,00	1,075 MENS EU12M	0,5 SEME FRCV	15/09/2035	241	19 2233	708	194 48800	3									
RH1630170000000045	24/07/2013	30170000002101877757	28/09/2006	152,843,91	111,038,54	100,00	1,026 MENS EU12M	0,45 SEME FRCV	28/09/2036	168	19 624	95	37 2796	8									
RH1630170000000046	24/07/2013	30170000002102129352	08/10/2006	160,000,00	139,612,92	100,00	3,75 MENS EU12M	0,55 ANUA FRCV	08/10/2032	278	19 2285	741	207 40474	3									

**RELACION DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS Y PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS EMITIDAS PARA  
LA CONSTITUCIÓN DEL FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS: RURAL HIPOTECARIO XVI FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

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

FECHA DE EMISIÓN: 24/07/2013

NUMERO PARTICIPACIÓN	FECHA EMISIÓN	PRÉSTAMO HIPOTECARIO	FECHA ESCRITURA	CAPITAL INICIAL	CAPITAL VIVO	% CESIÓN	TIPO DE INTERES	PER. IND.	MARGEN LIQ.	STMA. ICE	FECHA PLZ	% INT.	DEMORA	TOMO	LIBRO	FOLIO	FINCA	NUM. INS.	NUM. INS.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
RH1630170000000125	24/07/2013	3017000000213551525	06/11/2008	108,000,00	93,547,33	100,00	1,24 MENS EU1A	0,5 ANUA FRCV	08/1/2033	243	19	1610	102	181	8342					3
RH1630170000000126	24/07/2013	30170000002135726956	03/11/2008	224,000,00	192,267,74	100,00	1,24 MENS EU1A	0,5 ANUA FRCV	03/1/2033	243	19	2340	221	138	7631					4
RH1630170000000127	24/07/2013	3017000000213804956	31/10/2008	200,000,00	183,502,74	100,00	1,477 MENS EU1A	1 ANUA FRCV	31/1/2043	363	19	2392	73	17	4751					4
RH1630170000000128	24/07/2013	30170000002138522254	05/12/2008	220,000,00	166,874,20	100,00	1,2 MENS EU1A	0,55 ANUA FRCV	05/3/2038	295	19	2392	73	47	4757					3
RH1630170000000129	24/07/2013	30170000002138496482	18/12/2008	220,000,00	176,387,89	100,00	3,25 MENS EU1A	0,65 ANUA FRCV	18/1/2026	160	19	2394	81	75	8265					3
RH1630170000000130	24/07/2013	30170000002142960051	03/02/2009	128,000,00	110,966,88	100,00	1,049 MENS EU1A	0,5 ANUA FRCV	03/0/2034	248	19	1768	131	9	5/11468					3
RH1630170000000131	24/07/2013	301700000021413851488	03/02/2009	120,000,00	97,893,31	100,00	1,049 MENS EU1A	0,5 ANUA FRCV	03/0/2020	186	19	1764	130	219	11485					3
RH1630170000000132	24/07/2013	30170000002141562362	02/02/2009	110,000,00	94,064,64	100,00	1,049 MENS EU1A	0,5 ANUA FRCV	20/8/2037	288	19	2841	1407	119	78590					6
RH1630170000000133	24/07/2013	301700000021417575456	06/02/2009	140,000,00	124,612,02	100,00	1,021 MENS EU1A	1 ANUA FRCV	05/6/2020	186	19	1505	15	178	2410					2
RH1630170000000134	24/07/2013	30170000002142010454	15/02/2009	115,000,00	96,773,13	100,00	0,799 MENS EU1A	0,25 ANUA FRCV	18/2/2034	246	19	1764	130	159	11447					3
RH1630170000000135	24/07/2013	30170000002142356852	01/04/2009	129,000,00	115,929,60	100,00	0,844 MENS EU1A	0,25 ANUA FRCV	01/4/2044	366	19	1714	104	52	11397					5
RH1630170000000136	24/07/2013	3017000000214285750	20/02/2009	270,000,00	247,925,75	100,00	1,039 MENS EU1A	0,49 ANUA FRCV	20/2/2044	366	19	2115	634	60	45945					6
RH1630170000000137	24/07/2013	30170000002142745158	27/02/2009	220,000,00	193,620,58	100,00	3,28 MENS EU1A	0,5 ANUA FRCV	27/2/2043	247	19	240	240	172	10473					5
RH1630170000000138	24/07/2013	30170000002142855106	27/03/2009	132,000,00	98,390,21	100,00	1,328 MENS EU1A	0,75 ANUA FRCV	27/3/2024	128	19	2452	824	102	15871					4
RH1630170000000139	24/07/2013	30170000002143074545	08/04/2009	113,000,00	101,567,45	100,00	1,244 MENS EU1A	0,65 ANUA FRCV	08/4/2034	365	19	1714	104	8	11375					2
RH1630170000000140	24/07/2013	3017000000214319255	13/03/2009	220,000,00	188,879,60	100,00	1,076 MENS EU1A	0,5 ANUA FRCV	13/3/2034	247	19	2068	72	58	4728					4
RH1630170000000141	24/07/2013	30170000002143559587	27/02/2009	140,000,00	123,219,26	100,00	2,26 MENS EU1A	0,5 ANUA FRCV	27/2/2034	247	19	2416	610	44	34083					5
RH1630170000000142	24/07/2013	3017000000214398850	06/04/2009	120,000,00	103,988,33	100,00	1,094 MENS EU1A	0,5 ANUA FRCV	06/4/2029	295	19	2423	806	202	52672					3
RH1630170000000143	24/07/2013	3017000000214415554	12/04/2009	200,000,00	187,851,78	100,00	0,988 MENS EU1A	0,5 ANUA FRCV	12/4/2027	164	19	2442	818	76	52739					3
RH1630170000000144	24/07/2013	30170000002144185554	12/06/2009	120,000,00	101,456,38	100,00	1,045 MENS EU1A	0,5 ANUA FRCV	12/6/2028	162	19	1485	4	124	9883					14
RH1630170000000145	24/07/2013	30170000002144439868	31/03/2009	165,000,00	152,918,51	100,00	3 FMES EU1A	0,85 ANUA FRCV	31/3/2024	368	19	1938	107	180	7589					7
RH1630170000000146	24/07/2013	30170000002144439853	14/04/2009	150,000,00	120,476,94	100,00	1,084 MENS EU1A	0,49 ANUA FRCV	14/4/2029	188	19	1704	53	23	7282					4
RH1630170000000147	24/07/2013	301700000021444361658	14/04/2009	99,000,00	86,427,34	100,00	1,084 MENS EU1A	1 ANUA FRCV	08/4/2024	246	19	2423	806	211	52578					3
RH1630170000000148	24/07/2013	301700000021444361658	14/04/2009	99,000,00	86,427,34	100,00	0,973 MENS EU1A	0,5 ANUA FRCV	28/4/2044	370	19	2348	70	105	4341					8
RH1630170000000149	24/07/2013	3017000000214456745	23/05/2009	190,000,00	174,764,80	100,00	1,024 MENS EU1A	0,5 ANUA FRCV	22/5/2029	190	19	2174	669	93	47835					6
RH1630170000000150	24/07/2013	30170000002145455216	12/06/2009	120,000,00	102,194,20	100,00	0,962 MENS EU1A	0,49 ANUA FRCV	12/6/2024	250	19	2442	818	108	52759					4
RH1630170000000151	24/07/2013	30170000002145657053	18/06/2009	182,000,00	106,863,77	100,00	1,051 MENS EU1A	0,5 ANUA FRCV	18/6/2027	170	19	2442	818	864	52627					4
RH1630170000000152	24/07/2013	30170000002145868866	21/05/2009	120,000,00	98,136,35	100,00	0,987 MENS EU1A	0,48 ANUA FRCV	21/5/2024	180	19	2442	818	103	52757					3
RH1630170000000153	24/07/2013	30170000002145984951	08/05/2009	156,000,00	126,951,30	100,00	0,976 MENS EU1A	0,6 ANUA FRCV	18/5/2029	189	19	1635	354	182	31500					5
RH1630170000000154	24/07/2013	30170000002145984951	08/05/2009	156,000,00	126,854,82	100,00	3 MENS EU1A	1 ANUA FRCV	27/5/2025	190	19	1287	163	48	8194					8
RH1630170000000155	24/07/2013	30170000002145780581	18/06/2009	420,000,00	126,830,67	100,00	1,501 MENS EU1A	1 ANUA FRCV	18/6/2029	170	19	4436	318	201	3894					12
RH1630170000000156	24/07/2013	30170000002145780581	18/06/2009	420,000,00	126,830,67	100,00	1,024 MENS EU1A	0,5 ANUA FRCV	22/6/2029	190	19	2174	669	93	47835					6
RH1630170000000157	24/07/2013	30170000002147474732	22/06/2009	240,000,00	182,397,82	100,00	1,178 MENS EU1A	0,7 ANUA FRCV	1/6/2024	210	19	1014	290	214	15213					4
RH1630170000000158	24/07/2013	30170000002147474864	01/06/2009	200,000,00	179,991,58	100,00	1,074 MENS EU1A	0,75 ANUA FRCV	1/6/2024	210	19	1764	130	183	11448					3
RH1630170000000159	24/07/2013	30170000002147479045	10/06/2009	121,000,00	120,241,16	100,00	1,278 MENS EU1A	0,75 ANUA FRCV	10/6/2024	230	19	1764	130	191	11458					3
RH1630170000000160	24/07/2013	30170000002152828581	28/10/2009	102,000,00	97,035,10	100,00	2,25 MENS EU1A	0,5 ANUA FRCV	28/10/2029	315	19	1778	133	55	51/1589					3
RH1630170000000161	24/07/2013	30170000002152828581	28/10/2009	102,000,00	97,035,10	100,00	1,235 MENS EU1A	0,49 ANUA FRCV	28/10/2024	373	19	1524	268	134	16810					18
RH1630170000000162	24/07/2013	30170000002152828581	28/10/2009	102,000,00	97,035,10	100,00	2,25 MENS EU1A	0,5 ANUA FRCV	15/10/2024	346	19	1602	216	87	18450					5
RH1630170000000163	24/07/2013	30170000002152828581	28/10/2009	102,000,00	97,035,10	100,00	1,025 MENS EU1A	0,5 ANUA FRCV	15/10/2024	346	19	2373	78	13	8045					1
RH1630170000000164	24/07/2013	30170000002152828581	28/10/2009	102,000,00	97,035,10	100,00	1,025 MENS EU1A	0,5 ANUA FRCV	15/10/2024	346	19	2797	506	163	38813					10
RH1630170000000165	24/07/2013	30170000002152828581	28/10/2009	102,000,00	97,035,10	100,00	1,025 MENS EU1A	0,5 ANUA FRCV	15/10/2024	346	19	2373	78	13	8045					3



01/2013

BN9389769

RELACION DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS Y PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS EMITIDAS PARA  
LA CONSTITUCIÓN DEL FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS: RURAL HIPOTECARIO XVI FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS  
POR CAJA RURAL DE SORIA, S.G.C.

NUMERO PARTICIPACIÓN	FECHA EMISIÓN	PRÉSTAMO HIPOTECARIO	FECHA ESCRITURA	CAPITAL INICIAL	CAPITAL VIVO	%	TIPO DE CÉSION	PER. INTERES	IND. LIQ.	MARGEN PER.	STIMA	FECHA AMORT.	PLZ	% INT.	DEMORA	TOMO	LIBRO	FOLIO	NUM. FINCA	FECHA DE EMISIÓN : 24/07/2013 NUM. NÚMERO INSC.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
RH163017000000234	24/07/2013	30170000002164619250	23/03/2010	100,000,00	81,127,50	100,00	1,053	MENS EU1A	0,5	ANUA FRCV	23/03/2035	259	19	2208	692	187	48270	4		
RH163017000000235	24/07/2013	30170000002164667568	30/04/2010	161,440,00	152,357,42	100,00	2,75	MENS EU1A	0,49	ANUA FRCV	30/04/2045	381	19	2350	165	203	11267	5		
RH163017000000236	24/07/2013	30170000002164685461	24/03/2010	180,000,00	165,096,08	100,00	1,043	MENS EU1A	0,49	ANUA FRCV	24/03/2040	320	18	2424	808	181	52273	3		
RH163017000000237	24/07/2013	30170000002164783855	31/03/2010	195,057,23	144,864,03	100,00	3,5	FME8 EU1A	1	ANUA FRCV	31/03/2030	203	19	2421	17	120	1648	2		
RH163017000000238	24/07/2013	3017000000216524650	20/04/2010	157,100,00	111,012,30	100,00	2	MENS EU1A	0,5	ANUA FRCV	20/04/2040	320	19	2361	788	138	51317	4		
RH163017000000239	24/07/2013	30170000002165154056	25/04/2010	250,000,00	228,455,94	100,00	3,6	MENS EU1A	1	ANUA FRCV	150/04/2035	260	19	1853	1392	198	77060	5		
RH163017000000240	24/07/2013	3017000000216586555	30/03/2010	90,000,00	82,995,45	100,00	2,25	MENS EU1A	0,49	SEMA FRCV	30/03/2040	320	19	2124	388	110	7021	9		
RH163017000000241	24/07/2013	3017000000216590953	05/04/2010	183,457,62	132,177,00	100,00	1,084	MENS EU1A	0,65	ANUA FRCV	05/04/2025	140	19	1133	503	118	11951	13		
RH163017000000242	24/07/2013	3017000000216612251	11/08/2010	204,000,00	159,870,91	100,00	2,6	MENS EU1A	0,55	ANUA FRCV	01/08/2040	322	19	2392	16	206	289	5		
RH163017000000243	24/07/2013	3017000000216634956	20/04/2010	150,000,00	141,844,55	100,00	3,6	MENS EU1A	1	ANUA FRCV	20/04/2043	355	19	2396	72	50	2580	5		
RH163017000000244	24/07/2013	3017000000216648555	07/05/2010	160,000,00	150,898,31	100,00	2,75	MENS EU1A	0,49	ANUA FRCV	07/05/2040	381	19	2841	933	211	26207	5		
RH163017000000245	24/07/2013	30170000002167488852	17/05/2010	200,000,00	188,163,05	100,00	2,5	MENS EU1A	0,49	ANUA FRCV	17/05/2035	261	19	1693	29	185	1642	3		
RH163017000000249	24/07/2013	30170000002167847052	07/05/2010	184,000,00	140,274,13	100,00	0,98	MENS EU1A	0,49	ANUA FRCV	07/05/2022	105	19	1745	426	217	36239	2		
RH163017000000250	24/07/2013	30170000002167892652	17/06/2010	100,000,00	82,372,08	100,00	2,25	MENS EU1A	0,65	ANUA FRCV	17/06/2035	262	19	1	1	1	1			
RH163017000000251	24/07/2013	30170000002167890658	16/05/2010	150,000,00	139,828,86	100,00	0,991	MENS EU1A	0,49	ANUA FRCV	16/05/2030	202	19	2727	111	24	13628	3		
RH163017000000252	24/07/2013	30170000002167958657	05/06/2010	114,700,00	108,424,02	100,00	2,75	MENS EU1A	0,49	ANUA FRCV	05/06/2046	382	19	1697	101	18	11101	3		
RH163017000000253	24/07/2013	30170000002167972856	16/05/2010	90,000,00	81,814,41	100,00	2,5	MENS EU1A	0,49	ANUA FRCV	16/05/2035	262	19	2478	88	140	5219	3		
RH163017000000254	24/07/2013	30170000002167975156	11/06/2010	120,000,00	97,387,29	100,00	2,5	MENS EU1A	0,58	ANUA FRCV	11/06/2022	228	19	2371	77	208	8040	3		
RH163017000000255	24/07/2013	30170000002168251562	16/05/2010	146,000,00	139,588,44	100,00	2,25	MENS EU1A	0,56	ANUA FRCV	16/05/2045	382	19	2488	845	19	53917	3		
RH163017000000256	24/07/2013	30170000002168314959	24/06/2010	107,000,00	101,045,92	100,00	2,5	MENS EU1A	0,6	ANUA FRCV	24/06/2045	383	19	1785	134	157	511035	3		
RH163017000000257	24/07/2013	30170000002168611158	08/06/2010	91,000,00	62,372,93	100,00	2	MENS EU1A	0,5	ANUA FRCV	08/06/2035	262	19	2485	844	141	53978	6		
RH163017000000258	24/07/2013	30170000002168617452	08/06/2010	88,000,00	79,867,35	100,00	2,25	MENS EU1A	0,48	ANUA FRCV	08/06/2035	262	19	1727	111	7	13011	3		
RH163017000000259	24/07/2013	3017000000216861810550	14/05/2010	161,000,00	151,806,34	100,00	2,5	MENS EU1A	0,48	ANUA FRCV	14/05/2045	381	19	1382	65	197	7880	4		
RH163017000000260	24/07/2013	30170000002168618253	30/06/2010	136,000,00	119,080,00	100,00	2,25	MENS EU1A	0,48	ANUA FRCV	30/06/2030	203	19	1658	32	188	2681	1		
RH163017000000261	24/07/2013	30170000002168618744	02/06/2010	116,831,20	101,263,93	100,00	1,028	MENS EU1A	0,55	ANUA FRCV	02/07/2043	358	19	1647	133	51	61588	4		
RH163017000000262	24/07/2013	30170000002168644655	11/06/2010	170,000,00	154,384,81	100,00	2,5	MENS EU1A	1	ANUA FRCV	11/06/2023	262	19	2371	77	203	6539	2		
RH163017000000263	24/07/2013	30170000002168650658	08/07/2010	150,000,00	120,488,45	100,00	1,01	MENS EU1A	0,58	ANUA FRCV	08/07/2030	203	19	1726	728	38	34534	3		
RH163017000000264	24/07/2013	30170000002168650953	16/05/2010	85,000,00	78,236,73	100,00	2	MENS EU1A	0,56	ANUA FRCV	10/05/2040	321	19	2413	479	215	37593	3		
RH163017000000265	24/07/2013	30170000002169107352	30/08/2010	125,000,00	118,204,93	100,00	2,5	MENS EU1A	0,6	ANUA FRCV	30/08/2045	383	19	2445	821	208	52980	5		
RH163017000000266	24/07/2013	30170000002169141857	20/07/2010	90,000,00	81,727,59	100,00	2,25	MENS EU1A	0,48	ANUA FRCV	20/07/2035	263	19	1697	101	38	11121	4		
RH163017000000267	24/07/2013	30170000002169145157	25/06/2010	150,000,00	93,465,85	100,00	2,25	MENS EU1A	1	SEME FRCV	25/06/2022	322	19	4211	160	149	10875	4		
RH163017000000268	24/07/2013	30170000002169163662	06/07/2010	175,000,00	166,840,42	100,00	2	MENS EU1A	0,65	ANUA FRCV	06/07/2030	203	19	2335	17	219	1215	2		
RH163017000000270	24/07/2013	30170000002169186652	26/06/2010	150,000,00	121,535,88	100,00	1,027	MENS EU1A	0,5	ANUA FRCV	29/06/2030	203	19	1768	10	123	2228	2		
RH163017000000271	24/07/2013	301700000021692082363	16/05/2010	117,847,12	101,443,28	100,00	2,25	MENS EU1A	0,5	ANUA FRCV	16/05/2035	252	19	1768	442	151	36788	7		
RH163017000000272	24/07/2013	30170000002169881659	14/06/2010	90,000,00	81,282,87	100,00	1,104	MENS EU1A	0,6	ANUA FRCV	14/06/2035	262	19	2483	846	102	12147	6		
RH163017000000273	24/07/2013	30170000002169916656	22/05/2010	105,000,00	91,002,88	100,00	1,014	MENS EU1A	0,49	ANUA FRCV	22/05/2030	202	19	1697	101	13	11096	4		
RH163017000000274	24/07/2013	30170000002170036853	03/08/2010	125,000,00	104,968,00	100,00	1,463,35	MENS EU1A	0,49	ANUA FRCV	03/08/2040	347	19	3435	2	59	116	3		
RH163017000000275	24/07/2013	30170000002170036853	30/08/2010	126,000,00	113,119,09	100,00	2,75	MENS EU1A	0,49	ANUA FRCV	30/08/2030	203	19	1523	43	206	3941	4		
RH163017000000276	24/07/2013	30170000002170120523	15/07/2010	150,000,00	150,354,00	100,00	2	MENS EU1A	0,49	ANUA FRCV	15/07/2030	266	19	2496	849	51	30247	4		
RH163017000000277	24/07/2013	30170000002170120523	09/12/2010	150,000,00	90,000,00	100,00	3,5	MENS EU1A	0,5	ANUA FRCV	09/12/2030	204	19	1475	880	181	40565	4		
RH163017000000278	24/07/2013	3017000000217017734560	11/12/2010	120,000,00	107,083,07	100,00	2,5	MENS EU1A	0,49	ANUA FRCV	11/12/2030	206	19	135						

RELACION DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS Y PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS EMITIDAS PARA  
LA CONSTITUCIÓN DEL FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS: RURAL HIPOTECARIO XVI FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS  
POR CAJA RURAL DE SORIA, S.C.C.

NUMERO PARTICIPACIÓN	FECHA EMISIÓN	PRÉSTAMO HIPOTECARIO	FECHA ESCRITURA	CAPITAL INICIAL	CAPITAL VIVO	%	TIPO DE CESIÓN INTERES	IND. LIG. ICE	MARGEN PER. SINDI.	STMA REVL.	FRCHA AMORT.	% INT.	FECHA DE EMISIÓN : 24/07/2013					NUM.	NUMER FINCA	INSC.		
													1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
RH1630170000000344	24/07/2013	3017000000218812357	20/04/2011	170.000,00	161.818,25	100,00	2,75 MENS EU1A	0,6 ANUA FRCV	20/04/2041	332	19	1890	27	52	1905	5						
RH1630170000000345	24/07/2013	30170000002188144657	18/05/2011	230.000,00	215.669,11	100,00	2,5 MENS EU1A	0,6 ANUA FRCV	18/05/2034	273	19	2527	861	160	54488	3						
RH1630170000000346	24/07/2013	30170000002188409754	12/05/2011	97.528,67	93.584,56	100,00	1,289 MENS EU1A	0,8 ANUA FRCV	12/05/2044	393	19	1795	224	48	17784	5						
RH1630170000000347	24/07/2013	30170000002188887754	12/05/2011	143.000,00	141.553,07	100,00	3 MENS EU1A	0,7 ANUA FRCV	12/03/2034	271	19	1701	47	182	5190	2						
RH1630170000000348	24/07/2013	30170000002189076564	09/05/2011	278.000,00	266.627,41	100,00	1,061 MENS EU1A	0,8 ANUA FRCV	09/05/2046	393	19	3065	223	107	11854	1						
RH1630170000000349	24/07/2013	30170000002190428584	10/06/2011	150.000,00	144.213,56	100,00	1,09 MENS EU1A	0,8 ANUA FRCV	10/06/2046	364	19	2246	121	209	9978	4						
RH1630170000000350	24/07/2013	30170000002191972757	17/06/2011	93.000,00	89.687,99	100,00	3,25 MENS EU1A	0,85 ANUA FRCV	17/06/2038	274	19	2363	792	224	20304	8						
RH1630170000000351	24/07/2013	30170000002192140354	22/07/2011	210.000,00	193.538,43	100,00	1,466 MENS EU1A	0,95 ANUA FRCV	22/07/2031	216	19	2162	659	104	34390	12						
RH1630170000000352	24/07/2013	3017000000219449564	09/08/2011	150.000,00	138.782,08	100,00	2,158 MENS EU1A	1,25 ANUA FRCV	09/08/2031	216	19	720	720	78	29188	4						
RH1630170000000353	24/07/2013	30170000002194671054	16/08/2011	120.000,00	103.033,83	100,00	1,425 MENS EU1A	0,55 ANUA FRCV	16/08/2022	120	19	1965	49	44	3544	8						
RH1630170000000354	24/07/2013	30170000002195598587	26/09/2011	230.000,00	214.493,56	100,00	1,297 MENS EU1A	0,8 ANUA FRCV	26/09/2041	338	19	2527	861	165	54460	4						
RH1630170000000355	24/07/2013	30170000002197300554	28/11/2011	157.000,00	144.675,78	100,00	1,53 MENS EU1A	0,85 ANUA FRCV	28/02/2044	367	19	2135	568	221	36300	5						
RH1630170000000356	24/07/2013	30170000002198410358	10/11/2011	92.000,00	86.071,10	100,00	1,542 MENS EU1A	0,95 ANUA FRCV	10/11/2031	219	19	2038	593	224	10063	6						
RH1630170000000357	24/07/2013	30170000002198462058	22/11/2011	102.000,00	96.024,82	100,00	1,432 MENS EU1A	0,85 ANUA FRCV	22/11/2045	386	19	1499	817	28	44381	3						
RH1630170000000358	24/07/2013	30170000002199420650	28/10/2011	120.000,00	112.970,07	100,00	1,427 MENS EU1A	0,8 ANUA FRCV	28/07/2045	384	19	2544	871	174	54853	3						
RH1630170000000359	24/07/2013	301700000021998422052	10/11/2011	130.000,00	123.727,73	100,00	1,442 MENS EU1A	0,85 ANUA FRCV	10/11/2034	279	19	2544	871	182	54859	3						
RH1630170000000360	24/07/2013	30170000002199949050	13/12/2011	120.000,00	116.655,44	100,00	1,49 MENS EU1A	0,95 ANUA FRCV	13/12/2045	400	19	4317	775	83	53270	1						
RH1630170000000361	24/07/2013	3017000000219972259	21/12/2011	98.500,00	96.776,71	100,00	1,393 MENS EU1A	0,85 ANUA FRCV	21/12/2044	400	19	2372	134	111	10798	6						
RH1630170000000362	24/07/2013	3017000000219994852	21/12/2011	200.000,00	185.983,22	100,00	1,282 MENS EU1A	0,7 ANUA FRCV	21/12/2031	219	19	1622	345	170	30343	3						
RH1630170000000363	24/07/2013	30170000002199861961	18/12/2011	90.000,00	85.902,83	100,00	1,387 MENS EU1A	0,85 ANUA FRCV	18/12/2036	280	19	2545	872	1	54887	3						
RH1630170000000364	24/07/2013	30170000002200709562	25/11/2011	100.000,00	95.395,82	100,00	1,181 MENS EU1A	0,8 ANUA FRCV	25/11/2035	260	19	3551	78	37	8308	4						
RH1630170000000365	24/07/2013	30170000002200130267	18/12/2011	90.000,00	84.205,69	100,00	1,636 MENS EU1A	0,95 ANUA FRCV	18/12/2035	270	19	2544	871	216	54881	3						
RH1630170000000366	24/07/2013	30170000002200158059	15/12/2011	240.000,00	233.252,17	100,00	1,387 MENS EU1A	0,85 ANUA FRCV	16/12/2044	400	19	996	533	53	20703	5						
RH1630170000000367	24/07/2013	30170000002200424352	02/12/2011	104.000,00	100.364,10	100,00	1,524 MENS EU1A	0,95 ANUA FRCV	02/12/2041	340	19	1728	19	148	836	5						
RH1630170000000368	24/07/2013	30170000002200585054	21/12/2011	98.000,00	92.578,70	100,00	1,243 MENS EU1A	0,7 ANUA FRCV	21/12/2041	340	19	1795	32	100	3018	3						
RH1630170000000369	24/07/2013	30170000002200908554	30/12/2011	164.331,24	160.058,33	100,00	1,493 MENS EU1A	0,95 ANUA FRCV	30/12/2046	401	19	4325	810	112	58080	5						
RH1630170000000370	24/07/2013	30170000002200921254	29/12/2011	188.000,00	182.812,50	100,00	1,393 MENS EU1A	0,85 ANUA FRCV	28/12/2045	401	19	4288	199	106	11077	10						
RH1630170000000371	24/07/2013	30170000002201144783	28/12/2011	200.000,00	183.369,93	100,00	1,043 MENS EU1A	0,5 ANUA FRCV	28/12/2028	161	19	2646	872	20	54889	4						
RH1630170000000372	24/07/2013	30170000002201960855	23/12/2011	193.000,00	186.877,28	100,00	1,293 MENS EU1A	0,75 ANUA FRCV	23/12/2041	340	19	4285	195	193	11093	9						
RH1630170000000373	24/07/2013	30170000002202283954	30/12/2011	202.000,00	187.952,52	100,00	1,143 MENS EU1A	0,6 ANUA FRCV	30/04/2040	321	19	1760	129	158	11411	5						
RH1630170000000374	24/07/2013	30170000002202469751	30/12/2011	90.000,00	83.888,52	100,00	1,143 MENS EU1A	0,6 ANUA FRCV	06/11/2040	327	19	1729	106	120	11982	2						
RH1630170000000375	24/07/2013	30170000002202470858	27/12/2011	262.000,00	208.496,54	100,00	1,144 MENS EU1A	0,6 ANUA FRCV	27/12/2038	281	19	2545	872	23	54901	5						
RH1630170000000376	24/07/2013	3017000000220269852	28/03/2012	100.000,00	98.834,51	100,00	2,395 MENS EU1A	1,85 ANUA FRCV	28/03/2037	284	19	4813	480	115	24527	7						
381 PRESTAMOS HIPOTECARIOS				\$3.849.428,17 €	48.682.148,38 €																	

BN9389768

01/2013



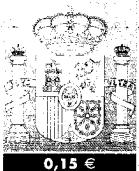
RELACION DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS Y PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS EMITIDAS PARA  
LA CONSTITUCIÓN DEL FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS: RURAL HIPOTECARIO XVI FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS  
POR CAJA RURAL DE TERUEL, S.C.C.

FECHA DE EMISIÓN : 24/07/2013

NUMERO PARTICIPACIÓN	FECHA EMISIÓN	PRÉSTAMO HIPOTECARIO	FECHA ESCRITURA	CAPITAL INICIAL	CAPITAL VIVO	% CESIÓN	TIPO DE INTERES	PER. IND.	LIQ. ICE	MARGEN SANDI	PER. AMORT.	STMA VENCTO.	FECHA	PLZ	% INT.	DEMORA	NUM. TOMO	LIBRO	FOLIO	FINCA	NUM. INSC.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	
RH1630800000000001	24/07/2013	30800000001001008853	31/05/1984	391.965,45	263.284,74	100,00	3 FMES EU1A	1	FSEM FRCV	30/09/2023	230	18	1283	15	23	2893	1				
RH1630800000000002	24/07/2013	3080000000100100873763	27/05/1987	127.403,88	63.226,75	100,00	1,165 FMES MB1A	0,65	FSEM FRCV	31/03/2024	128	24	649	306	105	2896	1				
RH1630800000000003	24/07/2013	308000000010010085751	06/03/1988	126.091,08	91.589,45	100,00	3 FMES EU1A	1,5	FSEM FRCV	30/08/2023	215	24	283	30	158	3651	2				
RH1630800000000004	24/07/2013	30800000001001007458	26/08/1998	153.106,27	92.021,03	100,00	3 FMES MB1A	1	FSEM FRCV	31/07/2029	312	24	625	192	55	21399	3				
RH1630800000000005	24/07/2013	30800000001001238953	24/01/2000	141.346,77	95.583,37	100,00	0,984 FMES EU1A	0,5	FSEM FRCV	31/07/2028	180	24	175	87	89	9471	2				
RH1630800000000006	24/07/2013	3080000000102241756	23/06/2000	117.197,36	63.419,87	100,00	3 FMES EU1A	1	FSEM FRCV	30/09/2023	122	24	537	211	149	17831	3				
RH1630800000000007	24/07/2013	30800000002002329152	16/11/2000	180.202,42	80.095,05	100,00	2,094 FMES EU1A	1,5	SEM FRCV	28/02/2022	109	24	320	21	89	2316	3				
RH1630800000000008	24/07/2013	308000000020020537854	30/11/2001	120.200,42	51.942,18	100,00	1,545 MENS EU1A	1	SEM FRCV	05/12/2019	78	24	5060	2810	32	16060	1				
RH1630800000000009	24/07/2013	3080000000202102534	27/12/2001	92.125,00	37.854,50	100,00	3 FMES EU1A	0,75	FSEM FRCV	31/02/2026	161	24	602	264	88	25342	1				
RH1630800000000010	24/07/2013	30800000002023846393	18/02/2002	135.000,00	88.158,43	100,00	3,5 FMES EU1A	1	FSEM FRCV	28/02/2027	183	24	1447	161	165	9419	1				
RH1630800000000011	24/07/2013	30800000002023386257	22/03/2002	216.578,17	160.302,54	100,00	2,5 FMES EU1A	0,75	FSEM FRCV	31/01/2024	255	24	801	13	153	1410	1				
RH1630800000000012	24/07/2013	30800000002024679157	08/05/2002	90.000,00	64.300,48	100,00	1,278 FMES EU1A	0,75	FSEM FRCV	31/01/2027	172	24	1385	52	58	6554	2				
RH1630800000000013	24/07/2013	30800000002030481754	30/10/2002	113.000,00	52.339,18	100,00	1,034 FMES EU1A	0,55	FSEM FRCV	31/01/2023	123	24	733	61	610	8403	1				
RH1630800000000014	24/07/2013	30800000002037218951	11/03/2003	108.000,00	55.405,30	100,00	1,034 FMES EU1A	0,55	FSEM FRCV	31/01/2023	125	24	329	42	109	8234	305				
RH1630800000000015	24/07/2013	30800000002037811254	20/06/2003	134.500,00	74.150,53	100,00	2,234 FMES EU1A	1,75	FSEM FRCV	31/03/2022	104	24	223	24	140	3285	3				
RH1630800000000016	24/07/2013	3080000000203854953	22/09/2003	113.400,00	71.192,95	100,00	1,798 FMES EU1A	1,25	FSEM FRCV	30/09/2023	122	24	328	18	223	2078	1				
RH1630800000000017	24/07/2013	3080000000204069355	26/11/2003	150.000,00	115.008,98	100,00	1,528 FMES EU1A	1	FSEM FRCV	31/05/2020	202	24	672	14	66	2194,6	3				
RH1630800000000018	24/07/2013	30800000002042488653	02/12/2003	133.255,65	109.931,60	100,00	1,528 FMES EU1A	1	FSEM FRCV	31/05/2038	208	24	634	292	161	14067	3				
RH1630800000000019	24/07/2013	3080000000204687508	21/04/2004	180.000,00	146.188,94	100,00	3,75 FMES EU1A	0,5	FSEM FRCV	30/04/2030	201	24	576	12	104	1465	2				
RH1630800000000020	24/07/2013	3080000000204787046	28/04/2004	180.000,00	111.000,72	100,00	1,194 FMES EU1A	0,6	FSEM FRCV	31/06/2026	157	24	732	48	224	6229	1				
RH1630800000000021	24/07/2013	30800000002048238361	07/04/2004	257.000,00	228.216,23	100,00	1,58 MENS EU1A	1	FSEM FRCV	06/06/2047	405	24	751	347	7	33767	3				
RH1630800000000022	24/07/2013	308000000020482386705	30/04/2004	134.223,79	82.781,41	100,00	3 FMES EU1A	1	FSEM FRCV	31/12/2044	377	24	700	346	70	8465	8				
RH1630800000000023	24/07/2013	30800000002051364851	27/07/2004	120.000,00	93.593,81	100,00	3,5 FMES EU1A	1	FSEM FRCV	31/07/2028	192	18	748	22	163	3008	2				
RH1630800000000024	24/07/2013	30800000002054150954	02/09/2004	192.324,00	94.702,76	100,00	1,144 FMES EU1A	0,55	FSEM FRCV	30/11/2021	100	18	602	264	94	25350	3				
RH1630800000000025	24/07/2013	30800000002059185153	31/03/2005	120.000,00	74.439,62	100,00	1,048 FMES EU1A	0,5	FSEM FRCV	31/02/2030	209	18	760	395	13	34231	1				
RH1630800000000026	24/07/2013	30800000002060213556	15/02/2005	171.000,00	138.590,02	100,00	1,325 FMES EU1A	0,75	FSEM FRCV	28/02/2036	259	18	646	304	95	26500	2				
RH1630800000000027	24/07/2013	30800000002060219158	28/02/2005	180.000,00	76.598,54	100,00	1,184 MENS EU1A	0,6	SEM FRCV	05/03/2036	259	18	756	97	203	13840	1				
RH1630800000000028	24/07/2013	30800000002062586152	26/04/2005	265.000,00	215.874,29	100,00	3 FMES EU1A	0,6	FSEM FRCV	30/04/2031	213	18	580	248	18	23561	4				
RH1630800000000029	24/07/2013	30800000002065170832	05/06/2005	120.000,00	81.841,71	100,00	2 FMES EU1A	1	SEM FRCV	30/06/2025	143	18	526	11	163	1405	1				
RH1630800000000030	24/07/2013	30800000002065170832	05/06/2005	178.000,00	160.749,38	100,00	2 MENS EU1A	0,6	SEM FRCV	07/08/2036	265	18	647	21	26	3058	2				
RH1630800000000031	24/07/2013	30800000002067157059	27/10/2005	112.000,00	78.763,38	100,00	2,045 FMES EU1A	1,5	FSEM FRCV	30/06/2028	179	18	431	22	61	2712	4				
RH1630800000000032	24/07/2013	30800000002067193559	14/04/2005	180.000,00	133.019,37	100,00	2 FMES EU1A	0,6	SEM FRCV	30/08/2026	158	18	830	16	62	192091	2				
RH1630800000000033	24/07/2013	30800000002070230251	09/11/2005	229.185,59	205.919,66	100,00	3 FMES EU1A	1	FSEM FRCV	30/04/2050	441	18	1460	584	103	36825	6				
RH1630800000000034	24/07/2013	3080000000207123450	23/12/2005	100.877,72	81.452,81	100,00	3 FMES EU1A	0,6	FSEM FRCV	31/12/2035	269	18	646	250	77	24174	3				
RH1630800000000035	24/07/2013	3080000000207133465	14/12/2005	135.000,00	113.645,42	100,00	3 FMES EU1A	1,25	FSEM FRCV	31/12/2033	246	18	480	41	205	5089	2				
RH1630800000000036	24/07/2013	30800000002071491458	22/12/2005	176.000,00	146.257,00	100,00	2 FMES EU1A	0,75	FSEM FRCV	31/12/2036	281	18	177	5	42	545	3				
RH1630800000000037	24/07/2013	30800000002078157456	28/04/2006	116.000,00	97.656,85	100,00	3 FMES EU1A	0,6	FSEM FRCV	30/04/2031	213	18	455	72	134	8476	3				
RH1630800000000038	24/07/2013	3080000000208021574548	02/05/2006	81.000,00	67.300,97	100,00	3,5 MENS EU1A	0,55	SEM FRCV	15/12/2035	268	18	247	54	31	4597	3				
RH1630800000000039	24/07/2013	3080000000208283354	13/07/2006	248.800,00	226.769,48	100,00	3 FMES EU1A	0,75	FSEM FRCV	31/07/2043	360	18	337	58	113	9586	3				
RH1630800000000040	24/07/2013	3080000000208283354	27/07/2006	165.000,00	141.542,28	100,00	3 FMES EU1A	0,75	FSEM FRCV	31/07/2038	278	18	666	262	178	25220	3				
RH1630800000000041	24/07/2013	3080000000208283354	27/07/2006	165.000,00	141.542,28	100,00	3 FMES EU1A	0,75	FSEM FRCV	31/07/2038	278	18	666	262	178	25220	1				
RH1630800000000042	24/07/2013	3080000000208283354	19/07/2006	128.062,00	72.897,47	100,00	3 FMES EU1A	0,55	FSEM FRCV	31/05/2027	216	18	666	262	139	25201	1				

**RELACION DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS Y PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS EMITIDAS PARA  
LA CONSTITUCIÓN DEL FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS: RURAL HIPOTECARIO XVI FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS  
POR CAJA RURAL DE TERUEL, S.C.C.**

NUMERO PARTICIPACIÓN	FECHA EMISIÓN	PRÉSTAMO HIPOTECARIO	FECHA ESCRITURA	CAPITAL INICIAL	CAPITAL VIVO	% CESIÓN INTERES	TIPO DE PER. Liq. ICE	IND. SINDI.	MARGEN PER. REVL. AMORT.	STMA FECHA VENCTO.	PLZ % INT. DEMORA	NUM. TOMO	LIBRO	FOLIO	FINCA	INSC.	FECHA DE EMISIÓN : 24/07/2013				
RH1630800000000104	24/07/2013	30800000002135781355	22/05/2009	112.000,00	95.598,01	100,00	3 FMES EU1A	1 FSEM FRCV	31/03/2033	236	18	750	295	160	28854	1					
RH163080000000104												750	295	214	28888	1					
RH163080000000105	24/07/2013	30800000002136977259	02/07/2009	69.600,00	53.062,25	100,00	4 FMES EU1A	1,2 FSEM FRCV	31/07/2033	252	18	121	13	203	3153	1					
RH163080000000106	24/07/2013	30800000002137049951	29/05/2009	180.000,00	104.650,48	100,00	2,5 FMES EU1A	0,5 FSEM FRCV	30/09/2039	311	18	815	436	134	37572	3					
RH163080000000107	24/07/2013	30800000002137154254	29/07/2009	98.000,00	57.769,23	100,00	3 FMES EU1A	0,8 FSEM FRCV	31/07/2024	132	18	193	6	180	1047	2					
RH163080000000108	24/07/2013	30800000002137359759	18/08/2009	120.000,00	90.329,78	100,00	3 MENS EU1A	0,8 FSEM FRCV	05/09/2029	193	18	846	462	64	40215	1					
RH163080000000109	24/07/2013	30800000002139601054	10/08/2009	106.000,00	74.468,89	100,00	3 FMES EU1A	0,95 FSEM FRCV	30/09/2024	134	18	555	228	110	29356	2					
RH163080000000111	24/07/2013	30800000002139828769	03/04/2009	162.088,10	142.314,10	100,00	3 FMES EU1A	0,8 FSEM FRCV	30/09/2044	374	18	846	462	101	40245	1					
RH163080000000112	24/07/2013	30800000002139832558	26/04/2009	160.000,00	118.797,31	100,00	1,5 FMES EU1A	0,45 FSEM FRCV	31/08/2024	133	18	132	23	35	2689	1					
RH163080000000113	24/07/2013	30800000002139912150	28/08/2009	180.000,00	120.988,08	100,00	4 FMES EU1A	1 FSEM FRCV	30/09/2040	326	18	846	29	67	2813	1					
RH163080000000114	24/07/2013	30800000002139973678	09/08/2009	84.156,82	72.581,24	100,00	3 FMES EU1A	0,9 FSEM FRCV	30/08/2020	203	18	765	16	190	2677	1					
RH163080000000115	24/07/2013	30800000002139974254	18/09/2009	120.000,00	100.188,20	100,00	3,25 FMES EU1A	0,8 FSEM FRCV	30/09/2022	194	18	268	15	53	2280	1					
RH163080000000117	24/07/2013	308000000021399790651	27/08/2009	136.009,00	106.528,48	100,00	4 FMES EU1A	0,75 FSEM FRCV	31/02/2034	302	18	617	64	246	9881	5					
RH163080000000118	24/07/2013	308000000021399864651	05/10/2009	120.000,00	110.774,32	100,00	3,5 FMES EU1A	0,5 FSEM FRCV	31/07/2034	254	18	483	18	100	850	6					
RH163080000000119	24/07/2013	30800000002140381562	03/09/2009	180.000,00	144.158,07	100,00	3 FMES EU1A	0,8 FSEM FRCV	31/05/2035	262	18	619	128	24	17397	1					
RH163080000000120	24/07/2013	308000000021404696551	18/02/2009	218.000,00	194.944,30	100,00	3 FMES EU1A	0,8 FSEM FRCV	31/08/2047	404	18	848	462	107	40254	3					
RH163080000000121	24/07/2013	308000000021404969657	03/09/2009	216.000,00	197.450,81	100,00	3 FMES EU1A	0,8 FSEM FRCV	30/09/2039	314	18	619	128	24	17397	1					
RH163080000000122	24/07/2013	30800000002141191656	17/02/2009	164.000,00	90.881,43	100,00	3 FMES EU1A	0,5 FSEM FRCV	31/08/2039	313	18	630	89	183	11346	1					
RH163080000000123	24/07/2013	308000000021412484337	18/02/2009	94.610,80	88.888,31	100,00	3 FMES EU1A	0,5 FSEM FRCV	30/09/2039	314	18	732	98	87	1733	1					
RH163080000000123												732	98	97	11738	1					
RH163080000000124	24/07/2013	30800000002141367851	28/08/2009	110.000,00	87.333,11	100,00	1,175 MENS EU1A	0,8 SEME FRCV	05/08/2033	238	18	702	103	68	4255	3					
RH163080000000128	24/07/2013	30800000002141760222	29/08/2009	108.778,73	95.121,13	100,00	3 FMES EU1A	0,8 FSEM FRCV	31/08/2034	253	18	848	462	100	40247	1					
RH163080000000129	24/07/2013	30800000002141762654	21/08/2009	80.000,00	71.468,05	100,00	3 FMES EU1A	0,75 FSEM FRCV	30/09/2034	254	18	750	295	212	28856	1					
RH163080000000129												750	295	212	28856	1					
RH163080000000130	24/07/2013	308000000021417647453	04/09/2009	102.623,34	94.154,97	100,00	3 FMES EU1A	0,8 FSEM FRCV	30/09/2034	314	18	648	140	178	16137	1					
RH163080000000130												648	140	178	16137	1					
RH163080000000131	24/07/2013	30800000002142314398	15/10/2009	80.000,00	72.638,13	100,00	4 FMES EU1A	1,25 FSEM FRCV	31/01/2034	216	18	736	23	93	3132	1					
RH163080000000132	24/07/2013	30800000002142314398	15/10/2009	150.000,00	126.186,49	100,00	2,3 FMES EU1A	0,42 FSEM FRCV	31/01/2034	243	18	734	297	223	1	980					
RH163080000000133	24/07/2013	308000000021424771561	08/10/2009	260.000,00	212.330,57	100,00	2,6 FMES EU1A	0,56 FSEM FRCV	29/02/2040	319	18	854	487	10	40461	3					
RH163080000000133												854	487	10	40461	3					
RH163080000000141	24/07/2013	308000000021434051251	18/12/2009	180.049,85	171.598,01	100,00	4 FMES EU1A	0,6 FSEM FRCV	30/11/2034	315	18	372	29	58	4040	1					
RH163080000000142	24/07/2013	30800000002143409058	21/12/2009	165.000,00	154.884,00	100,00	3 MENS EU1A	0,8 SEME FRCV	05/11/2044	375	18	848	462	98	40243	1					
RH163080000000143	24/07/2013	30800000002143409058	21/12/2009	250.000,00	234.436,00	100,00	3 FMES EU1A	0,75 FSEM FRCV	31/10/2034	255	18	737	6	205	701	2					
RH163080000000143												737	6	205	701	2					
RH163080000000144	24/07/2013	30800000002143409058	29/12/2009	125.000,00	91.759,74	100,00	3 MENS EU1A	0,6 SEME FRCV	30/02/2035	261	18	782	50	6	5514	2					
RH163080000000144												782	50	6	5514	2					
RH163080000000145	24/07/2013	30800000002143409058	29/12/2009	90.000,00	66.697,78	100,00	2,75 FMES EU1A	0,75 FSEM FRCV	28/02/2027	163	18	1408	338	41	34405	4					
RH163080000000145												1408	338	41	34405	4					
RH163080000000147	24/07/2013	30800000002144737853	22/02/2010	90.000,00	70.078,54	100,00	3 FMES EU1A	0,75 FSEM FRCV	30/02/2030	208	18	199	77	126	13169	3					
RH163080000000148	24/07/2013	30800000002144737853	22/02/2010	166.000,00	144.143,80	100,00	2,5 MENS EU1A	0,5 ANUA FRCV	06/03/2034	247	18	758	298	5	26685	1					
RH163080000000149	24/07/2013	30800000002144803604	28/01/2010	102.000,00	87.128,35	100,00	3,5 FMES EU1A	0,75 FSEM FRCV	31/01/2026	175	18	727	368	118	32494	2					
RH163080000000150	24/07/2013	30800000002144803604	28/01/2010	140.000,00	129.766,35	100,00	3 FMES EU1A	0,6 FSEM FRCV	31/01/2050	438	18	860	471	68	40521	3					
RH163080000000150												860	471	68	40521	3					
RH163080000000159	24/07/2013	30800000002148403757	25/02/2010	120.000,00	119.451,94	100,00	3 FMES EU1A	0,55 FSEM FRCV	31/02/2040	318	18	848	462	31	40228	1					
RH163080000000167	24/07/2013	30800000002148403757	28/02/2010	90.000,00	74.400,48	100,00	3 FMES EU1A	0,6 FSEM FRCV	31/01/2036	256	18	988	999	999	37907	999					
RH163080000000168	24/07/2013	30800000002150203056	26/03/2010	80.000,00	70.030,82	100,00	3 FMES EU1A	0,6 FSEM FRCV	30/03/2030	209	18	1097	77	59	500100	12					



01/2013

BN9389767

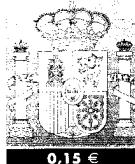
**RELACION DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS Y PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS EMITIDAS PARA  
LA CONSTITUCIÓN DEL FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS: RURAL HIPOTECARIO XVI) FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS  
POR CAJA RURAL DE TERUEL, S.C.C.**

FECHA DE EMISIÓN : 24/07/2013

NUMERO PARTICIPACIÓN	FECHA EMISIÓN	PRÉSTAMO HIPOTECARIO	FECHA ESCRITURA	CAPITAL INICIAL	CAPITAL VIVO	%	TIPO DE CESTIÓN	PER INTERES	IND LIC	MARGEN PER.	STMA	FECHA	PLZ	% INT	DEMORA	TONO	LIBRO	FOLIO	NUM. FINCA	NUM. INSC.	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
																					1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
RH16308000000000201	24/07/2013	30800000002153149562	26/03/2010	162.400,00	159.698,53	100,00	3 FMES EU1A	0,6 FSEM FRCV	31/03/2040 320	16	808	431	15 37034	1																											
RH16308000000000202	24/07/2013	30800000002153266958	31/03/2010	135.700,00	122.863,63	100,00	2,75 FMES EU1A	0,5 FSEM FRCV	31/03/2030 260	16	808	431	13 37032	1																											
RH16308000000000203	24/07/2013	30800000002153267869	04/05/2010	106.000,00	65.281,75	100,00	3 FMES EU1A	0,55 FSEM FRCV	31/06/2028 181	16	909	431	35 37054	1																											
RH16308000000000204	24/07/2013	30800000002153324054	18/04/2010	186.000,00	185.477,47	100,00	3 FMES EU1A	0,65 FSEM FRCV	30/04/2045 381	16	808	462	84 40235	3																											
RH16308000000000205	24/07/2013	30800000002153324956	27/05/2010	180.000,00	125.857,28	100,00	2 FMES EU1A	0,55 FSEM FRCV	28/02/2029 187	16	808	122	52 17082	2																											
RH16308000000000206	24/07/2013	30800000002153330152	13/04/2010	80.000,00	61.892,92	100,00	3 FMES EU1A	0,65 FSEM FRCV	31/04/2023 114	16	808	431	22 37041	1																											
RH16308000000000207	24/07/2013	30800000002153330865	14/04/2010	76.000,00	66.784,06	100,00	3 FMES EU1A	0,7 FSEM FRCV	30/04/2030 201	16	808	431	16 37035	1																											
RH16308000000000208	24/07/2013	30800000002153340373	15/04/2010	140.000,00	131.744,71	100,00	3 FMES EU1A	0,75 FSEM FRCV	30/04/2043 357	16	848	462	97 40224	1																											
RH16308000000000209	24/07/2013	30800000002154595751	13/05/2010	121.000,00	118.041,74	100,00	3 FMES EU1A	0,65 FSEM FRCV	31/05/2037 281	16	665	8	222 943	1																											
RH16308000000000210	24/07/2013	3080000000215472019153	11/05/2010	110.000,00	104.258,46	100,00	3 MENS EU1A	0,9 SEME FRCV	05/06/2045 382	16	848	462	74 40221	1																											
RH16308000000000211	24/07/2013	30800000002154798358	18/05/2010	184.000,00	172.928,81	100,00	3 FMES EU1A	0,85 FSEM FRCV	31/05/2042 345	16	848	462	462 40239	1																											
RH16308000000000212	24/07/2013	30800000002154804558	26/05/2010	110.000,00	104.257,08	100,00	3 MENS EU1A	0,75 SEME FRCV	05/06/2045 382	16	831	15	42 1616	1																											
RH16308000000000213	24/07/2013	30800000002155184656	13/07/2010	200.000,00	185.881,50	100,00	3 FMES EU1A	0,75 FSEM FRCV	31/07/2031 216	16	733	12	35 2	180																											
RH16308000000000214	24/07/2013	30800000002155501650	15/06/2010	118.120,00	110.273,80	100,00	4 FMES EU1A	0,7 FSEM FRCV	30/06/2035 263	16	730	66	148 46498	1																											
RH16308000000000215	24/07/2013	30800000002155648854	26/05/2010	142.000,00	124.812,16	100,00	3 FMES EU1A	0,8 FSEM FRCV	31/05/2045 382	16	648	462	95 40242	1																											
RH16308000000000216	24/07/2013	30800000002156756852	18/05/2010	190.000,00	173.567,61	100,00	3 FMES EU1A	0,75 FSEM FRCV	31/05/2035 262	16	751	387	21 33775	1																											
RH16308000000000217	24/07/2013	30800000002156926056	11/06/2010	126.000,00	66.988,01	100,00	3 FMES EU1A	1 FSEM FRCV	30/11/2023 124	16	742	67	100 6534/9	2																											
RH16308000000000218	24/07/2013	30800000002156930758	11/06/2010	137.000,00	121.403,70	100,00	3 FMES EU1A	1 FSEM FRCV	30/06/2030 203	16	742	67	102 6534/11	2																											
RH16308000000000219	24/07/2013	30800000002156070258	11/06/2010	137.000,00	128.199,19	100,00	3 FMES EU1A	1 FSEM FRCV	30/06/2040 323	16	742	67	74 6538	2																											
RH16308000000000219	24/07/2013	30800000002156330957	19/05/2010	166.000,00	130.136,48	100,00	2,75 FMES EU1A	0,75 FSEM FRCV	31/01/2036 270	16	751	387	21 33775	1																											
RH16308000000000220	24/07/2013	30800000002156228468	14/07/2010	105.000,00	96.418,16	100,00	3 FMES EU1A	0,75 FSEM FRCV	31/07/2040 324	16	861	9	4 947	2																											
RH16308000000000221	24/07/2013	30800000002156228468	14/07/2010	105.000,00	96.418,16	100,00	3 FMES EU1A	0,85 FSEM FRCV	30/08/2030 203	16	661	267	70 24498	4																											
RH16308000000000222	24/07/2013	30800000002156330956	03/06/2010	111.000,00	97.699,21	100,00	3 FMES EU1A	0,85 FSEM FRCV	30/08/2030 203	16	661	257	118 24515	4																											
RH16308000000000223	24/07/2013	30800000002156770238	22/06/2010	60.000,00	53.124,48	100,00	3 FMES EU1A	0,6 FSEM FRCV	30/05/2030 203	16	869	998	9 9999	9																											
RH16308000000000223	24/07/2013	30800000002156770238	22/06/2010	60.000,00	53.124,48	100,00	4 FMES EU1A	0,6 FSEM FRCV	30/05/2030 203	16	869	998	9 9999	9																											
RH16308000000000224	24/07/2013	30800000002156770238	07/07/2010	60.000,00	55.808,03	100,00	4 FMES EU1A	1 FANU FRCV	31/08/2035 285	16	674	265	188 8320	3																											
RH16308000000000224	24/07/2013	30800000002156770238	07/07/2010	60.000,00	44.714,08	100,00	1,384 FMES EU1A	0,9 FSEM FRCV	31/07/2017 416	16	315	13	189 1790	5																											
RH16308000000000225	24/07/2013	30800000002156848453	29/07/2010	101.500,00	96.358,43	100,00	3 FMES EU1A	0,65 FSEM FRCV	30/06/2045 383	16	869	998	9 9999	9																											
RH16308000000000225	24/07/2013	30800000002156848453	29/07/2010	101.500,00	96.358,43	100,00	3 FMES EU1A	0,65 SEME FRCV	15/07/2030 280	16	865	474	143 25381	4																											
RH16308000000000226	24/07/2013	308000000021569178151	09/07/2010	94.000,00	86.225,42	100,00	3 FMES EU1A	0,75 SEME FRCV	09/07/2035 263	16	1446	329	7 34037	1																											
RH16308000000000226	24/07/2013	308000000021569178151	09/07/2010	102.000,00	107.349,89	100,00	3 FMES EU1A	0,75 FSEM FRCV	31/07/2045 384	16	845	460	44 40460	3																											
RH16308000000000227	24/07/2013	30																																							

**RELACION DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS Y PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS EMITIDAS PARA  
LA CONSTITUCIÓN DEL FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS: RURAL HIPOTECARIO XVI FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS  
POR CAJA RURAL DE TERUEL, S.C.C.**

NUMERO PARTICIPACIÓN	FECHA EMISIÓN	PRÉSTAMO HIPOTECARIO	FECHA ESCRITURA	CAPITAL INICIAL	CAPITAL VIVO	% CESIÓN INTERÉS	TIPO DE PER. IND.	MARGEN LIQ. ICE	STINA S/UDL REVI.	FECHA PLZ	% INT AMORT.	FECHA VENCTO.	PLZ	% INT DEMORA	NUM. TOMO	LIBRO FOLIO	NUMER FINCA	FECHA DE EMISIÓN : 24/07/2013 NUM. INSC.		
RH1630800000000290	24/07/2013	30800000002186121453	14/01/2011	133,000,00	128,144,37	100,00	3 FMES EU1A	0,75 FSEM FRCV	31/01/2041 330	18	999	999	99 9999	9						
RH1630800000000291	24/07/2013	30800000002186121453	14/01/2011	133,000,00	128,144,37	100,00	3 FMES EU1A	0,75 FSEM FRCV	31/01/2041 330	18	999	999	99 9999	9						
RH1630800000000292	24/07/2013	30800000002186281950	30/12/2010	90,000,00	86,066,95	100,00	3 FMES EU1A	0,75 FSEM FRCV	31/01/2028 185	18	742	15	10 2395	2						
RH1630800000000293	24/07/2013	30800000002186447353	30/12/2010	70,000,00	68,282,67	100,00	3 MENS EU1A	0,6 SEME FRCV	30/01/2040 329	18	835	453	112 41067	1						
RH1630800000000294	24/07/2013	30800000002186450652	23/12/2010	305,000,00	284,528,02	100,00	2,75 FMES EU1A	0,5 FSEM FRCV	30/05/2040 323	18	730	371	53 32762	2						
RH1630800000000295	24/07/2013	30800000002186451850	28/12/2010	182,516,55	172,771,58	100,00	3 MENS EU1A	0,65 SEME FRCV	28/12/2040 329	18	818	440	34 37952	2						
RH1630800000000296	24/07/2013	30800000002186452950	23/12/2010	132,000,00	107,226,98	100,00	2,75 MENS EU1A	0,65 SEME FRCV	23/12/2040 328	18	730	371	53 32762	2						
RH1630800000000297	24/07/2013	30800000002186454957	28/12/2010	120,000,00	113,592,92	100,00	3 MENS EU1A	0,75 SEME FRCV	28/12/2040 329	18	858	476	28 41170	1						
RH1630800000000298	24/07/2013	30800000002186460950	23/12/2010	120,000,00	86,657,89	100,00	2,75 FMES EU1A	0,65 FSEM FRCV	30/08/2028 158	18	730	371	53 32762	2						
RH1630800000000299	24/07/2013	30800000002186461156	30/12/2010	100,000,00	80,170,12	100,00	3 MENS EU1A	0,65 SEME FRCV	30/12/2035 269	18	835	453	112 39293	1						
RH1630800000000299	24/07/2013	30800000002186461156	30/12/2010	100,000,00	80,170,12	100,00	3 MENS EU1A	0,65 SEME FRCV	30/12/2035 269	18	835	453	112 39293	1						
RH1630800000000299	24/07/2013	30800000002186461156	30/12/2010	100,000,00	80,170,12	100,00	3 MENS EU1A	0,65 SEME FRCV	30/12/2035 269	18	835	453	112 39293	1						
RH1630800000000301	24/07/2013	30800000002186463657	23/12/2010	215,000,00	194,624,53	100,00	3 FMES EU1A	0,65 FSEM FRCV	31/12/2030 209	18	730	371	53 32762	2						
RH1630800000000302	24/07/2013	30800000002186511516	23/12/2010	270,000,00	241,205,00	100,00	3 MENS EU1A	0,5 SEME FRCV	23/12/2026 325	18	730	371	53 32762	2						
RH1630800000000303	24/07/2013	30800000002186527954	25/02/2011	128,000,00	121,843,22	100,00	3 FMES EU1A	0,75 FSEM FRCV	29/02/2036 271	18	282	26	54 3467	2						
RH1630800000000303	24/07/2013	30800000002186527954	25/02/2011	128,000,00	121,843,22	100,00	3 FMES EU1A	0,75 FSEM FRCV	29/02/2036 271	18	282	26	54 3467	2						
RH1630800000000304	24/07/2013	3080000000218669250	27/12/2010	155,000,00	146,724,19	100,00	3 FMES EU1A	0,65 FSEM FRCV	31/12/2040 329	18	730	371	53 32762	2						
RH1630800000000305	24/07/2013	30800000002186697155	12/01/2011	96,000,00	83,271,83	100,00	3 MENS EU1A	0,6 SEME FRCV	12/01/2026 149	18	784	17	188 1684	2						
RH1630800000000306	24/07/2013	30800000002186697155	30/12/2010	120,000,00	112,667,40	100,00	3 MENS EU1A	0,65 SEME FRCV	30/08/2040 326	18	2350	291	108 32245	2						
RH1630800000000307	24/07/2013	30800000002186697155	30/12/2010	120,000,00	112,667,40	100,00	3 MENS EU1A	0,65 SEME FRCV	30/08/2040 326	18	2350	291	108 32245	2						
RH1630800000000308	24/07/2013	30800000002186697155	30/12/2010	120,000,00	112,667,40	100,00	3 MENS EU1A	0,65 SEME FRCV	30/08/2040 326	18	2350	291	108 32245	2						
RH1630800000000309	24/07/2013	30800000002186697155	30/12/2010	120,000,00	112,667,40	100,00	3 MENS EU1A	0,65 SEME FRCV	30/08/2040 326	18	2350	291	108 32245	2						
RH1630800000000310	24/07/2013	30800000002186697155	30/12/2010	120,000,00	112,667,40	100,00	3 MENS EU1A	0,65 SEME FRCV	30/08/2040 326	18	2350	291	108 32245	2						
RH1630800000000311	24/07/2013	30800000002186704562	02/03/2011	58,000,00	54,729,48	100,00	3 FMES EU1A	0,75 FSEM FRCV	31/08/2032 229	18	244	29	48 1926	3						
RH1630800000000312	24/07/2013	30800000002186704562	25/02/2011	128,000,00	115,609,81	100,00	3,5 FMES EU1A	1 FSEM FRCV	28/02/2031 211	18	204	7	104 1104	1						
RH1630800000000313	24/07/2013	30800000002186704562	31/03/2011	109,896,00	103,875,87	100,00	4 FMES EU1A	1,65 FSEM FRCV	31/03/2036 272	18	26	2	34 1163	3						
RH1630800000000314	24/07/2013	30800000002186704562	31/03/2011	109,896,00	103,875,87	100,00	4 FMES EU1A	1,65 FSEM FRCV	31/03/2036 272	18	26	2	34 1163	3						
RH1630800000000315	24/07/2013	30800000002172872826	04/04/2011	110,000,00	103,383,16	100,00	3 FMES EU1A	0,75 FSEM FRCV	30/04/2036 273	18	405	39	101 4029	1						
RH1630800000000315	24/07/2013	30800000002172872826	04/04/2011	110,000,00	103,383,16	100,00	3 FMES EU1A	0,75 FSEM FRCV	30/04/2036 273	18	406	40	61 4100	1						
RH1630800000000316	24/07/2013	30800000002172467511	17/03/2011	96,500,00	91,784,29	100,00	3,25 FMES EU1A	0,8 FSEM FRCV	31/03/2046 392	18	831	15	13 1587/1	1						
RH1630800000000316	24/07/2013	30800000002172467511	17/03/2011	96,500,00	91,784,29	100,00	3,25 FMES EU1A	0,8 FSEM FRCV	31/03/2046 392	18	831	15	13 1587/1	1						
RH1630800000000317	24/07/2013	30800000002173544053	20/04/2011	83,742,00	78,878,25	100,00	4,5 FMES EU1A	1 FSEM FRCV	30/04/2028 169	18	768	71	112 6803	3						
RH1630800000000317	24/07/2013	30800000002173544053	20/04/2011	83,742,00	78,878,25	100,00	4,5 FMES EU1A	1 FSEM FRCV	30/04/2028 169	18	768	71	112 6803	3						
RH1630800000000318	24/07/2013	30800000002173633856	25/03/2011	60,000,00	54,901,73	100,00	3 MENS EU1A	0,8 SEME FRCV	25/03/2031 212	18	784	308	221 27451	1						
RH1630800000000319	24/07/2013	308000000021740737350	13/05/2011	178,320,00	140,236,47	100,00	3 FMES EU1A	0,85 FSEM FRCV	31/10/2024 135	18	408	8	150 1834	1						
RH1630800000000320	24/07/2013	30800000002174164356	18/04/2011	90,000,00	84,586,17	100,00	3 FMES EU1A	0,65 FSEM FRCV	30/04/2026 273	18	819	440	123 8181	4						
RH1630800000000321	24/07/2013	30800000002175011556	13/05/2011	150,000,00	143,098,56	100,00	3 MENS EU1A	0,8 SEME FRCV	20/05/2041 333	18	381	30	175 2891	3						
RH1630800000000322	24/07/2013	30800000002175011556	13/05/2011	150,000,00	143,098,56	100,00	3 MENS EU1A	0,8 SEME FRCV	20/05/2041 333	18	381	30	175 2891	3						
RH1630800000000323	24/07/2013	30800000002175011556	13/05/2011	150,000,00	143,098,56	100,00	3 MENS EU1A	0,8 SEME FRCV	20/05/2041 333	18	381	30	175 2891	3						
RH1630800000000323	24/07/2013	30800000002175011556	13/05/2011	150,000,00	143,098,56	100,00	3 MENS EU1A	0,8 SEME FRCV	20/05/2041 333	18	381	30	175 2891	3						
RH1630800000000324	24/07/2013	308000000021801901958	30/08/2011	150,000,00	138,713,27	100,00	3 MENS EU1A	1,05 SEME FRCV	30/08/2031 215	18	394	22	45 591	8						
RH1630800000000324	24/07/2013	308000000021801901958	30/08/2011	150,000,00	138,713,27	100,00	3 MENS EU1A	1,05 SEME FRCV	30/08/2031 215	18	394	22	45 591	8						
RH1630800000000324	24/07/2013	3080000																		



01/2013

BN9389766

RELACION DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS Y PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS EMITIDAS PARA  
LA CONSTITUCIÓN DEL FONDO DE TITULACIÓN DE ACTIVOS: RURAL HIPOTECARIO XVI FONDO DE TITULACIÓN DE ACTIVOS  
POR CAJA RURAL DE TERUEL, S.C.G.

FECHA DE EMISIÓN : 24/07/2013

NUMERO PARTICIPACIÓN	FECHA EMISIÓN	PRÉSTAMO HIPOTECARIO	FECHA ESCRITURA	CAPITAL INICIAL	CAPITAL VIVO	% CESIÓN INTERES	TIPO DE PER. LIQ.	IND. ICE	MARGEN PER. SINDI.	PER. REVL.	STMA. AMORT.	FECHA VENCTO.	PLZ	% INT.	DEMORA	TOMO	LIBRO	FOLIO	FINCA	NUM. INSC.	NUM. INSC.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	
RH1630800000000373	24/07/2013	30800000002185857055	08/10/2011	67.000,00	63.424,38	100,00	3 FMES EU1A	1,25 SEME FRCV	31/12/2042	353	18	869	477	68 41317	1						
RH1630800000000374	24/07/2013	30800000002185997554	25/10/2011	94.000,00	88.461,97	100,00	1,785 MENS EU1A	1,25 SEME FRCV	25/10/2038	279	18	1372	373	98 25053	4						
RH1630800000000375	24/07/2013	30800000002185990952	27/10/2011	136.000,00	128.233,66	100,00	1,545 FMES EU1A	1 FMSE FRCV	31/10/2038	279	18	3055	1127	182 31736V	8						
RH1630800000000376	24/07/2013	30900000002169224252	24/01/2012	150.000,00	144.338,96	100,00	3 FMES EU1A	1,05 SEME FRCV	31/01/2037	282	18	354	280	138 4003	1						
RH1630800000000377	24/07/2013	30800000002187002056	04/11/2011	88.800,00	86.043,68	100,00	3 MENS EU1A	0,85 SEME FRCV	04/11/2041	339	18	732	98	21 11712	1						
RH1630800000000378	24/07/2013	30800000002187022559	28/11/2011	150.000,00	143.395,24	100,00	2,02 MENS EU1A	1,5 SEME FRCV	28/11/2038	280	18	443	156	64 19435	3						
RH1630800000000379	24/07/2013	30800000002167440568	28/10/2011	225.000,00	203.092,24	100,00	1,785 MENS EU1A	1,25 SEME FRCV	28/10/2025	159	18	1340	146	127 31937	4						
RH1630800000000380	24/07/2013	30800000002167179857	28/10/2011	131.716,00	127.086,41	100,00	3 MENS EU1A	1,2 SEME FRCV	28/10/2041	339	18	665	474	41 41029	1						
RH1630800000000380																					
RH1630800000000380																					
RH1630800000000382	24/07/2013	30800000002187778258	10/11/2011	98.000,00	96.178,58	100,00	1,928 MENS EU1A	1,4 SEME FRCV	10/11/2047	411	18	831	15	58 16532	1						
RH1630800000000382																					
RH1630800000000382																					
RH1630800000000383	24/07/2013	30800000002184842257	11/11/2011	97.000,00	94.793,60	100,00	2,278 MENS EU1A	1,75 SEME FRCV	11/11/2050	447	18	15	831	15	13 1587	1					
RH1630800000000383																					
RH1630800000000383																					
RH1630800000000384	24/07/2013	30800000002184842058	23/11/2011	107.850,00	105.230,28	100,00	3 FMES EU1A	1,55 FSEM FRCV	30/11/2048	400	18	432	34	141 4682	3						
RH1630800000000385	24/07/2013	30800000002186301652	11/11/2011	68.385,37	68.749,48	100,00	3,5 MENS EU1A	1,5 SEME FRCV	06/12/2050	448	18	869	477	33 41292	1						
RH1630800000000387	24/07/2013	30800000002186159564	17/11/2011	120.000,00	115.503,97	100,00	2,5 MENS EU1A	0,75 SEME FRCV	17/11/2041	339	18	654	144	208 18261	1						
RH1630800000000388	24/07/2013	30800000002186826556	18/11/2011	150.000,00	144.727,88	100,00	3 MENS EU1A	0,8 SEME FRCV	18/11/2041	339	18	805	426	204 8886	1						
RH1630800000000389	24/07/2013	30800000002186672556	19/11/2011	126.400,00	121.967,20	100,00	3 MENS EU1A	0,85 SEME FRCV	19/11/2041	339	18	805	428	204 8866	1						
RH1630800000000391	24/07/2013	3060000000219031559	30/12/2012	100.000,00	94.896,78	100,00	3 MENS EU1A	0,75 SEME FRCV	13/01/2022	221	18	138	11	200 1423	3						
RH1630800000000392	24/07/2013	30800000002190798956	29/12/2011	114.382,00	108.666,37	100,00	3 FMES EU1A	0,95 FSEM FRCV	31/12/2036	281	18	432	34	165 4598	3						
RH1630800000000393	24/07/2013	30800000002190965055	30/12/2011	160.000,00	134.266,46	100,00	1,884 MENS EU1A	1,4 SEME FRCV	30/10/2030	207	18	840	450	180 39693	2						
RH1630800000000393																					
RH1630800000000394	24/07/2013	30800000002192420558	30/12/2011	90.000,00	83.771,36	100,00	3 MENS EU1A	0,95 SEME FRCV	30/12/2028	185	18	899	899	999 99999	9						
RH1630800000000394																					
RH1630800000000395	24/07/2013	30600000002192448153	30/12/2011	163.072,00	159.028,67	100,00	3 MENS EU1A	0,85 SEME FRCV	30/12/2048	401	18	900	999	999 99999	9						
RH1630800000000395																					
RH1630800000000396	24/07/2013	30800000002192449755	30/12/2011	95.000,00	81.090,92	100,00	3 FMES EU1A	1 FSEM FRCV	31/12/2038	281	18	15	398	80 2324	1						
RH1630800000000397	24/07/2013	30800000002192498554	23/12/2011	191.000,00	162.299,36	100,00	1,984 MENS EU1A	1,5 SEME FRCV	23/12/2041	340	18	780	409	154 3506	2						
RH1630800000000397																					
RH1630800000000398	24/07/2013	30800000002192498653	29/12/2011	105.000,00	100.088,90	100,00	2,134 MENS EU1A	1,65 SEME FRCV	29/12/2044	377	18	999	999	999 99999	9						
RH1630800000000398																					
RH1630800000000398																					
RH1630800000000398	24/07/2013	30800000002192499158	23/12/2011	200.000,00	193.001,49	100,00	1,984 MENS EU1A	1,5 SEME FRCV	23/12/2041	340	18	780	409	154 35088	2						
RH1630800000000398																					
RH1630800000000400	24/07/2013	30800000002192501204	23/12/2011	80.000,00	72.089,75	100,00	2,034 MENS EU1A	1,55 SEME FRCV	23/12/2026	160	18	780	409	154 35088	2						
RH1630800000000400																					
RH1630800000000401	24/07/2013	30800000002192506653	29/12/2011	147.000,00	118.246,47	100,00	1,734 MENS EU1A	1,25 SEME FRCV	29/10/2035	267	18	780	409	154 35086	2						
RH1630800000000401																					
RH1630800000000402	24/07/2013	30800000002192508352	30/12/2011	60.000,00	53.721,34	100,00	3 MENS EU1A	0,95 SEME FRCV	30/09/2030	206	18	899	899	999 99999	9						
RH1630800000000402																					
RH1630800000000403	24/07/2013	30800000002192509152	29/12/2011	186.000,00	179.833,95	100,00	1,984 MENS EU1A	1,5 SEME FRCV	29/12/2041	341	18	780	409	154 35086	2						
RH1630800000000403																					
RH1630800000000404	24/07/2013	30800000002192511356	29/12/2011	130.000,00	125.747,16	100,00	1,984 MENS EU1A	1,5 SEME FRCV	29/12/2041	341	18	780	409	154 35086	2						
RH1630800000000404																					
RH1630800000000405	24/07/2013	30800000002192511752	29/12/2011	130.000,00	119.572,31	100,00	1,984 MENS EU1A	1,5 SEME FRCV	29/12/2039	317	18	780	409	154 35086	2						
RH1630800000000405																					
RH1630800000000406	24/07/2013	30800000002192511950	30/12/2011	181.686,00	174.107,55	100,00	3 MENS EU1A	0,95 SEME FRCV	30/12/2038	281	18	999	999	999 99999	9						

RELACION DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS Y PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS EMITIDAS PARA  
LA CONSTITUCIÓN DEL FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS: RURAL HIPOTECARIO XVI FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS  
POR CAJA RURAL DE TERUEL, S.C.C.

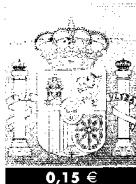
NUMERO PARTICIPACIÓN	FECHA EMISIÓN	PRÉSTAMO HIPOTECARIO	FECHA ESCRITURA	CAPITAL INICIAL	CAPITAL VIVO	% CESIÓN INTERES	TIPO DE PER. LIQ. ICE	IND. MARGEN PER. BIMI. REVU.	STMA. AMORT.	FECHA VENCTO.	PLZ	% INT.	DEMORA	TOMO	LIBRO	FOLIO	FINCA	NUM. INSC.	FECHA DE EMISIÓN : 24/07/2013		
RH16308000000000435	24/07/2013	308000000002201844459	30/05/2012	120.022,27	125.830,92	100,00	1,928 MENS EU1A	1,4 SEME FRCV	30/05/2042	348	18	368	725	66	18131					5	
RH16308000000000435													725	368	69	18072					5
RH16308000000000435													756	391	141	18196					12
RH16308000000000436	24/07/2013	308000000002202454852	23/05/2012	169.009,00	183.995,68	100,00	3 FMES EU1A	0,6 FSEM FRCV	31/05/2037	288	18	780	409	154	35086					2	
RH16308000000000436													780	409	154	35086					2
RH16308000000000437	24/07/2013	308000000002202783052	23/05/2012	132.000,00	98.400,73	100,00	1,928 MENS EU1A	1,4 SEME FRCV	23/05/2037	288	18	648	140	152	18124					1	
422 PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS																					
55.882.651,52 € 48.306.085,43 €																					

*Ma*

*✓*

BN9389765

01/2013



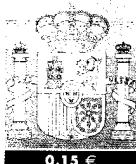
RELACIÓN DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS Y PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS EMITIDAS PARA  
LA CONSTITUCIÓN DEL FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS: RURAL HIPOTECARIO XVI FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS  
POR CAJA RURAL DE ZAMORA, C.C.

FECHA DE EMISIÓN : 24/07/2013

NUMERO PARTICIPACIÓN	FECHA EMISIÓN	PRÉSTAMO HIPOTECARIO	FECHA ESCRITURA	CAPITAL INICIAL	CAPITAL VIVO	% CESIÓN	TIPO DE INTERÉS	PER IND	MARGEN	PERL	STMA	PLZ	% INT	FECHA VENCIM.	DEMORA	TOMO	LIBRO	FOLIO	FINCA	NUM. INSC.	NUM. NUMER.	21
RH163085000000000001	24/07/2013	3085000000020327408556	16/01/2003	106,986,81	78,226,68	100,00	1,877 MENS EU1A	1 ANUA FRCV	16/10/2028	182	18	2138	310	116	23887	5						
RH163085000000000002	24/07/2013	3085000000020338978256	22/01/2004	180,480,00	143,474,13	100,00	1,338 MENS EU1A	0,75 ANUA FRCV	22/01/2031	209	18	2210	873	82	72345	5						
RH163085000000000003	24/07/2013	308500000002042248753	21/05/2004	113,000,00	91,218,58	100,00	1,345 MENS EU1A	0,8 ANUA FRCV	21/11/2023	255	18	740	174	217	18539	6						
RH163085000000000004	24/07/2013	308500000002052228557	27/08/2004	240,000,00	112,669,81	100,00	1,761 MENS EU1A	0,7 ANUA FRCV	27/09/2023	230	18	2117	297	101	23307	4						
RH163085000000000005	24/07/2013	308500000002057849354	30/11/2004	99,000,00	69,427,58	100,00	1,65 MENS EU1A	1 ANUA FRCV	30/11/2026	160	18	1896	32	185	3174	3						
RH163085000000000006	24/07/2013	3085000000020586513453	21/12/2004	237,600,00	182,072,70	100,00	1,16 MENS EU1A	0,5 ANUA FRCV	21/12/2029	196	18	744	177	203	23139	5						
RH163085000000000007	24/07/2013	308500000002060082257	30/11/2004	132,000,00	106,997,02	100,00	1,4 MENS EU1A	0,75 ANUA FRCV	30/12/2034	267	18	1975	64	155	5011	7						
RH163085000000000008	24/07/2013	308500000002062201559	24/01/2005	108,000,00	87,359,71	100,00	1,338 MENS EU1A	0,75 ANUA FRCV	24/01/2035	258	18	1998	66	57	5751	4						
RH163085000000000009	24/07/2013	308500000002065682656	23/03/2005	150,000,00	121,878,29	100,00	1,344 MENS EU1A	0,75 ANUA FRCV	07/05/2035	261	18	2199	852	149	13131	11						
RH163085000000000010	24/07/2013	308500000002068761566	21/04/2005	180,300,00	146,089,78	100,00	1,377 MENS EU1A	0,5 ANUA FRCV	21/01/2032	221	18	1994	89	88	8243	3						
RH163085000000000011	24/07/2013	308500000002070203258	20/05/2005	118,000,00	97,997,89	100,00	1,545 MENS EU1A	1 ANUA FRCV	20/05/2035	261	18	2202	199	92	14007	5						
RH163085000000000012	24/07/2013	308500000002077158956	30/06/2005	94,000,00	77,970,68	100,00	1,027 MENS EU1A	0,75 ANUA FRCV	30/06/2035	266	18	2201	198	115	13807	5						
RH163085000000000013	24/07/2013	30850000000207787954	25/10/2005	140,000,00	122,879,62	100,00	1,627 MENS EU1A	0,75 ANUA FRCV	25/10/2037	281	18	1999	86	178	5851	1						
RH163085000000000014	24/07/2013	30850000000207847350	22/11/2005	90,000,00	74,678,63	100,00	1,54 MENS EU1A	0,6 ANUA FRCV	22/11/2035	267	18	2105	336	200	25888	3						
RH163085000000000015	24/07/2013	308500000002079356255	26/12/2005	200,000,00	168,576,54	100,00	1,3 MENS EU1A	0,65 ANUA FRCV	26/12/2035	268	18	763	162	20	24218	8						
RH163085000000000016	24/07/2013	308500000002080484757	25/11/2005	106,000,00	74,528,91	100,00	1,84 MENS EU1A	0,9 ANUA FRCV	25/11/2024	148	18	2106	293	107	18889	9						
RH163085000000000017	24/07/2013	308500000002080614658	01/12/2005	118,000,00	90,420,35	100,00	1,4 MENS EU1A	0,75 ANUA FRCV	01/06/2035	240	18	941	154	147	12987	4						
RH163085000000000018	24/07/2013	308500000002080700451	30/11/2005	100,000,00	88,480,18	100,00	1,45 MENS EU1A	0,8 ANUA FRCV	30/11/2035	268	18	2151	61	197	8108	3						
RH163085000000000019	24/07/2013	308500000002080715856	01/12/2005	90,000,00	70,404,34	100,00	1,575 MENS EU1A	1 ANUA FRCV	05/12/2030	208	18	1804	467	78	41451	4						
RH163085000000000020	24/07/2013	308500000002081231454	02/12/2005	78,000,00	63,657,22	100,00	1,4 MENS EU1A	0,75 ANUA FRCV	02/12/2031	220	18	1870	20	188	2955	2						
RH163085000000000021	24/07/2013	308500000002081308054	12/12/2005	113,500,00	92,621,40	100,00	1,4 MENS EU1A	0,75 ANUA FRCV	12/12/2031	220	18	2001	47	126	4799	8						
RH163085000000000022	24/07/2013	30850000000208130856	14/12/2005	96,000,00	76,851,00	100,00	1,3 MENS EU1A	0,65 ANUA FRCV	14/12/2035	268	18	1969	532	122	5288	4						
RH163085000000000023	24/07/2013	30850000000208143750	14/12/2005	101,000,00	86,839,18	100,00	1,149 MENS EU1A	0,6 ANUA FRCV	20/02/2035	270	18	2279	942	191	78497	2						
RH163085000000000024	24/07/2013	30850000000208143750	15/12/2005	180,000,00	148,627,33	100,00	1,048 MENS EU1A	0,5 ANUA FRCV	15/02/2036	270	18	2248	911	194	75036	4						
RH163085000000000025	24/07/2013	30850000000208143750	16/02/2006	89,000,00	74,652,68	100,00	1,289 MENS EU1A	0,75 ANUA FRCV	05/03/2036	271	18	3387	264	179	22614	5						
RH163085000000000026	24/07/2013	30850000000208143750	20/02/2006	115,000,00	98,839,18	100,00	1,064 MENS EU1A	0,6 ANUA FRCV	20/02/2036	270	18	2279	942	191	78497	2						
RH163085000000000027	24/07/2013	30850000000208143750	21/02/2006	100,000,00	78,685,85	100,00	1,149 MENS EU1A	0,6 ANUA FRCV	20/02/2036	270	18	2169	154	154	70196	7						
RH163085000000000028	24/07/2013	30850000000208143750	22/02/2006	100,000,00	87,582,93	100,00	1,575 MENS EU1A	1 ANUA FRCV	08/03/2036	271	18	1990	28	71	2809	4						
RH163085000000000029	24/07/2013	30850000000208143750	22/02/2006	136,000,00	113,785,89	100,00	1,299 MENS EU1A	0,75 ANUA FRCV	22/02/2036	270	18	2184	847	127	171647	4						
RH163085000000000030	24/07/2013	30850000000208143750	23/02/2006	115,000,00	90,873,83	100,00	1,575 MENS EU1A	1 ANUA FRCV	14/03/2036	231	18	1853	26	31	2427	4						
RH163085000000000031	24/07/2013	30850000000208143750	24/02/2006	190,000,00	163,927,03	100,00	1,325 MENS EU1A	0,75 ANUA FRCV	20/03/2036	271	18	1956	66	178	5844	5						
RH163085000000000032	24/07/2013	30850000000208143750	27/04/2006	103,000,00	81,903,93	100,00	1,584 MENS EU1A	1 ANUA FRCV	27/04/2036	213	18	141	417	280	30006	4						
RH163085000000000033	24/07/2013	30850000000208143750	28/04/2006	178,735,00	149,161,84	100,00	1,094 MENS EU1A	0,5 ANUA FRCV	28/04/2036	273	18	2260	963	17	17773	1						
RH163085000000000034	24/07/2013	30850000000208143750	29/08/2006	106,000,00	106,685,85	100,00	1,094 MENS EU1A	0,5 ANUA FRCV	25/05/2036	285	18	2222	342	154	22055	5						
RH163085000000000035	24/07/2013	30850000000208143750	30/09/2006	180,000,00	145,627,10	100,00	0,985 MENS EU1A	0,45 ANUA FRCV	31/08/2036	277	18	2028	68	56	5550	6						
RH163085000000000036	24/07/2013	30850000000208143750	30/09/2006	130,000,00	113,444,78	100,00	1,094 MENS EU1A	0,5 ANUA FRCV	30/09/2036	275	18	2175	16	62	2285	2						
RH163085000000000037	24/07/2013	30850000000208143750	01/10/2006	120,000,00	100,068,01	100,00	1,377 MENS EU1A	0,5 ANUA FRCV	12/09/2036	181	18	3196	532	71	24583	5						
RH163085000000000038	24/07/2013	30850000000208143750	01/10/2006	137,000,00	116,398,34	100,00	1,377 MENS EU1A	0,5 ANUA FRCV	19/10/2036	278	18	1953	141	22	10313	3						
RH163085000000000039	24/07/2013	30850000000208143750	13/11/2006	102,000,00	88,679,13	100,00	1,24 MENS EU1A	0,5 ANUA FRCV	13/11/2036	279	18	1789	307	17	150591	4						
RH163085000000000040	24/07/2013	30850000000208143750	18/10/2006	150,000,00	116,683,08	100,00	1,627 MENS EU1A	0,75 ANUA FRCV	19/12/2031	220	18	1982	645	265	60311	5	</					

**RELACION DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS Y PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS EMITIDAS PARA  
LA CONSTITUCIÓN DEL FONDO DE TITULACIÓN DE ACTIVOS: RURAL HIPOTECARIO XVI FONDO DE TITULACIÓN DE ACTIVOS  
POR CAJA RURAL DE ZAMORA, C.C.**

NUMERO PARTICIPACIÓN	FECHA EMISIÓN	PRÉSTAMO HIPOTECARIO	FECHA ESCRITURA	CAPITAL INICIAL	CAPITAL VIVO	% CESIÓN	TIPO DE INTERES	PER. Liq.	IND. ICE	MARGEN PER.	STMA S/NO)	FECHA PLZ	% INT	DEMORA	NUM. TOMO	LIBRO	FOLIO	FINCA	NUM. INSC.	FECHA DE EMISIÓN : 24/07/2013	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	
RH1630850000000098	24/07/2013	30850000002122092560	04/10/2007	150,000,00	129,745,61	100,00	1,677 MENS EU1A	1 ANUA FRCV	04/10/2033	242	18	1902	140	4	12406					6	
RH1630850000000090	24/07/2013	30850000002122210469	27/09/2007	212,000,00	184,428,53	100,00	1,461 MENS EU1A	0,4 ANUA FRCV	27/09/2037	290	18	1771	224	98	24935					5	
RH1630850000000090																					5
RH1630850000000091	24/07/2013	30850000002122283062	30/10/2007	80,000,00	69,891,52	100,00	1,377 MENS EU1A	0,5 ANUA FRCV	30/10/2037	291	16	3703	195	99	11523					5	
RH1630850000000092	24/07/2013	30850000002122309855	18/12/2007	205,000,00	184,447,20	100,00	1,05 MENS EU1A	0,4 ANUA FRCV	18/12/2042	262	16	2352	1015	101	79772					3	
RH1630850000000093	24/07/2013	30850000002122509952	26/12/2007	155,000,00	96,112,70	100,00	1,15 MENS EU1A	0,5 ANUA FRCV	26/12/2038	290	15	2225	72	162	8865					4	
RH1630850000000095	24/07/2013	308500000021227818751	06/11/2007	156,500,00	137,218,50	100,00	1,477 MENS EU1A	0,6 ANUA FRCV	02/10/2028	182	15	1672	75	140	8331					3	
RH1630850000000096	24/07/2013	30850000002124070650	05/10/2007	130,000,00	118,884,37	100,00	1,527 MENS EU1A	0,65 ANUA FRCV	18/12/2037	292	15	2352	1015	157	79828					3	
RH1630850000000097	24/07/2013	30850000002124080355	18/12/2007	162,000,00	168,053,27	100,00	1,16 MENS EU1A	0,5 ANUA FRCV	11/06/2036	274	15	2008	67	168	5687					4	
RH1630850000000098	24/07/2013	30850000002124458654	11/04/2007	135,000,00	113,154,10	100,00	1,627 MENS EU1A	0,75 ANUA FRCV	19/10/2032	230	15	2008	67	169	5888					4	
RH1630850000000099	24/07/2013	30850000002124646856	19/10/2007	135,000,00	112,332,62	100,00	1,627 MENS EU1A	0,75 ANUA FRCV	10/01/2043	353	15	1828	68	210	5941					4	
RH1630850000000100	24/07/2013	30850000002124978476	27/12/2007	130,000,00	117,442,92	100,00	1,34 MENS EU1A	0,6 ANUA FRCV	10/01/2043	353	15	2028	68	202	5937					4	
RH1630850000000101	24/07/2013	30850000002125153168	27/12/2007	148,000,00	135,136,41	100,00	1,25 MENS EU1A	0,6 ANUA FRCV	27/12/2037	293	15	2028	68	202	5937					4	
RH1630850000000102	24/07/2013	30850000002125891493	27/12/2007	132,000,00	116,193,68	100,00	1,4 MENS EU1A	0,75 ANUA FRCV	27/12/2037	293	15	2028	68	184	5918					4	
RH1630850000000103	24/07/2013	30850000002125606963	19/12/2007	199,000,00	177,979,41	100,00	1,4 MENS EU1A	0,75 ANUA FRCV	19/12/2038	304	15	2129	19	88	3192					4	
RH1630850000000104	24/07/2013	30850000002126293057	28/11/2007	150,000,00	112,677,91	100,00	1,24 MENS EU1A	0,5 ANUA FRCV	28/11/2032	292	15	2276	938	28	38792					4	
RH1630850000000105	24/07/2013	30850000002127026556	03/12/2007	108,000,00	90,570,88	100,00	1,05 MENS EU1A	0,4 ANUA FRCV	03/12/2032	232	15	586	25	51	2788					5	
RH1630850000000106	24/07/2013	30850000002128040158	24/12/2007	106,800,00	96,005,77	100,00	1,4 MENS EU1A	0,75 ANUA FRCV	28/12/2042	353	15	739	173	48	25288					4	
RH1630850000000106																				4	
RH1630850000000107	24/07/2013	30850000002128088551	09/01/2008	150,000,00	115,301,16	100,00	1,08 MENS EU1A	0,5 ANUA FRCV	09/01/2038	293	15	1988	629	154	55498					6	
RH1630850000000108	24/07/2013	30850000002128568942	18/12/2007	190,000,00	166,127,60	100,00	1,1 MENS EU1A	0,45 ANUA FRCV	18/12/2037	292	15	2382	1016	105	79776					3	
RH1630850000000109	24/07/2013	30850000002128613557	18/12/2007	190,000,00	166,127,60	100,00	1,1 MENS EU1A	0,45 ANUA FRCV	18/12/2037	292	15	2352	1016	103	79774					3	
RH1630850000000110	24/07/2013	30850000002128612159	31/12/2007	145,000,00	123,650,48	100,00	1,18 FME8 EU1A	0,6 ANUA FRCV	31/12/2047	413	15	1293	160	107	18433					4	
RH1630850000000111	24/07/2013	30850000002129408482	24/01/2008	140,000,00	126,788,20	100,00	1,4 MENS EU1A	0,75 ANUA FRCV	27/12/2042	353	15	2028	68	188	5330					4	
RH1630850000000112	24/07/2013	30850000002129516552	24/01/2008	140,000,00	117,894,59	100,00	1,4 MENS EU1A	0,75 ANUA FRCV	27/12/2042	333	15	2028	88	174	5923					4	
RH1630850000000113	24/07/2013	30850000002129716254	24/01/2008	100,000,00	83,841,44	100,00	1,048 MENS EU1A	0,5 ANUA FRCV	14/01/2033	233	15	1909	181	132	21464					3	
RH1630850000000114	24/07/2013	30850000002129746286	04/01/2008	155,000,00	118,403,74	100,00	0,968 MENS EU1A	0,4 ANUA FRCV	04/01/2031	210	15	2352	1015	129	78000					3	
RH1630850000000115	24/07/2013	30850000002130246659	16/01/2008	200,000,00	184,241,97	100,00	1,088 MENS EU1A	0,5 ANUA FRCV	16/01/2034	371	15	1791	188	102	7250					5	
RH1630850000000117	24/07/2013	30850000002130471056	22/02/2008	100,000,00	75,932,06	100,00	1,296 MENS EU1A	0,75 ANUA FRCV	22/02/2033	234	15	456	127	148	12854					7	
RH1630850000000118	24/07/2013	30850000002130480356	25/01/2008	190,000,00	168,816,18	100,00	1,088 MENS EU1A	0,5 ANUA FRCV	25/01/2038	294	15	2041	71	141	8147					3	
RH1630850000000119	24/07/2013	30850000002130483738	21/01/2008	220,000,00	202,968,18	100,00	1,088 MENS EU1A	0,5 ANUA FRCV	21/07/2031	18	1809	192	51	17485					4		
RH1630850000000120	24/07/2013	30850000002130491752	21/01/2008	155,000,00	139,778,42	100,00	1,068 MENS EU1A	0,5 ANUA FRCV	21/01/2043	353	15	2028	68	182	5917					4	
RH1630850000000121	24/07/2013	3085000000213051255	15/02/2008	152,000,00	128,406,04	100,00	0,940 MENS EU1A	0,4 ANUA FRCV	15/04/2036	296	15	1573	448	61	18404					5	
RH1630850000000123	24/07/2013	30850000002130707077	06/02/2008	200,000,00	176,024,96	100,00	1,325 MENS EU1A	0,75 ANUA FRCV	06/02/2038	294	15	1661	202	110	80516					3	
RH1630850000000124	24/07/2013	30850000002130715853	31/01/2008	106,000,00	93,177,58	100,00	1,298 FME8 EU1A	0,75 ANUA FRCV	31/01/2038	294	15	188	38	197	5989					4	
RH1630850000000125	24/07/2013	3085000000213076258	26/01/2008	190,000,00	174,301,14	100,00	1,088 MENS EU1A	0,5 ANUA FRCV	26/01/2038	296	15	2362	1025	213	80518					3	
RH1630850000000127	24/07/2013	30850000002131142556	13/03/2008	103,000,00	86,601,09	100,00	1,575 MENS EU1A	1 ANUA FRCV	13/03/2033	235	15	2365	1025	211	80516					3	
RH1630850000000141	24/07/2013	30850000002134278175	12/03/2008	80,000,00	70,374,57	100,00	1,045 MENS EU1A	0,5 ANUA FRCV	05/04/2036	296	15	2362	1025	219	80524					3	
RH1630850000000143	24/07/2013	30850000002134856254	17/04/2008	96,000,00	81,065,14	100,00	1,344 MENS EU1A	0,75 ANUA FRCV	17/04/2033	238	15	2294	861	135	53871					8	
RH1630850000000144	24/07/2013	30850000002134885637	24/04/2008	90,000,00	70,740,09	100,00	1,594 MENS EU1A	1 ANUA FRCV	24/04/2038	297	15	2064	727	6	21130					2	
RH1630850000000145	24/07/2013	30850000002134936567	08/04/2008	117,000,00	102,030,76	100,00	1,344 MENS EU1A	0,75 ANUA FRCV	08/04/2038	298	15	2064	77	6	2006	87	87	5604		6	
RH1630850000000147	24/07/2013	30850000002135565653	27/05/2008	147,000,00	125,119,30	100,00	1,285 MENS EU1A	0,75 ANUA FRCV	27/05/2033	238	15	2373	634	200	41050					3	



01/2013

BN9389764

RELACION DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS Y PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS EMITIDAS PARA  
LA CONSTITUCIÓN DEL FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS: RURAL HIPOTECARIO XVI FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS  
POR CAJA RURAL DE ZAMORA, C.C.

NUMERO PARTICIPACIÓN	FECHA EMISIÓN	PRÉSTAMO HIPOTECARIO	FECHA ESCRITURA	CAPITAL INICIAL	CAPITAL VIVO	% CESIÓN	TIPO DE INTERÉS	PER. LIQ.	IND.	MARGEN SINDI.	REVI.	AMORT.	STMA.	FECHA VENCTO.	PLZ	% INT.	DEMORA	TOMO	LIBRO	FOLIO	NUM. FINCA	FECHA DE EMISIÓN : 24/07/2013	NUM. INSC.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21			
RH1630850000000160	24/07/2013	308500000002145556955	18/08/2008	150.000,00	78.998,09	100,00	1,561 MENS EU1A	0,5 ANUA FRCV		15/07/2024	131	15	2374	1037	63 80613	3							
RH1630850000000180																2376	1039	7 80845	3				
RH1630850000000181	24/07/2013	308500000002145562052	02/09/2008	84.000,00	78.198,70	100,00	1,811 MENS EU1A	0,75 ANUA FRCV		02/08/2030	205	18	2178	151	62 13151	5							
RH1630850000000182	24/07/2013	308500000002145591455	15/08/2008	120.000,00	96.658,75	100,00	1,561 MENS EU1A	0,5 ANUA FRCV		15/09/2025	181	15	2374	1037	62 80851	3							
RH1630850000000183	24/07/2013	308500000002146079955	12/09/2008	88.000,00	78.193,37	100,00	1,461 MENS EU1A	0,4 ANUA FRCV		12/09/2043	361	18	2377	637	52 41112	1							
RH1630850000000183																2378	638	158 41306	3				
RH1630850000000184	24/07/2013	308500000002146087156	10/09/2008	90.000,00	78.766,58	100,00	1,561 MENS EU1A	0,5 ANUA FRCV		10/09/2033	241	18	2374	1037	154 80771	3							
RH1630850000000185	24/07/2013	308500000002146086857	16/09/2008	128.000,00	109.564,17	100,00	1,811 MENS EU1A	0,75 ANUA FRCV		16/09/2033	241	15	2374	1037	78 80043	4							
RH1630850000000185																2378	1039	35 80077	3				
RH1630850000000186	24/07/2013	308500000002146345358	15/09/2008	100.000,00	88.761,26	100,00	1,561 MENS EU1A	0,5 ANUA FRCV		15/09/2034	301	18	2378	638	5 41230	1							
RH1630850000000187	24/07/2013	308500000002146354150	29/09/2008	140.000,00	120.178,22	100,00	1,561 MENS EU1A	0,5 ANUA FRCV		28/08/2033	242	18	2380	1043	75 81487	1							
RH1630850000000188	24/07/2013	3085000000021469564265	19/09/2008	139.000,00	124.181,33	100,00	1,561 MENS EU1A	0,5 ANUA FRCV		19/09/2038	301	18	2264	366	190 30295	3							
RH1630850000000189	24/07/2013	3085000000021469611054	15/08/2008	225.000,00	199.360,71	100,00	1,461 MENS EU1A	0,4 ANUA FRCV		15/09/2038	301	18	2278	730	157 10648	12							
RH1630850000000190	24/07/2013	308500000002146619156	15/08/2008	105.000,00	83.070,68	100,00	1,561 MENS EU1A	0,5 ANUA FRCV		15/08/2036	277	18	2373	634	194 41056	3							
RH1630850000000190																2378	638	9 41232	3				
RH1630850000000191	24/07/2013	308500000002146670555	22/09/2008	104.000,00	90.246,23	100,00	1,561 MENS EU1A	0,5 ANUA FRCV		22/08/2038	301	18	2265	367	123 36384	3							
RH1630850000000192	24/07/2013	308500000002146947858	09/10/2008	114.000,00	117.569,82	100,00	1,877 MENS EU1A	1 ANUA FRCV		09/10/2028	182	18	1571	1228	193 52162	3							
RH1630850000000193	24/07/2013	308500000002146956420	24/10/2008	120.000,00	90.176,22	100,00	1,627 MENS EU1A	0,75 ANUA FRCV		02/08/2031	217	15	2378	1039	57 80498	3							
RH1630850000000194	24/07/2013	3085000000021469616450	24/10/2008	197.000,00	92.306,35	100,00	1,377 MENS EU1A	0,5 ANUA FRCV		24/10/2021	99	18	2387	1050	58 80269	3							
RH1630850000000195	24/07/2013	308500000002146953852	06/11/2008	103.000,00	88.461,45	100,00	1,24 MENS EU1A	0,5 ANUA FRCV		06/11/2043	363	18	1908	161	135 21455	3							
RH1630850000000196	24/07/2013	308500000002146957853	26/09/2008	135.000,00	89.339,05	100,00	1,561 MENS EU1A	0,5 ANUA FRCV		26/01/2030	188	15	2374	1057	94 80675	4							
RH1630850000000197																2374	1057	142 80759	3				
RH1630860000000198	24/07/2013	308500000002147076560	14/10/2008	143.000,00	115.621,30	100,00	1,377 MENS EU1A	0,5 ANUA FRCV		14/10/2028	182	18	2387	1050	28 82055	3							
RH1630860000000198																2863	434	105 8566	6				
RH1630860000000199	24/07/2013	308500000002147113665	15/10/2008	113.000,00	103.206,00	100,00	1,477 MENS EU1A	0,6 ANUA FRCV		15/10/2043	362	18	2380	1043	71 81483	1							
RH1630860000000200	24/07/2013	308500000002147110595	09/10/2008	80.000,00	80.376,83	100,00	1,627 MENS EU1A	0,75 ANUA FRCV		09/10/2038	302	18	1617	454	114 49003	7							
RH1630860000000201	24/07/2013	308500000002147130866	06/10/2008	120.000,00	108.352,63	100,00	1,377 MENS EU1A	0,5 ANUA FRCV		05/10/2043	362	18	2131	704	173 09553	3							
RH1630860000000201																1812	102	21855	3				
RH1630860000000202	24/07/2013	3085000000021474887152	30/10/2008	120.000,00	94.714,65	100,00	1,627 MENS EU1A	0,75 ANUA FRCV		30/10/2033	243	18	2387	1050	78 82115	3							
RH1630860000000202																2863	434	105 8566	6				
RH1630860000000204	24/07/2013	308500000002148496780	20/10/2008	100.000,00	80.564,18	100,00	1,044 MENS EU1A	0,45 SEME FRCV		20/10/2036	269	18	2387	1050	02 82121	3							
RH1630860000000204																1925	1055	162 21845	4				
RH1630860000000205	24/07/2013	308500000002148496752	23/10/2008	138.000,00	71.145,27	100,00	1,327 MENS EU1A	0,45 ANUA FRCV		23/08/2028	156	18	2250	813	53 75346	1							
RH1630860000000206	24/07/2013	308500000002148503168	24/11/2008	95.000,00	86.056,84	100,00	1,627 MENS EU1A	0,75 ANUA FRCV		29/10/2038	303	18	1603	556	167 12144	5							
RH1630860000000207	24/07/2013	308500000002149571156	07/01/2009	163.000,00	134.532,00	100,00	1,238 MENS EU1A	0,65 ANUA FRCV		07/07/2038	275	18	2378	1039	21 80893	3							
RH1630860000000207																2374	1037	102 80677	3				
RH1630860000000208	24/07/2013	308500000002149776566	21/11/2008	183.200,00	164.530,64	100,00	1,74 MENS EU1A	1 ANUA FRCV		21/11/2038	303	18	2512	146	159 85263/3	3							
RH1630860000000208																2863	434	105 8566	6				
RH1630860000000209	24/07/2013	30850000000214981658	25/11/2008	208.000,00	177.451,35	100,00	1,49 MENS EU1A	0,75 ANUA FRCV		25/04/2034	285	18	2387	1050	70 82109	3							
RH1630860000000210	24/07/2013	3085000000021504458	25/11/2008	120.000,00	97.598,71	100,00	1,19 MENS EU1A	0,5 ANUA FRCV		25/04/2034	285	18	943	943	83 6450	3							
RH1630860000000210																2394	1057	159 81568	6				
RH1630860000000211	24/07/2013	308500000002151505525	24/11/2008	141.000,00	112.153,07	100,00	1,34 MENS EU1A	0,8 ANUA FRCV		24/05/2035	262	18	2387	1050	14 82201	3							
RH1630860000000211																1925	1055	162 22025	5				
RH1630860000000212	24/07/2013	308500000002152648732	11/12/2008	102.000,00	93.998,22	100,00	1,05 MENS EU1A	1 ANUA F															

**RELACION DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS Y PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS EMITIDAS PARA  
LA CONSTITUCIÓN DEL FONDO DE TITULACIÓN DE ACTIVOS: RURAL HIPOTECARIO XVI FONDO DE TITULACIÓN DE ACTIVOS**

POR CAJA RURAL DE ZAMORA, C.C.

FECHA DE EMISIÓN : 24/07/2013

NUMERO PARTICIPACIÓN	FECHA EMISIÓN	PRÉSTAMO HIPOTECARIO	FECHA ESCRITURA	CAPITAL INICIAL	CAPITAL VIVO	% CÉD/INTERES	TIPO DE INTERES	PER. IND	LIQ. ICE	MARGEN PER.	STMA. REVL. AMORT.	FECHA VENUTO	PLZ	% INT	DEMORA	TOMO	LIBRO	FOLIO	FINCA	NUM. INSC.	NUMER 21
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	
RH1630850000000282																					
RH1630850000000283	24/07/2013	30850000002163296650	05/08/2009	145,000,00	128,075,22	100,00	3 MENS EU1A	1 ANUA FRCV	05/08/2034	250	18	2088	74	80 7495	3						
RH1630850000000285	24/07/2013	30850000002164352359	11/06/2009	161,500,00	146,550,62	100,00	2,8 MENS EU1A	0,65 ANUA FRCV	11/06/2039	310	18	2064	84	160 6842	5						
RH1630850000000285	24/07/2013	30850000002164431054	19/05/2009	95,500,00	84,537,00	100,00	3 MENS EU1A	1 ANUA FRCV	18/05/2034	250	18	773	191	71 22303	3						
RH1630850000000285																					
RH1630850000000288	24/07/2013	30850000002164872528	07/08/2009	170,000,00	113,735,35	100,00	3 MENS EU1A	0,5 ANUA FRCV	07/08/2040	328	18	1521	113	112 13072	2						
RH1630850000000287	24/07/2013	30850000002164989050	29/06/2009	94,000,00	86,390,00	100,00	3,5 MENS EU1A	1 ANUA FRCV	26/06/2038	311	18	2412	1075	51 79802	6						
RH1630850000000288	24/07/2013	30850000002164923367	31/07/2009	120,000,00	77,228,49	100,00	3 FMEB EU1A	0,75 ANUA FRCV	31/07/2019	72	18	2088	74	174 7518	3						
RH1630850000000289	24/07/2013	30850000002165000750	19/06/2009	124,914,00	100,273,31	100,00	1,669 MENB EU1A	0,45 ANUA FRCV	18/11/2035	267	18	3289	615	175 32145	1						
RH1630850000000270	24/07/2013	30850000002165004454	19/06/2009	85,604,00	77,345,07	100,00	1,669 MENB EU1A	0,45 ANUA FRCV	18/05/2038	312	18	3288	615	180 32147	1						
RH1630850000000271	24/07/2013	30850000002165002527	19/06/2009	220,400,00	196,117,70	100,00	1,669 MENB EU1A	0,45 ANUA FRCV	18/05/2038	312	18	3289	615	165 32141	1						
RH1630850000000272	24/07/2013	30850000002165138157	19/06/2009	168,800,00	152,501,17	100,00	1,669 MENB EU1A	0,45 ANUA FRCV	18/05/2038	312	18	3289	615	173 32143	1						
RH1630850000000273	24/07/2013	30850000002165140852	19/06/2009	77,877,00	70,357,95	100,00	1,669 MENB EU1A	0,45 ANUA FRCV	18/05/2038	312	18	3289	615	169 32139	1						
RH1630850000000274	24/07/2013	30850000002165171150	31/07/2009	128,000,00	117,059,87	100,00	3 FMEB EU1A	0,5 ANUA FRCV	31/07/2038	312	18	2088	72	42 8074	3						
RH1630850000000275	24/07/2013	30850000002165373250	02/07/2009	119,309,00	98,600,84	100,00	3 MENS EU1A	0,75 ANUA FRCV	02/07/2032	231	18	2342	1065	178 79516	1						
RH1630850000000276	24/07/2013	30850000002165887953	10/07/2009	126,000,00	107,872,63	100,00	4 MENS EU1A	1 ANUA FRCV	10/07/2034	251	18	2386	1049	84 83012	5						
RH1630850000000277	24/07/2013	30850000002166429844	03/07/2009	163,000,00	138,286,30	100,00	3 MENS EU1A	0,85 ANUA FRCV	03/01/2037	281	18	2168	831	219 71185	1						
RH1630850000000277																					
RH1630850000000278																					
RH1630850000000279	24/07/2013	308500000021671615050	27/07/2009	172,000,00	160,447,86	100,00	3 MENS EU1A	0,5 ANUA FRCV	27/07/2044	372	18	2088	74	194 7364	4						
RH1630850000000279	24/07/2013	30850000002167167950	27/07/2009	162,000,00	145,990,82	100,00	1,736 MENB EU1A	0,47 ANUA FRCV	27/07/2038	312	18	1948	528	115 59793	5						
RH1630850000000280	24/07/2013	30850000002168504155	31/07/2009	120,000,00	106,598,43	100,00	3 FMEB EU1A	0,5 ANUA FRCV	31/07/2034	252	18	2088	74	185 7522	3						
RH1630850000000281	24/07/2013	308500000021685199360	10/08/2009	107,000,00	93,050,85	100,00	3 MENS EU1A	0,48 ANUA FRCV	18/08/2034	252	18	1775	226	88 25101	8						
RH1630850000000282	24/07/2013	30850000002168534685	05/09/2009	140,000,00	128,861,50	100,00	3 MENS EU1A	0,75 ANUA FRCV	05/03/2040	319	18	607	30	172 41423	1						
RH1630850000000283	24/07/2013	30850000002168858153	09/09/2009	150,000,00	137,111,43	100,00	3 MENS EU1A	0,7 ANUA FRCV	07/09/2044	372	18	3700	330	198 25700	1						
RH1630850000000283																					
RH1630850000000284	24/07/2013	30850000002168882685	12/08/2009	124,073,22	110,217,85	100,00	3 MENS EU1A	0,8 ANUA FRCV	12/08/2034	252	18	1740	597	157 30758	10						
RH1630850000000285	24/07/2013	30850000002169293554	22/08/2009	121,000,00	109,891,98	100,00	3 MENS EU1A	0,55 ANUA FRCV	22/08/2034	313	18	2004	49	4 4623	5						
RH1630850000000286	24/07/2013	30850000002169809353	07/09/2009	138,000,00	123,603,02	100,00	3 MENS EU1A	1 ANUA FRCV	07/09/2030	313	18	2058	52	136 4749	9						
RH1630850000000287	24/07/2013	308500000021703014256	20/08/2009	240,000,00	198,265,00	100,00	2,3 MENS EU1A	0,65 ANUA FRCV	28/08/2044	373	18	3335	449	190 19877	2						
RH1630850000000288	24/07/2013	30650000002171268051	14/08/2009	130,074,00	117,224,18	100,00	4 MENS EU1A	0,75 ANUA FRCV	14/08/2034	252	18	2231	894	201 49891	7						
RH1630850000000288																					
RH1630850000000289	24/07/2013	30850000002171650783	26/08/2009	138,000,00	89,341,82	100,00	3 MENS EU1A	0,5 ANUA FRCV	26/08/2034	253	18	2387	1050	96 82135	3						
RH1630850000000290	24/07/2013	30850000002171651761	26/08/2009	270,000,00	240,627,58	100,00	3 MENS EU1A	0,75 ANUA FRCV	26/08/2034	253	18	1942	522	97 14954	7						
RH1630850000000291	24/07/2013	30850000002171651955	26/08/2009	160,000,00	166,440,00	100,00	1,818 MENB EU1A	0,6 ANUA FRCV	26/08/2044	373	18	2279	376	113 31115	3						
RH1630850000000292	24/07/2013	30850000002171723857	26/08/2009	170,000,00	146,588,02	100,00	1,969 MENB EU1A	0,75 ANUA FRCV	26/08/2034	253	18	2387	1050	126 46927	8						
RH1630850000000293	24/07/2013	30850000002171842527	15/09/2009	108,000,00	97,144,20	100,00	3 MENS EU1A	0,6 ANUA FRCV	15/09/2034	313	18	2265	948	129 68671	8						
RH1630850000000294	24/07/2013	308500000021722464853	01/10/2009	80,000,00	73,470,14	100,00	3 MENS EU1A	0,45 ANUA FRCV	01/10/2034	314	18	3739	543	106 32497	5						
RH1630850000000295	24/07/2013	30850000002172449385	03/09/2009	170,000,00	153,167,08	100,00	2,8 MENS EU1A	0,55 ANUA FRCV	03/09/2034	313	18	2279	375	114 31116	3						
RH1630850000000296	24/07/2013	30850000002172915650	14/09/2009	110,000,00	82,441,96	100,00	1,811 MENS EU1A	0,75 ANUA FRCV	14/09/2034	313	18	2279	375	118 31120	3						
RH1630850000000297	24/07/2013	3085000000217302957	02/10/2009	120,000,00	94,851,84	100,00	3 MENS EU1A	0,5 ANUA FRCV	02/10/2034	134	18	1787	175	92 14320	4						
RH1630850000000297																					
RH1630850000000308	24/07/2013	30850000002177319651	20/11/2009	150,000,00	68,903,08	100,00	3 MENS EU1A	0,6 ANUA FRCV	20/11/2039	315	18	2087	93	157 8387	5						
RH1630850000000308	24/07/2013	30850000002177509252	09/12/2009	124,000,00	98,444,55	100,00	3 MENS EU1A	0,5 ANUA FRCV	28/12/2034	255	18	1554	123	127 10618	7						
RH1630850000000309	24/07/2013	30850000002177509250	10/12/2009	165,000,00	124,765,80	100,00	3 MENS EU1A	0,4 ANUA FRCV	10/01/2034	316	18	1942	202	126 10604	1						
RH1630850000000309																					
RH1630850000000310	24/07/2013	30850000002177532550	04/10/2010	162,000,00	149,890,13	100,00	3 MENS EU1A	0,75 ANUA FRCV	04/10/2034	315	18	2285	948	29 20388	13						
RH1630850000000310																					

BN9389763

01/2013



**RELACION DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS Y PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS EMITIDAS PARA  
LA CONSTITUCIÓN DEL FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS: RURAL HIPOTECARIO XVI FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS  
POR CAJA RURAL DE ZAMORA, C.C.**

NUMERO PARTICIPACIÓN	FECHA EMISIÓN	PRÉSTAMO HIPOTECARIO	FECHA ESCRITURA	CAPITAL INICIAL	CAPITAL VIVO	% CESIÓN INTERÉS	TIPO DE PER. IND.	LIQ. ICE	MAREN SANDI	PER. AMORT.	STMA REV.	FECHA PLZ	% INT	FECHA DE EMISIÓN: 24/07/2013						NUM. INSC.
														1	2	3	4	5	6	7
RH1630850000000345	24/07/2013	3085000000218590159	18/03/2010	90,000,000	78,482,53	100,00	3 MENS EU1A	0,75 ANUA FRCV	18/03/2030	199	16	2411	1074	124	8360	20	3			
RH1630850000000346	24/07/2013	30850000002186042854	30/03/2010	220,000,000	129,078,98	100,00	2,5 MENS EU1A	0,49 ANUA FRCV	30/12/2033	125	16	2663	134	45	10719	3				
RH1630850000000347	24/07/2013	308500000021861201452	16/04/2010	90,200,000	83,887,39	100,00	3 MENS EU1A	0,75 ANUA FRCV	16/04/2040	320	16	2411	1074	130	83558	4				
RH1630850000000348	24/07/2013	30850000002186258695	05/04/2010	83,000,000	88,471,06	100,00	3 MENS EU1A	0,75 ANUA FRCV	05/04/2040	320	16	2424	1087	147	84247	3				
RH1630850000000349	24/07/2013	30850000002186272452	09/04/2010	110,000,000	97,327,62	100,00	3 MENS EU1A	0,65 ANUA FRCV	08/04/2040	320	16	1698	408	163	34633	5				
RH1630850000000350	24/07/2013	30850000002186352821	27/04/2010	75,000,000	68,526,93	100,00	2,9 MENS EU1A	0,75 ANUA FRCV	27/04/2039	308	16	1788	190	135	24158	3				
RH1630850000000351	24/07/2013	30850000002186558475	13/04/2010	136,600,000	128,756,54	100,00	2,6 MENS EU1A	0,5 ANUA FRCV	13/04/2045	380	16	3721	121	44	12243	5				
RH1630850000000352	24/07/2013	30850000002186760554	05/04/2010	90,000,000	83,881,73	100,00	3 MENS EU1A	0,5 ANUA FRCV	05/04/2040	320	16	2424	1087	163	8403	1				
RH1630850000000353	24/07/2013	30850000002187195258	27/04/2010	90,000,000	89,764,97	100,00	2,9 MENS EU1A	0,75 ANUA FRCV	27/04/2040	321	16	1796	190	114	24151	3				
RH1630850000000354	24/07/2013	30855000002187220658	21/05/2010	220,000,000	187,878,37	100,00	2,75 MENS EU1A	0,3 ANUA FRCV	21/02/2039	308	16	2424	1087	136	44233	6				
RH1630850000000354	24/07/2013	30855000002187387150	27/04/2010	108,000,000	90,737,20	100,00	2,7 MENS EU1A	0,4 ANUA FRCV	27/04/2035	261	16	2435	1098	8	28719	7				
RH1630850000000356	24/07/2013	308550000021877744350	27/04/2010	90,000,000	83,754,97	100,00	2,9 MENS EU1A	0,75 ANUA FRCV	27/04/2040	321	16	1796	190	75	24138	2				
RH1630850000000357	24/07/2013	30855000002187833965	28/04/2010	105,000,000	88,286,84	100,00	2,5 MENS EU1A	0,6 ANUA FRCV	28/04/2040	321	16	2296	379	22	31334	3				
RH1630850000000358	24/07/2013	30855000002189119105	11/05/2010	167,000,000	158,034,49	100,00	3 MENS EU1A	0,75 ANUA FRCV	11/05/2046	381	16	2073	75	123	5757	3				
RH1630850000000359	24/07/2013	30855000002190434544	04/05/2010	126,000,000	116,713,08	100,00	2,5 MENS EU1A	0,6 ANUA FRCV	04/05/2040	321	16	2295	375	174	31296	3				
RH1630850000000360	24/07/2013	30855000002191038965	18/05/2010	153,465,55	142,142,32	100,00	2,5 MENS EU1A	0,5 ANUA FRCV	18/05/2040	321	16	1969	48	224	4071	8				
RH1630850000000361	24/07/2013	30855000002191432521	05/05/2010	87,000,000	80,692,19	100,00	2,9 MENS EU1A	0,45 ANUA FRCV	20/05/2040	321	16	1659	192	163	22475	4				
RH1630850000000362	24/07/2013	30855000002191615059	18/06/2010	123,000,000	114,826,47	100,00	3 MENS EU1A	0,5 ANUA FRCV	18/06/2040	322	16	2438	1102	182	75986	7				
RH1630850000000364	24/07/2013	30855000002191744544	21/05/2010	138,000,000	126,277,38	100,00	2 MENS EU1A	0,5 ANUA FRCV	04/06/2040	322	16	2073	100	200	60325	5				
RH1630850000000364	24/07/2013	30855000002191866157	27/05/2010	85,000,000	77,208,30	100,00	2,5 MENS EU1A	0,75 ANUA FRCV	27/05/2039	262	16	1796	190	108	24149	3				
RH1630850000000365	24/07/2013	30855000002192046650	04/06/2010	128,000,000	117,620,13	100,00	3 MENS EU1A	0,5 ANUA FRCV	04/06/2040	322	16	2439	1102	143	79457	5				
RH1630850000000366	24/07/2013	30855000002192113153	04/06/2010	120,000,000	112,252,03	100,00	3 MENS EU1A	0,5 ANUA FRCV	04/06/2040	322	16	2083	50	111	3386	9				
RH1630850000000367	24/07/2013	30855000002192357457	15/06/2010	110,000,000	104,533,81	100,00	3,25 MENS EU1A	1 ANUA FRCV	15/06/2045	362	16	1942	609	188	31819	6				
RH1630850000000368	24/07/2013	30855000002192377859	16/06/2010	95,000,000	88,435,30	100,00	3 MENS EU1A	0,6 ANUA FRCV	16/06/2040	322	16	2432	1085	218	84567	5				
RH1630850000000369	24/07/2013	30855000002192430302	31/05/2010	135,000,000	127,681,98	100,00	2,8 MENS EU1A	0,5 ANUA FRCV	31/05/2045	382	16	3439	279	157	19004	10				
RH1630850000000370	24/07/2013	30855000002192430854	12/06/2010	260,000,000	257,158,91	100,00	1,719 MENS EU1A	0,5 ANUA FRCV	12/06/2040	324	16	2522	1015	83	7974	3				
RH1630850000000371	24/07/2013	30855000002192313543	18/06/2010	163,000,000	154,490,14	100,00	3 MENS EU1A	0,75 ANUA FRCV	18/06/2045	362	16	2088	74	86	8217	7				
RH1630850000000372	24/07/2013	30855000002192454546	25/06/2010	135,000,000	126,255,18	100,00	3 MENS EU1A	1 ANUA FRCV	25/06/2040	323	16	3712	141	196	8194	10				
RH1630850000000373	24/07/2013	30855000002193673535	23/06/2010	80,000,000	72,909,02	100,00	2,9 MENS EU1A	0,75 ANUA FRCV	23/06/2039	262	16	1798	190	86	24138	2				
RH1630850000000374	24/07/2013	30855000002193964257	25/06/2010	115,000,000	91,852,99	100,00	3 MENS EU1A	0,6 ANUA FRCV	25/06/2037	292	16	2205	341	172	47400	7				
RH1630850000000375	24/07/2013	30855000002194033056	28/06/2010	145,000,000	97,318,32	100,00	1,98 MENS EU1A	0,4 ANUA FRCV	28/06/2040	323	16	2390	1053	133	83370	4				
RH1630850000000375	24/07/2013	30855000002194033075	01/07/2010	100,000,000	93,714,61	100,00	2,9 MENS EU1A	1 ANUA FRCV	13/06/2040	324	16	1859	154	112	17262	6				
RH1630850000000383	24/07/2013	30855000002196155655	02/08/2010	85,000,000	70,314,84	100,00	2,5 MENS EU1A	0,6 ANUA FRCV	02/08/2040	324	16	2274	373	32	3926	4				
RH1630850000000384	24/07/2013	30855000002196172955	17/06/2010	173,000,000	148,505,79	100,00	1,581 MENS EU1A	0,5 ANUA FRCV	17/03/2037	283	16	2014	67	77	58087	6				
RH1630850000000385	24/07/2013	30855000002196354562	25/06/2010	265,000,000	220,134,58	100,00	3 MENS EU1A	0,5 ANUA FRCV	25/04/2039	309	16	1845	671	154	40303	4				
RH1630850000000386	24/07/2013	30855000002196438205	05/08/2010	234,000,000	224,247,81	100,00	2,75 MENS EU1A	0,5 ANUA FRCV	05/08/2040	444	16	1818	133	231	2809	9				
RH1630850000000387	24/07/2013	30855000002196471575	05/08/2010	83,000,000	77,791,94	100,00	2,75 MENS EU1A	0,75 ANUA FRCV	25/08/2040	325	16	2086	81	66	70581	4				
RH1630850000000388	24/07/2013	30855000002198322525	28/11/2010	210,000,000	197,502,74	100,00	2,5 MENS EU1A	0,5 ANUA FRCV	28/11/2040	328	16	1510	494	63	35250	7				
RH1630850000000389	24/07/2013	30860000002198326157	27/05/2010	170,000,000	158,185,14	100,00	1,719 MENS EU1A	0,5 ANUA FRCV	27/05/2040	325	16	1927	591	149	12396	9				
RH1630850000000390	24/07/2013	30860000002198501351	07/06/2010	165,000,000	157,626,33	100,00	3,35 MENS EU1A	0,75 ANUA FRCV	07/09/2045	385	16	1281	109	18	14296	3				
RH1630850000000392	24/07/2013	30865000002198512456	26/08/2010	125,000,000	111,506,00	100,00	3 MENS EU1A	0,5 ANUA FRCV	28/08/2030	205	16	2433	1098	19	16888	4				
RH1630850000000393	24/07/2013	30865000002198515452	08/08/2010	200,000,000	173,247,15	100,00	3 MENS EU1A	1 ANUA FRCV	19/12/2023	124	16	14767	136	102	20994	2				
RH1630850000000394	24/07/2013	30865000002198516000	27/08/2010	80,000,000	71,681,13	100,00	3 MENS EU1A	1 ANUA FRCV	27/09/2030	206	16	795	201	117	31502	4				
RH1630850000000394	24/07/2013	30865000002198516000	23/09/2010	95,000,000	89,553,00	100,00	3 MENS EU1A	0,6 ANUA FRCV	02/10/2040	326	16	1396	84	182	6053	2				
RH1630850000000395	24/07/2013	3086500000219882157	19/03/2010	184,000,000	147,970,70	100,00	3 MENS EU1A	0,5 ANUA FRCV	19/01/2036	269	16	1861	106	40	7821	7				
RH1630850000000396	24/07/2013	30865000002199249547	15/11/2010	100,000,000	93,998,84	100,00	2,8 MENS EU1A	0,75 ANUA FRCV	16/11/2040	327	16	2307	1050	153	82099	3				
RH1630850000000397	24/07/2013	30865000002199425452	20/09/2010	119,800,000	113,884,14	100,00	3 MENS EU1A	0,75 ANUA FRCV	20/09/2045	385	16	2109	772	20	5281	17				
RH1630850000000398	24/07/2013	30865000002199827151	11/10/2010	140,000,000	131,993,07	100,00	2,8 MENS EU1A	0,45 ANUA FRCV	11/01/2030	197	16	2687	594	133	37805	2				
RH1630850000000400	24/07/2013	30865000002202445633	06/10/2010	80,000,000	69,655,82	100,00	3 MENS EU1A	0,75 ANUA FRCV	06/10/2047	170	16	2375	1032	23	18895	7				
RH1630850000000401	24/07/2013	30865000002202445633	27/09/2010	142,000,000	135,421,43	100,00	3 MENS EU1A	0,65 ANUA FRCV	27/06/2045	386	16	69	209	563	6	57063	6			
RH1630850000000401	24/07/2013	30865000002202445633	04/11/2010	84,000,000	74,801,76	100,00	3,25 MENS EU1A	0,75 ANUA FRCV	08/10/2045	386	16	20								

RELACION DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS Y PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS EMITIDAS PARA  
LA CONSTITUCIÓN DEL FONDO DE TITULACIÓN DE ACTIVOS: RURAL HIPOTECARIO XVI FONDO DE TITULACIÓN DE ACTIVOS  
POR CAJA RURAL DE ZAMORA, C.C.

NUMERO PARTICIPACIÓN	FECHA EMISIÓN	PRÉSTAMO HIPOTECARIO	FECHA ESCRITURA	CAPITAL INICIAL	CAPITAL VIVO	% CESIÓN INTERES	TIPO DE PER. LLO.	IND. ICE	MARGEN PER. SERVIC.	STMA. REVI.	PLZ	% INT	FECHA DE EMISIÓN : 24/07/2013													
													NUM.	NUMER INSC.	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	
RH1630850000000434														3207	585	70	28336									1
RH1630850000000435	24/07/2013	30850000002207837259	17/01/2011	88.000,00	84.320,34	100,00	3 MENS EU1A	1 ANUA FRCV	17/01/2046	389	18	2451	1114	223	70613									6		
RH1630850000000436	24/07/2013	30850000002208206256	18/01/2011	130.000,00	124.545,50	100,00	3 MENS EU1A	0,75 ANUA FRCV	18/01/2046	389	18	2287	69	13	6318									4		
RH1630850000000437	24/07/2013	30850000002208337051	26/01/2011	130.000,00	123.587,23	100,00	3,5 MENS EU1A	1 ANUA FRCV	26/01/2041	330	18	2084	25	153	2937									3		
437 PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS																										



BN9389762

01/2013

RELACION DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS Y CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA EMITIDOS PARA  
LA CONSTITUCIÓN DEL FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS: RURAL. HIPOTECARIO XVI FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS  
POR CAJA RURAL DE SORIA, S.C.C.

NUMERO CERTIFICADO	FECHA EMBLÓN	PRÉSTAMO HIPOTECARIO	FECHA ESCRITURA	CAPITAL INICIAL	CAPITAL VIVO	% CESIÓN	TIPO DE INTERES	PER. LIQ.	IND. ICE	S/NDL	MARGEN PER.	STMA	FECHA VENCTO.	PLZ	% INT	FECHA DE EMISIÓN : 24/07/2013							
																1	2	3	4	5	6		
RH16301700000000015	24/07/2013	30170000002084226556	20/09/2005	183.500,00	141.865,67	100,00	2,5 MENS EUA	0,65	ANUA	FRCV	20/09/2040	325	18	2269	725	189	15962						
RH16301700000000016	24/07/2013	30170000002084744453	28/09/2005	240.000,00	205.315,17	100,00	2,699 MENS EUA	0,49	ANUA	FRCV	28/04/2039	309	19	2169	58	201	4092						
RH16301700000000017	24/07/2013	30170000002084784756	29/09/2005	187.000,00	143.651,38	100,00	1,971 MENS EUA	0,51	ANUA	FRCV	28/09/2040	326	18	2845	1312	178	72471						
RH16301700000000023	24/07/2013	30170000002086572159	02/12/2005	240.000,00	210.789,50	100,00	2,26 MENS EUA	0,55	ANUA	FRCV	02/12/2040	328	18	2203	533	49	18766						
RH16301700000000031	24/07/2013	301700000022091576351	08/02/2008	186.000,00	142.007,37	100,00	3,26 MENS EUA	0,55	ANUA	FRCV	08/02/2034	270	19	2271	727	189	31803						
RH16301700000000044	24/07/2013	30170000002099717250	28/07/2008	185.296,00	142.702,82	100,00	3,5 MENS EUA	0,7	SEMA	FRCV	28/07/2038	276	19	2113	633	53	45775						
RH16301700000000045	24/07/2013	30170000002099717250	17/08/2008	405.000,00	354.326,34	100,00	1,000 MENS EUA	0,49	SEMA	FRCV	17/02/2034	294	19	1678	31	6	2565						
RH16301700000000059	24/07/2013	30170000002102914450	07/11/2006	189.000,00	169.710,89	100,00	3,26 MENS EUA	0,75	SEMA	FRCV	07/11/2041	339	19	2142	647	90	9817						
RH16301700000000050	24/07/2013	30170000002103448550	02/11/2006	102.000,00	91.150,48	100,00	2,75 MENS EUA	0,75	SEMA	FRCV	02/11/2041	339	19	1775	447	59	7236						
RH16301700000000063	24/07/2013	30170000002103606950	03/11/2006	297.568,24	263.263,17	100,00	1,966 MENS EUA	0,75	SEMA	FRCV	03/11/2041	339	19	1538	84	131	6873						
RH16301700000000082	24/07/2013	30170000002113421760	08/06/2007	201.500,00	178.983,49	100,00	1,028 MENS EUA	0,5	SEMA	FRCV	08/06/2042	346	19	2328	7630	37	16202						
RH16301700000000087	24/07/2013	30170000002113421760	17/09/2007	130.000,00	126.824,17	100,00	4,25 MENS EUA	0,55	SEMA	FRCV	17/09/2044	333	18	1821	528	90	6811						
RH16301700000000092	24/07/2013	30170000002119780753	21/11/2007	225.000,00	202.573,85	100,00	1,29 MENS EUA	0,55	ANUA	FRCV	21/11/2042	351	19	2383	779	162	51175						
RH16301700000000093	24/07/2013	30170000002119857167	03/12/2007	150.000,00	124.810,26	100,00	1,028 MENS EUA	0,5	SEMA	FRCV	03/12/2032	292	19	1759	804	115	28450						
RH16301700000000098	24/07/2013	30170000002120894155	19/12/2007	218.000,00	198.245,38	100,00	1,178 MENS EUA	0,65	SEMA	FRCV	08/01/2043	353	19	2387	1024	186	9063						
RH16301700000000100	24/07/2013	30170000002122278753	26/02/2008	150.000,00	136.405,11	100,00	1,549 MENS EUA	1	SEMA	FRCV	28/02/2043	356	19	2387	742	59	12663						
RH16301700000000109	24/07/2013	30170000002130343076	29/07/2008	148.811,00	135.174,48	100,00	1,756 MENS EUA	0,49	ANUA	FRCV	05/02/2043	369	19	2197	138	65	6726						
RH16301700000000123	24/07/2013	30170000002134933551	31/10/2008	220.000,00	200.806,57	100,00	1,387 FMES EUA	0,49	ANUA	FRCV	31/10/2043	363	19	1053	62	104	6263						
RH16301700000000142	24/07/2013	30170000002143871354	02/04/2009	198.000,00	93.057,06	100,00	3,5 MENS EUA	0,49	ANUA	FRCV	02/04/2031	212	18	1704	221	44	11557						
RH16301700000000208	24/07/2013	301700000021604050	30/12/2009	125.000,00	116.082,51	100,00	1,033 MENS EUA	0,48	ANUA	FRCV	03/01/2045	377	18	2441	817	104	5399						
RH16301700000000245	24/07/2013	30170000002168788356	12/05/2010	170.000,00	160.517,02	100,00	2,5 MENS EUA	0,5	ANUA	FRCV	12/05/2045	381	19	1679	80	71	343						
RH16301700000000246	24/07/2013	30170000002168883558	16/06/2010	111.000,00	104.780,06	100,00	2,5 MENS EUA	0,49	ANUA	FRCV	10/06/2045	382	18	2476	80	134	5217						
RH16301700000000248	24/07/2013	30170000002187514550	17/06/2010	180.993,54	173.777,53	100,00	2,5 MENS EUA	0,49	ANUA	FRCV	17/09/2043	361	19	1712	213	140	14813						
RH16301700000000304	24/07/2013	30170000002177704560	29/10/2010	124.958,58	119.079,52	100,00	2,75 MENS EUA	0,49	ANUA	FRCV	29/10/2046	387	19	1661	373	212	4678						
RH16301700000000322	24/07/2013	30170000002181551761	21/12/2010	170.000,00	153.430,20	100,00	2 MENS EUA	0,49	ANUA	FRCV	21/12/2039	316	19	2479	840	134	11514						
25 PRESTAMOS HIPOTECARIOS																			4.588.625,36	4.087.660,87	4.		

*M*

*AA*

*AA*

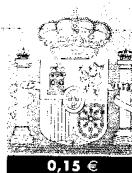
RELACIÓN DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS Y CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA EMITIDOS PARA  
LA CONSTITUCIÓN DEL FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS: RURAL HIPOTECARIO XVI FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS  
POR CAJA RURAL DE TERUEL, S.C.C.

FECHA DE EMISIÓN: 24/07/2013

NUMERO CERTIFICADO	FECHA EMISIÓN	PRÉSTAMO HIPOTECARIO	FECHA ESCRITURA	CAPITAL INICIAL	CAPITAL VIVO	% CESIÓN	TIPO DE INTERES	PER. LID.	IND. ICE	MARGEN	PER. SINDI.	STMA	FECHA VENC.	PLZ	% INT.	NUM. DEMORA	NUM. TOMO	LIBRO	FOLIO	FINCA	INSC.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	
RH16308000000000054	24/07/2013	30800000000209497754	21/05/2007	97.000,00	84.933,43	100,00	3 FMES EU1A	0,75 FSEM	FRCV	31/05/2037	286	18	347	51	215	7400	3				
RH16308000000000060	24/07/2013	308000000002098797257	20/06/2007	135.978,20	123.236,62	100,00	3 FMES EU1A	1 FSEM	FRCV	31/12/2043	365	18	656	254	174	24389	1				
RH16308000000000103	24/07/2013	30800000000213538555	24/06/2008	98.016,58	78.851,38	100,00	3 MENS EU1A	0,5 SEME	FRCV	15/07/2034	251	18	734	290	111	26653	1				
RH16308000000000103	24/07/2013	308000000002137833154	27/07/2008	162.000,00	167.594,05	100,00	3,6 FMES EU1A	0,5 FSEM	FRCV	31/07/2039	312	18	854	467	86	40546	4				
RH16308000000000125	24/07/2013	308000000002141624933	25/08/2009	66.000,00	58.972,06	100,00	4,25 FMES EU1A	1 FSEM	FRCV	30/10/2034	254	18	534	59	123	4	1				
RH16308000000000125	24/07/2013	308000000002141971237	04/09/2009	112.034,48	104.400,88	100,00	5,5 FMES EU1A	0,75 FSEM	FRCV	30/09/2039	314	18	646	140	176	18136	1				
RH16308000000000125	24/07/2013	308000000002141971237	30/09/2009	112.034,48	104.400,88	100,00	5,5 FMES EU1A	0,75 SEME	FRCV	10/04/2040	320	18	855	474	52	41040	3				
RH16308000000000193	24/07/2013	308000000002152650465	31/03/2010	171.200,00	159.180,90	100,00	3 MENS EU1A	0,75 SEME	FRCV	30/06/2035	283	18	409	50	58	8741	1				
RH16308000000000233	24/07/2013	308000000002157748555	30/06/2010	135.000,00	124.444,45	100,00	3,6 FMES EU1A	0,9 FSEM	FRCV	07/08/2030	205	18	411	144	178	4288	4				
RH16308000000000263	24/07/2013	308000000002161176564	07/06/2010	108.152,00	97.407,54	100,00	3 MENS EU1A	1,1 SEME	FRCV	31/12/2035	269	18	722	31	124	3210	3				
RH16308000000000263	24/07/2013	308000000002165797354	17/12/2010	100.000,00	99.817,79	100,00	4 FMES EU1A	1 FSEM	FRCV	31/08/2041	337	18	418	51	114	8874	2				
RH16308000000000279	24/07/2013	30800000000216798656	22/12/2010	141.000,00	133.554,79	100,00	3 FMES EU1A	0,85 FSEM	FRCV	17/01/2041	329	18	660	9	103	1331	1				
RH16308000000000300	24/07/2013	308000000002168463162	17/01/2011	90.000,00	86.164,42	100,00	4 MENS EU1A	0,75 SEME	FRCV	28/12/2040	329	18	734	290	107	26851	4				
RH16308000000000308	24/07/2013	308000000002189856957	29/12/2010	130.000,00	123.263,33	100,00	3 MENS EU1A	0,85 SEME	FRCV	28/12/2040	329	18	734	290	101	28848	1				
RH16308000000000308	24/07/2013	308000000002189856957	22/11/2011	162.000,00	165.825,50	100,00	1.778 MENS EU1A	1,25 SEME	FRCV	22/11/2041	330	18	772	35	205	4243	1				
RH16308000000000416	24/07/2013	308000000002194275533	26/01/2012	103.000,00	99.085,64	100,00	3 MENS EU1A	0,75 SEME	FRCV	26/01/2037	282	18	765	16	132	2638	2				
18 PRESTAMOS HIPOTECARIOS																					
1.824.382,34 € 1.693.768,69 €																					

BN9389761

01/2013



**TITULO MULTIPLE REPRESENTATIVO DE  
PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS EMITIDAS POR  
CAJA RURAL DE SORIA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO**

El presente título múltiple representa trescientas cincuenta y una (351) Participaciones Hipotecarias con un valor nominal total de cuarenta y seis millones sesenta y dos mil ciento cuarenta y ocho euros con treinta y seis céntimos (46.062,148,36 euros) emitidas sobre trescientos cincuenta y un (351) préstamos hipotecarios concedidos a personas físicas de nacionalidad española o con residencia en España, con garantía de hipoteca inmobiliaria de primer rango sobre viviendas terminadas (y, en su caso, sus anejos – garajes y/o trasteros) situadas en España (en adelante, los "Préstamos Hipotecarios"), por CAJA RURAL DE SORIA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO (en adelante la "Entidad Emisora"), con domicilio social en Soria, calle Diputación, nº 1 y C.I.F. número F-42001255 e inscrita en el Registro Mercantil de Soria, tomo 54, folio 168, hoja nº SO-45, inscripción 33º.

El presente título nominativo múltiple se emite a favor de "RURAL HIPOTECARIO XVI FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS" (en adelante el "Particípe"), constituido mediante escritura pública otorgada el 24 de julio de 2013 ante el Notario de Madrid D. José M. Mateos Salgado (en adelante la "Escritura de Constitución"), representado y administrado por Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, con domicilio en Madrid, calle Legasca nº. 120, NIF A-80514466, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 5.461, libro 0, folio 49, Sección 8, hoja M-89355, inscripción 1º.

Las Participaciones Hipotecarias representadas en el presente título múltiple se rigen por la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario (la "Ley 2/1981"), el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981 (el "Real Decreto 716/2009") y demás normativa que resulte aplicable, en sus redacciones vigentes.

**1. Préstamos Hipotecarios.**

Las Participaciones Hipotecarias representadas en el presente título múltiple y las características de los Préstamos Hipotecarios de los que participan, se detallan en el Anexo al mismo constituido por 4 páginas numeradas de la 1/4 a la 4/4, impresas en 2 folios de papel común a doble cara.

**2. Características básicas de las Participaciones Hipotecarias.**

Cada uno de las Participaciones Hipotecarias representadas en el presente título múltiple, cuyas características se relacionan en el Anexo al mismo, participa en el 100 por ciento del capital o principal no reembolsado, de los intereses ordinarios y de los intereses de demora de cada uno de los Préstamos Hipotecarios.

Las Participaciones Hipotecarias se emiten por el mismo plazo restante de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios y dan derecho al Particípe a percibir la totalidad de los pagos que en concepto de reembolso del capital, incluyendo los producidos por amortizaciones anticipadas, reciba la Entidad Emisora por los Préstamos Hipotecarios relacionados en el Anexo al presente título múltiple, así como los correspondientes a la totalidad de los intereses ordinarios y de demora, confiriendo a su titular el resto de los derechos que se recogen en la Escritura de Constitución.

Corresponderán al Particípe todas las cantidades que en concepto de principal, intereses (ordinarios y de demora) y demás conceptos recogidos en la Escritura de Constitución, se devenguen con relación a cada uno de los Préstamos Hipotecarios desde el día de hoy, inclusive, fecha de emisión de las Participaciones Hipotecarias. Los intereses incluirán además los intereses devengados y no vencidos desde la última fecha de liquidación de intereses de cada uno de los Préstamos Hipotecarios, anterior o igual a esta fecha de emisión, y, si fuera el caso, los intereses vencidos y no satisfechos a esta misma fecha.

La Entidad Emisora practicará, sobre los pagos que correspondan efectuar al Particípe en concepto de intereses, las retenciones que, en su caso, establezca la legislación vigente.

El Particípe tiene derecho a la percepción inmediata de cuantas cantidades sean satisfactorias por el deudor hipotecario, tanto en concepto de reembolso del principal como de intereses (ordinarios y de demora), así como todos los posibles derechos o indemnizaciones por los Préstamos Hipotecarios que pudieran resultar a favor de la Entidad Emisora derivadas de los mismos, incluyendo los derivados de los contratos de seguros de daños aparejados a los Préstamos Hipotecarios que son también cedidos por la emisión de las Participaciones Hipotecarias, y los derivados de cualquier derecho accesorio a los Préstamos Hipotecarios, incluidas las comisiones por cancelación anticipada total o parcial. No obstante, el Particípe podrá acordar con la Entidad Emisora plazos diferentes para el pago de dichas cantidades.

Adicionalmente, las Participaciones Hipotecarias dan derecho al Particípe a percibir cualesquier otras cantidades, inmuebles, bienes, valores o derechos que sean percibidos en pago de principal, intereses o gastos de los Préstamos Hipotecarios, tanto por el precio de remate o importe determinado por resolución judicial o procedimiento extrajudicial en la ejecución de las garantías hipotecarias o no hipotecarias, como por la enajenación o explotación de los inmuebles o bienes o valores adjudicados o dados en pago, o como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y

posesión interina de los inmuebles, bienes o valores en proceso de ejecución.

Los pagos a realizar por la Entidad Emisora al Particípe se realizarán en la cuenta abierta a nombre de éste que el Particípe notifique a la Entidad Emisora.

**3. Falta de pago por el deudor hipotecario.**

La Entidad Emisora no asume responsabilidad alguna por el impago de los deudores hipotecarios ni garantiza directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorga garantías o avales ni incurre en pactos de recompra de las Participaciones Hipotecarias, a excepción de las previsiones para la sustitución o reembolso de las Participaciones Hipotecarias contenidas en la Escritura de Constitución.

La ejecución de los Préstamos Hipotecarios corresponde a la Entidad Emisora y al Particípe titular de la Participación Hipotecaria en los términos establecidos en el artículo 31 del Real Decreto 716/2009.

Sin perjuicio de lo anterior, el Particípe titular de la Participación Hipotecaria tendrá acción ejecutiva contra la Entidad Emisora para la efectividad de los vencimientos de la misma por principal, intereses y demás conceptos, siempre que el incumplimiento de la obligación no sea consecuencia de la falta de pago del deudor del Préstamo Hipotecario.

**4. Custodia y administración.**

De acuerdo con lo previsto en el artículo 26.3 del Real Decreto 716/2009, la Entidad Emisora conserva la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios y vendrá obligada a realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los mismos.

La novación de los Préstamos Hipotecarios cuando fuera consentida por el Particípe, afectará a las Participaciones Hipotecarias y a su titular, según lo establecido en la Escritura de Constitución.

**5. Transmisión de las Participaciones Hipotecarias.**

La transmisión y tenencia de las Participaciones Hipotecarias representadas en el presente título múltiple está limitada a inversores profesionales, no pudiendo ser adquiridas por el público no especializado.

Los titulares de las Participaciones Hipotecarias deberán notificar a la Entidad Emisora las transferencias de las mismas, así como los cambios de domicilio, a efectos de la inscripción de dichos datos en el Libro especial a que se refiere el artículo 32 del Real Decreto 716/2009. El adquirente deberá también indicar a la Entidad Emisora una cuenta de pago.

Ninguna responsabilidad será imputable a la Entidad Emisora que efectúe las notificaciones o los pagos correspondientes a la persona que figura en sus libros como último titular de la Participación Hipotecaria en el domicilio de dicho titular que conste en ellos.

**6. Otras reglas.**

En caso de destrucción, sustracción, pérdida o extravío del presente título, el Particípe podrá obtener de la entidad emisora un duplicado del título destruido, extraviado o sustraído. Para ello, será necesario dar cuenta a la Entidad Emisora con la declaración de no haber transmitido el título.

El titular de las Participaciones Hipotecarias tendrá derecho a solicitar de la Entidad Emisora la emisión de nuevos títulos individuales o múltiples representativos de una o varias Participaciones Hipotecarias de las representadas por el presente título múltiple, que le serán canjeados por éste.

La suscripción o adquisición de la Participación Hipotecaria presupone el conocimiento de todas las características e implica para el suscriptor o adquirente la aceptación plena que resulta de la misma. En particular, supone prestación de su consentimiento para la aplicación de lo previsto en los números 3 y 4.

En lo no consignado específicamente en las condiciones y características de las Participaciones Hipotecarias reflejadas en este título, se estará a lo establecido en la Escritura de Constitución, en las escrituras de los Préstamos Hipotecarios y en la normativa aplicable.

La Entidad Emisora y el Particípe titular en cada momento de las Participaciones Hipotecarias se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Madrid para cualquier cuestión que pueda suscitarse en relación con las Participaciones Hipotecarias.

En Madrid, a 24 de julio de 2013.

CAJA RURAL DE SORIA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO

p.p.

Caja Rural de Soria

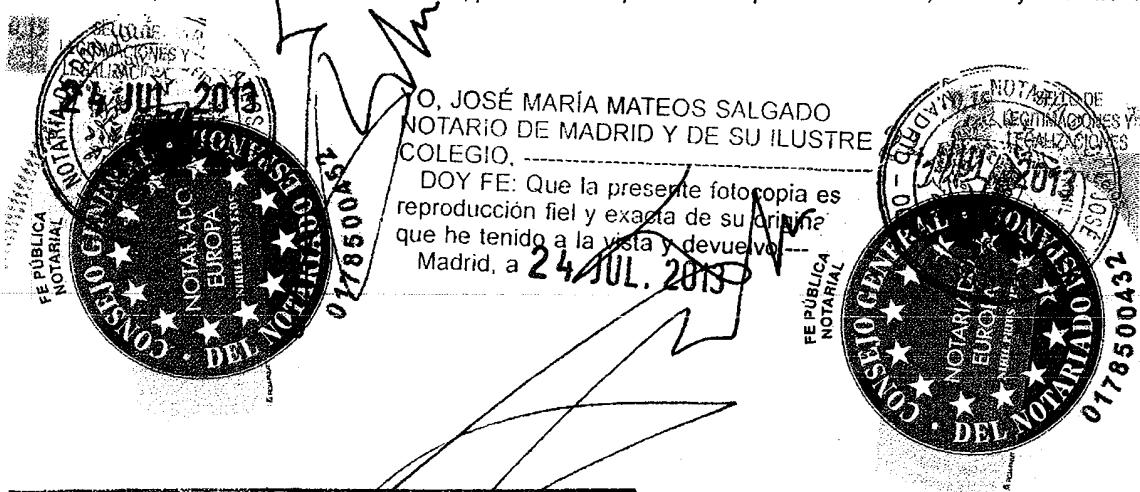
Foto: D. Ignacio Benítez Fernández-Cuesta

**Claves utilizadas en el Anexo al presente título múltiple  
por el que se relacionan las Participaciones Hipotecarias y Préstamos Hipotecarios  
para la cesión a RURAL HIPOTECARIO XVI FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

Clave	Descripción
(1)	Número Participación Hipotecaria ("Participación").
(2)	Fecha de emisión de la Participación.
(3)	Número Préstamo Hipotecario ("Préstamo").
(4)	Fecha escritura del Préstamo.
(5)	Capital inicial del Préstamo.
(6)	Capital pendiente de reembolso del Préstamo y capital de la Participación ("Capital vivo").
(7)	Tanto por ciento (%) que la Participación incorpora sobre el capital y los intereses del Préstamo.
(8)	Tipo de interés actual del Préstamo y del Certificado (%).
(9)	Periodicidad de liquidación de intereses del Préstamo y de la Participación.
(10)	Índice o tipo de referencia del Préstamo y de la Participación.
(11)	Margen o diferencial sobre el índice referencia del Préstamo y de la Participación.
(12)	Periodicidad de revisión del tipo de interés del Préstamo y de la Participación.
(13)	Forma o sistema de amortización del Préstamo y de la Participación.
(14)	Fecha de vencimiento del Préstamo y de la Participación.
(15)	Plazo restante al vencimiento final del Préstamo y de la Participación (meses).
(16)	Tipo de interés de demora actual del Préstamo y de la Participación (%).
(17)	Tomo inscripción de la hipoteca en el Registro de la Propiedad.
(18)	Libro inscripción de la hipoteca en el Registro de la Propiedad.
(19)	Folio inscripción de la hipoteca en el Registro de la Propiedad.
(20)	Número de finca registral (Registro de la Propiedad) del inmueble hipotecado.
(21)	Número de inscripción de la hipoteca en el Registro de la Propiedad.

Yo, José M<sup>a</sup> Mateos Salgado, Notario de Madrid y de su Ilustre Colegio  
DOY FE: De que considero legítimas las firmas y las rúbricas que anteceden de D. Ignacio Benloch Fernández  
Cuesta, con DNI número 50.300.773-A, por haber sido puestas a mi presencia. Madrid, a 24 de julio de 2013.

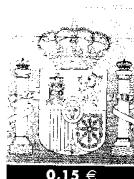
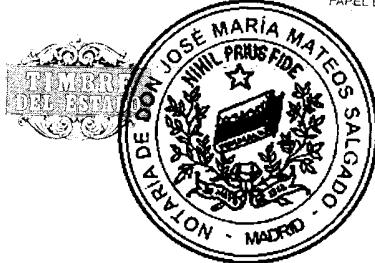
Aplicación Arancel, Disposición Adicional 3. Ley 8/89  
DOCUMENTO SIN CUANTIA



Aplicación Arancel, Disposición Adicional 3. Ley 8/89  
DOCUMENTO SIN CUANTIA

BN9389760

01/2013



**TI TULO MULTIPLE REPRESENTATIVO DE  
PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS EMITIDAS POR  
CAJA RURAL DE TERUEL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO**

El presente título múltiple representa cuatrocientas veintidós (422) Participaciones Hipotecarias con un valor nominal total de cuarenta y ocho millones trescientos seis mil ochenta y cinco euros con cuarenta y cinco céntimos (48.306.085,45 euros) emitidas sobre cuatrocientos veintidós (422) préstamos hipotecarios concedidos a personas físicas de nacionalidad española o con residencia en España, con garantía de hipoteca inmobiliaria de primer rango sobre viviendas terminadas (y, en su caso, sus anejos – garajes y/o trasteros) situadas en España (en adelante, los "Préstamos Hipotecarios"), por CAJA RURAL DE TERUEL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO (en adelante la "Entidad Emisora"), con domicilio social en Teruel, Plaza Carlos Castel nº 14 y C.I.F. número F-4402756 e inscrita en el Registro Mercantil de Teruel, folio 110, hoja nº TE-242.

El presente título nominativo múltiple se emite a favor de "RURAL HIPOTECARIO XVI FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS" (en adelante el "Partícipe"), constituido mediante escritura pública otorgada el 24 de julio de 2013 ante el Notario de Madrid D. José M. Mateos Salgado (en adelante la "Escritura de Constitución"), representado y administrado por Europeas de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, con domicilio en Madrid, calle Lagasca nº. 120, NIF A-80514466, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 5.461, libro 0, folio 49, Sección 8, hoja M-89355, inscripción 1º.

Las Participaciones Hipotecarias representadas en el presente título múltiple se rigen por la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario (la "Ley 2/1981"), el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981 (el "Real Decreto 716/2009") y demás normativa que resulte aplicable, en sus redacciones vigentes.

**1. Préstamos Hipotecarios.**

Las Participaciones Hipotecarias representadas en el presente título múltiple y las características de los Préstamos Hipotecarios de los que participan, se detallan en el Anexo al mismo constituido por 6 páginas numeradas de la 1/6 a la 6/6, impresas en 3 folios de papel común a doble cara.

**2. Características básicas de las Participaciones Hipotecarias.**

Cada uno de las Participaciones Hipotecarias representadas en el presente título múltiple, cuyas características se relacionan en el Anexo al mismo, participa en el 100 por ciento del capital o principal no reembolsado, de los intereses ordinarios y de los intereses de demora de cada uno de los Préstamos Hipotecarios.

Las Participaciones Hipotecarias se emiten por el mismo plazo restante de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios y dan derecho al Partícipe a percibir la totalidad de los pagos que en concepto de reembolso del capital, incluyendo los producidos por amortizaciones anticipadas, reciba la Entidad Emisora por los Préstamos Hipotecarios relacionados en el Anexo al presente título múltiple, así como los correspondientes a la totalidad de los intereses ordinarios y de demora, confiriendo a su titular el resto de los derechos que se recogen en la Escritura de Constitución.

Corresponderán al Partícipe todas las cantidades que en concepto de principal, intereses (ordinarios y de demora) y demás conceptos recogidos en la Escritura de Constitución, se devenguen con relación a cada uno de los Préstamos Hipotecarios desde el día de hoy, inclusive, fecha de emisión de las Participaciones Hipotecarias. Los intereses incluirán además los intereses devengados y no vencidos desde la última fecha de liquidación de intereses de cada uno de los Préstamos Hipotecarios, anterior o igual a esta fecha de emisión, y, si fuera el caso, los intereses vencidos y no satisfechos a esta misma fecha.

La Entidad Emisora practicará, sobre los pagos que correspondan efectuar al partícipe en concepto de intereses, las retenciones que, en su caso, establezca la legislación vigente.

El Partícipe tiene derecho a la percepción inmediata de cuantas cantidades sean satisfechas por el deudor hipotecario, tanto en concepto de reembolso del principal como de intereses (ordinarios y de demora), así como todos los posibles derechos o indemnizaciones por los Préstamos Hipotecarios que pudieran resultar a favor de la Entidad Emisora derivadas de los mismos, incluyendo los derivados de los contratos de seguros de daños aparejados a los Préstamos Hipotecarios que son también cedidos por la emisión de las Participaciones Hipotecarias, y los derivados de cualquier derecho accesorio a los Préstamos Hipotecarios, incluidas las comisiones por cancelación anticipada total o parcial. No obstante, el Partícipe podrá acordar con la Entidad Emisora plazos diferentes para el pago de dichas cantidades.

Adicionalmente, las Participaciones Hipotecarias dan derecho al Partícipe a percibir cualesquiera otras cantidades, inmuebles, bienes, valores o derechos que sean percibidos en pago de principal, intereses o gastos de los Préstamos Hipotecarios, tanto por el precio de remate o importe determinado por resolución judicial o procedimiento extrajudicial en la ejecución de las garantías hipotecarias o no hipotecarias, como por la enajenación o explotación de los inmuebles o bienes o valores adjudicados o dados en pago, o como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y

posesión interina de los inmuebles, bienes o valores en proceso de ejecución.

Los pagos a realizar por la Entidad Emisora al Partícipe se realizarán en la cuenta abierta a nombre de éste que el Partícipe notifique a la Entidad Emisora.

**3. Falta de pago por el deudor hipotecario.**

La Entidad Emisora no asume responsabilidad alguna por el impago de los deudores hipotecarios ni garantiza directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorga garantías o avales ni incurre en pactos de recompra de las Participaciones Hipotecarias, a excepción de las previsiones para la sustitución o reembolso de las Participaciones Hipotecarias contenidas en la Escritura de Constitución.

La ejecución de los Préstamos Hipotecarios corresponde a la Entidad Emisora y al Partícipe titular de la Participación Hipotecaria en los términos establecidos en el artículo 31 del Real Decreto 716/2009.

Sin perjuicio de lo anterior, el Partícipe titular de la Participación Hipotecaria tendrá acción ejecutiva contra la Entidad Emisora para la efectividad de los vencimientos de la misma por principal, intereses y demás conceptos, siempre que el incumplimiento de la obligación no sea consecuencia de la falta de pago del deudor del Préstamo Hipotecario.

**4. Custodia y administración.**

De acuerdo con lo previsto en el artículo 26.3 del Real Decreto 716/2009, la Entidad Emisora conserva la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios y vendrá obligada a realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los mismos.

La novación de los Préstamos Hipotecarios cuando fuera consentida por el Partícipe, afectará a las Participaciones Hipotecarias y a su titular, según lo establecido en la Escritura de Constitución.

**5. Transmisión de las Participaciones Hipotecarias.**

La transmisión y tenencia de las Participaciones Hipotecarias representadas en el presente título múltiple está limitada a inversores profesionales, no pudiendo ser adquiridas por el público no especializado.

Los titulares de las Participaciones Hipotecarias deberán notificar a la Entidad Emisora las trasferencias de las mismas, así como los cambios de domicilio, a efectos de la inscripción de dichos datos en el Libro especial a que se refiere el artículo 32 del Real Decreto 716/2009. El adquirente deberá también indicar a la Entidad Emisora una cuenta de pago.

Ninguna responsabilidad será imputable a la Entidad Emisora que efectúe las notificaciones o los pagos correspondientes a la persona que figura en sus libros como último titular de la Participación Hipotecaria en el domicilio de dicho titular que conste en ellos.

**6. Otras reglas.**

En caso de destrucción, sustracción, pérdida o extravío del presente título, el Partícipe podrá obtener de la entidad emisora un duplicado del título destruido, extravido o sustraído. Para ello, será necesario dar cuenta a la Entidad Emisora con la declaración de no haber transmitido el título.

El titular de las Participaciones Hipotecarias tendrá derecho a solicitar de la Entidad Emisora la emisión de nuevos títulos individuales o múltiples representativos de una o varias Participaciones Hipotecarias de las representadas por el presente título múltiple, que le serán canjeados por éste.

La suscripción o adquisición de la Participación Hipotecaria presupone el conocimiento de todas las características y implica para el suscriptor o adquirente la aceptación plena que resulta de la misma. En particular, supone prestación de su consentimiento para la aplicación de lo previsto en los números 3 y 4.

En lo no consignado específicamente en las condiciones y características de las Participaciones Hipotecarias recogidas en este título, se estará a lo establecido en la Escritura de Constitución, en las escrituras de los Préstamos Hipotecarios y en la normativa aplicable.

La Entidad Emisora y el Partícipe titular en cada momento de las Participaciones Hipotecarias se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Madrid para cualquier cuestión que pueda suscitarse en relación con las Participaciones Hipotecarias.

En Madrid, a 24 de julio de 2013.

CAJA RURAL DE TERUEL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO

P.p.



Fdo.: D. Ignacio Beníllo Fernández-Cuesta

**Claves utilizadas en el Anexo al presente título múltiple  
por el que se relacionan las Participaciones Hipotecarias y Préstamos Hipotecarios  
para la cesión a RURAL HIPOTECARIO XVI FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

Clave	Descripción
(1)	Número Participación Hipotecaria ("Participación").
(2)	Fecha de emisión de la Participación.
(3)	Número Préstamo Hipotecario ("Préstamo").
(4)	Fecha escritura del Préstamo.
(5)	Capital inicial del Préstamo.
(6)	Capital pendiente de reembolso del Préstamo y capital de la Participación ("Capital vivo").
(7)	Tanto por ciento (%) que la Participación incorpora sobre el capital y los intereses del Préstamo.
(8)	Tipo de interés actual del Préstamo y del Certificado (%).
(9)	Periodicidad de liquidación de intereses del Préstamo y de la Participación.
(10)	Índice o tipo de referencia del Préstamo y de la Participación.
(11)	Margen o diferencial sobre el índice referencia del Préstamo y de la Participación.
(12)	Periodicidad de revisión del tipo de interés del Préstamo y de la Participación.
(13)	Forma o sistema de amortización del Préstamo y de la Participación.
(14)	Fecha de vencimiento del Préstamo y de la Participación.
(15)	Plazo restante al vencimiento final del Préstamo y de la Participación (meses).
(16)	Tipo de interés de demora actual del Préstamo y de la Participación (%).
(17)	Tomo inscripción de la hipoteca en el Registro de la Propiedad.
(18)	Libro inscripción de la hipoteca en el Registro de la Propiedad.
(19)	Folio inscripción de la hipoteca en el Registro de la Propiedad.
(20)	Número de finca registral (Registro de la Propiedad) del inmueble hipotecado.
(21)	Número de inscripción de la hipoteca en el Registro de la Propiedad.

Yo, José M<sup>a</sup> Mateos Salgado, Notario de Madrid y de su Ilustre Colegio

DOY FE: De que considero legítimas las firmas y las rúbricas que anteceden de D. Ignacio Benloch Fernández Cuesta, con DNI número 50.300.773-A, por haber sido puestas a mi presencia. Madrid, a 24 de julio de 2013.



YO, JOSÉ MARÍA MATEOS SALGADO  
NOTARIO DE MADRID Y DE SU ILUSTRE  
COLEGIO,

DOY FE: Que la presente fotocopia es  
reproducción fiel y exacta de su original  
que he tenido a la vista y devuelvo.

Madrid, a

24 JUE. 2013



Aplicación Arancel, Disposición Adicional 3. Ley 8/89  
DOCUMENTO SIN CUANTIA

Aplicación Arancel, Disposición Adicional 3. Ley 8/89  
DOCUMENTO SIN CUANTIA

BN9389759

01/2013



El presente título múltiple representa cuatrocientos treinta y siete (437) Participaciones Hipotecarias con un valor nominal total de cuarenta y nueve millones novecientos noventa y nueve mil ochocientos noventa y cinco euros con diez céntimos (49.999.895,10 euros) emitidas sobre cuatrocientos treinta y siete (437) préstamos hipotecarios concedidos a personas físicas de nacionalidad española o con residencia en España, con garantía de hipoteca inmobiliaria de primer rango sobre viviendas terminadas (y, en su caso, sus anejos – garajes y/o trasteros) situadas en España (en adelante, los "Préstamos Hipotecarios"), por CAJA RURAL DE ZAMORA, COOPERATIVA DE CREDITO (en adelante la "Entidad Emisora"), con domicilio social en Zamora, Avenida Alfonso IX nº 7 y C.I.F. número F-49-002454 e inscrita en el Registro Mercantil de Zamora, folio 1, hoja nº ZA-1.343, tomo 114.

El presente título nominativo múltiple se emite a favor de "RURAL HIPOTECARIO XVI FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS" (en adelante el "Partícipe"), constituido mediante escritura pública otorgada el 24 de julio de 2013 ante el Notario de Madrid D. José M<sup>º</sup> Mateos Salgado (en adelante la "Escritura de Constitución"), representado y administrado por Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, con domicilio en Madrid, calle Lagasca nº. 120, NIF A-80514466, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 5.461, libro 0, folio 49, Sección 8, hoja M-89355, inscripción 1<sup>a</sup>.

Las Participaciones Hipotecarias representadas en el presente título múltiple se rigen por la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario (la "Ley 2/1981"), el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981 (el "Real Decreto 716/2009") y demás normativa que resulte aplicable, en sus redacciones vigentes.

#### 1. Préstamos Hipotecarios.

Las Participaciones Hipotecarias representadas en el presente título múltiple y las características de los Préstamos Hipotecarios de los que participan, se detallan en el Anexo al mismo constituido por 6 páginas numeradas de la 1/6 a la 6/6, impresas en 3 folios de papel común a doble cara.

#### 2. Características básicas de las Participaciones Hipotecarias.

Cada uno de las Participaciones Hipotecarias representadas en el presente título múltiple, cuyas características se relacionan en el Anexo al mismo, participa en el 100 por ciento del capital o principal no reembolsado, de los intereses ordinarios y de los intereses de demora de cada uno de los Préstamos Hipotecarios.

Las Participaciones Hipotecarias se emiten por el mismo plazo restante de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios y dan derecho al Partícipe a percibir la totalidad de los pagos que en concepto de reembolso del capital, incluyendo los producidos por amortizaciones anticipadas, reciba la Entidad Emisora por los Préstamos Hipotecarios relacionados en el Anexo al presente título múltiple, así como los correspondientes a la totalidad de los intereses ordinarios y de demora, confiriendo a su titular el resto de los derechos que se recogen en la Escritura de Constitución.

Corresponderán al Partícipe todas las cantidades que en concepto de principal, intereses (ordinarios y de demora) y demás conceptos recogidos en la Escritura de Constitución, se devenguen con relación a cada uno de los Préstamos Hipotecarios desde el día de hoy, inclusive, fecha de emisión de las Participaciones Hipotecarias. Los intereses incluirán además los intereses devengados y no vencidos desde la última fecha de liquidación de intereses de cada uno de los Préstamos Hipotecarios, anterior o igual a esta fecha de emisión, y, si fuera el caso, los intereses vencidos y no satisfechos a esta misma fecha.

La Entidad Emisora practicará, sobre los pagos que correspondan efectuar al partícipe en concepto de intereses, las retenciones que, en su caso, establezca la legislación vigente.

El Partícipe tiene derecho a la percepción inmediata de cuantas cantidades sean satisfechas por el deudor hipotecario, tanto en concepto de reembolso del principal como de intereses (ordinarios y de demora), así como todos los posibles derechos o indemnizaciones por los Préstamos Hipotecarios que pudieran resultar a favor de la Entidad Emisora derivadas de los mismos, incluyendo los derivados de los contratos de seguros de daños aparentados a los Préstamos Hipotecarios que son también cedidos por la emisión de las Participaciones Hipotecarias, y los derivados de cualquier derecho accesorio a los Préstamos Hipotecarios, incluidas las comisiones por cancelación anticipada total o parcial. No obstante, el Partícipe podrá acordar con la Entidad Emisora plazos diferentes para el pago de dichas cantidades.

Adicionalmente, las Participaciones Hipotecarias dan derecho al Partícipe a percibir cualesquier otras cantidades, inmuebles, bienes, valores o derechos que sean percibidos en pago de principal, intereses o gastos de los Préstamos Hipotecarios, tanto por el precio de remate o importe determinado por resolución judicial o procedimiento extrajudicial en la ejecución de las garantías hipotecarias o no hipotecarias, como por la enajenación o explotación de los inmuebles o bienes o valores adjudicados o dados en pago, o como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y

#### TÍTULO MÚLTIPLE REPRESENTATIVO DE PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS EMITIDAS POR CAJA RURAL DE ZAMORA, COOPERATIVA DE CREDITO

posesión interna de los inmuebles, bienes o valores en proceso de ejecución.

Los pagos a realizar por la Entidad Emisora al Partícipe se realizarán en la cuenta abierta a nombre de éste que el Partícipe notifique a la Entidad Emisora.

#### 3. Falta de pago por el deudor hipotecario.

La Entidad Emisora no asume responsabilidad alguna por el impago de los deudores hipotecarios ni garantiza directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorga garantías o avales ni incurre en pactos de recompra de las Participaciones Hipotecarias, a excepción de las previsiones para la sustitución o reembolso de las Participaciones Hipotecarias contenidas en la Escritura de Constitución.

La ejecución de los Préstamos Hipotecarios corresponde a la Entidad Emisora y al Partícipe titular de la Participación Hipotecaria en los términos establecidos en el artículo 31 del Real Decreto 716/2009.

Sin perjuicio de lo anterior, el Partícipe titular de la Participación Hipotecaria tendrá acción ejecutiva contra la Entidad Emisora para la efectividad de los vencimientos de la misma por principal, intereses y demás conceptos, siempre que el incumplimiento de la obligación no sea consecuencia de la falta de pago del deudor del Préstamo Hipotecario.

#### 4. Custodia y administración.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 26.3 del Real Decreto 716/2009, la Entidad Emisora conserva la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios y vendrá obligada a realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los mismos.

La novación de los Préstamos Hipotecarios cuando fuera consentida por el Partícipe, afectará a las Participaciones Hipotecarias y a su titular, según lo establecido en la Escritura de Constitución.

#### 5. Transmisión de las Participaciones Hipotecarias.

La transmisión y tenencia de las Participaciones Hipotecarias representadas en el presente título múltiple está limitada a inversores profesionales, no pudiendo ser adquiridas por el público no especializado.

Los titulares de las Participaciones Hipotecarias deberán notificar a la Entidad Emisora las trasferencias de las mismas, así como los cambios de domicilio, a efectos de la inscripción de dichos datos en el Libro especial a que se refiere el artículo 32 del Real Decreto 716/2009. El adquirente deberá también indicar a la Entidad Emisora una cuenta de pago.

Ninguna responsabilidad será imputable a la Entidad Emisora que efectúe las notificaciones o los pagos correspondientes a la persona que figura en sus libros como último titular de la Participación Hipotecaria en el domicilio de dicho titular que conste en ellos.

#### 6. Otras reglas.

En caso de destrucción, sustracción, pérdida o extravío del presente título, el Partícipe podrá obtener de la entidad emisora un duplicado del título destruido, extraviado o sustraído. Para ello, será necesario dar cuenta a la Entidad Emisora con la declaración de no haber transmitido el título.

El titular de las Participaciones Hipotecarias tendrá de hecho a solicitar de la Entidad Emisora la emisión de nuevos títulos individuales o múltiples representativos de una o varias Participaciones Hipotecarias de las representadas por el presente título múltiple, que le serán canjeados por éste.

La suscripción o adquisición de la Participación Hipotecaria presupone el conocimiento de todas las características e implica para el suscriptor o adquirente la aceptación plena que resulta de la misma. En particular, supone prestación de su consentimiento para la aplicación de lo previsto en los números 3 y 4.

En lo no consignado específicamente en las condiciones y características de las Participaciones Hipotecarias recogidas en este título, se estará a lo establecido en la Escritura de Constitución, en las escrituras de los Préstamos Hipotecarios y en la normativa aplicable.

La Entidad Emisora y el Partícipe titular en cada momento de las Participaciones Hipotecarias se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Madrid para cualquier cuestión que pueda suscitarse en relación con las Participaciones Hipotecarias.

En Madrid, a 24 de julio de 2013.

CAJA RURAL DE ZAMORA, COOPERATIVA DE CREDITO

p.p.



**Claves utilizadas en el Anexo al presente título múltiple  
por el que se relacionan las Participaciones Hipotecarias y Préstamos Hipotecarios  
para la cesión a RURAL HIPOTECARIO XVI FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

Clave	Descripción
(1)	Número Participación Hipotecaria ("Participación").
(2)	Fecha de emisión de la Participación.
(3)	Número Préstamo Hipotecario ("Préstamo").
(4)	Fecha escritura del Préstamo.
(5)	Capital inicial del Préstamo.
(6)	Capital pendiente de reembolso del Préstamo y capital de la Participación ("Capital vivo").
(7)	Tanto por ciento (%) que la Participación incorpora sobre el capital y los intereses del Préstamo.
(8)	Tipo de interés actual del Préstamo y del Certificado (%).
(9)	Periodicidad de liquidación de intereses del Préstamo y de la Participación.
(10)	Índice o tipo de referencia del Préstamo y de la Participación.
(11)	Margen o diferencial sobre el índice referencia del Préstamo y de la Participación.
(12)	Periodicidad de revisión del tipo de interés del Préstamo y de la Participación.
(13)	Forma o sistema de amortización del Préstamo y de la Participación.
(14)	Fecha de vencimiento del Préstamo y de la Participación.
(15)	Plazo restante al vencimiento final del Préstamo y de la Participación (meses).
(16)	Tipo de interés de demora actual del Préstamo y de la Participación (%).
(17)	Tomo inscripción de la hipoteca en el Registro de la Propiedad.
(18)	Libro inscripción de la hipoteca en el Registro de la Propiedad.
(19)	Folio inscripción de la hipoteca en el Registro de la Propiedad.
(20)	Número de finca registral (Registro de la Propiedad) del inmueble hipotecado.
(21)	Número de inscripción de la hipoteca en el Registro de la Propiedad.

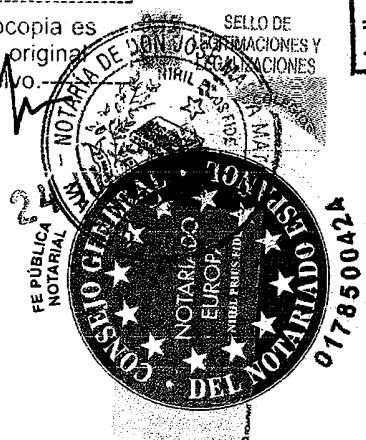
Yo, José M<sup>a</sup> Mateos Salgado, Notario de Madrid y de su Ilustre Colegio  
DOY FE: De que considero legítimas las firmas y las rúbricas que anteceden de D. Ignacio Benloch Fernández  
Cuesta, con DNI número 50.300.773-A, por haber sido puestas a mi presencia. Madrid, a 24 de julio de 2013.



YO, JOSÉ MARÍA MATEOS SALGADO  
NOTARIO DE MADRID Y DE SU ILUSTRE  
COLEGIO, -----

DOY FE: Que la presente fotocopia es  
reproducción fiel y exacta de su original  
que he tenido a la vista y devuelvo. -----

Madrid, a 24 JUL. 2013

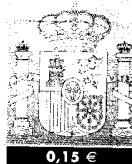


Aplicación Arancel, Disposición Adicional 3.<sup>a</sup> Ley 8/89  
DOCUMENTO SIN CUANTIA

Aplicación Arancel, Disposición Adicional 3.<sup>a</sup> Ley 8/89  
DOCUMENTO SIN CUANTIA

BN9389758

01/2013



El presente título múltiple representa veinticinco (25) Certificados de Transmisión de Hipoteca con un valor nominal total de cuatro millones ochenta y siete mil seiscientos sesenta euros con ochenta y siete céntimos (4.087.660,87 euros) emitidos sobre veinticinco (25) préstamos hipotecarios concedidos a personas físicas de nacionalidad española o con residencia en España, con garantía de hipoteca inmobiliaria de primer rango sobre viviendas terminadas (y, en su caso, sus anejos – garajes y/o trasteros) situadas en España (en adelante, los "Préstamos Hipotecarios"), por CAJA RURAL DE SORIA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO (en adelante la "Entidad Emisora"), con domicilio social en Soria, calle Diputación, nº 1 y C.I.F. número F-42001255 e inscrita en el Registro Mercantil de Soria tomo 54, folio 168, hoja nº SO-45, inscripción 331.

El presente título nominativo múltiple se emite a favor de "RURAL HIPOTECARIO XVI FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS" (en adelante el "Partícipe"), constituido mediante escritura pública otorgada el 24 de julio de 2013 ante el Notario de Madrid D. José Mº Mateos Salgado (en adelante la "Escritura de Constitución"), representado y administrado por Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, con domicilio en Madrid, calle Lagasca nº. 120, NIF A-80514466, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 5.461, libro 0, folio 49, Sección 8, hoja M-89355, inscripción 1º.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en el presente título múltiple se rigen por la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario (la "Ley 2/1981"), el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981 (el "Real Decreto 716/2009") y la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994 de 14 de abril, en sus redacciones vigentes.

#### 1. Préstamos Hipotecarios.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en el presente título múltiple y las características de los Préstamos Hipotecarios de los que participan, se detallan en el Anexo al mismo constituido por 1 página numerada de la 1/1 a la 1/1, impresa en 1 folio de papel común a doble cara.

#### 2. Características básicas de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

Cada uno de los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en el presente título múltiple, cuyas características se relacionan en el Anexo al mismo, participa en el 100 por ciento del capital o principal pendiente de reembolso, de los intereses ordinarios y de los intereses de demora de cada uno de los Préstamos Hipotecarios.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten por el mismo plazo restante de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios a que correspondan y dan derecho al Partícipe a percibir la totalidad de los pagos que en concepto de reembolso del capital, incluyendo los producidos por amortizaciones anticipadas, reciba la Entidad Emisora por los Préstamos Hipotecarios relacionados en el Anexo al presente título múltiple, así como los correspondientes a la totalidad de los intereses ordinarios y de demora, que se perciban por los Préstamos Hipotecarios relacionados en el Anexo al presente título múltiple, confiriendo a su titular el resto de los derechos que se recogen en la Escritura de Constitución.

Correspondrán al Partícipe todas las cantidades que en concepto de principal, intereses (ordinarios y de demora) y demás conceptos recogidos en la Escritura de Constitución, se devenguen con relación a cada uno de los Préstamos Hipotecarios desde el día de hoy, inclusive, fecha de emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. Los intereses incluyen además los intereses devengados y no vencidos desde la última fecha de liquidación de intereses de cada uno de los Préstamos Hipotecarios, anterior o igual a esta fecha de emisión, y, si fuera el caso, los intereses vencidos y no satisfechos a esta misma fecha.

La Entidad Emisora practicará sobre los pagos que correspondan efectuar al Partícipe en concepto de intereses las retenciones que, en su caso, establezca la legislación vigente.

El Partícipe tiene derecho a la percepción inmediata de cuantas cantidades sean satisfechas por los deudores hipotecarios, tanto en concepto de reembolso del principal como de intereses (ordinarios y de demora), así como todos los posibles derechos o indemnizaciones por los Préstamos Hipotecarios que pudieran resultar a favor de la Entidad Emisora derivadas de los mismos, incluyendo los derivados de los contratos de seguro de daños aparejados a los Préstamos Hipotecarios que son también cedidos al Fondo por la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y los derivados de cualquier derecho accesorio a los Préstamos Hipotecarios, incluidas las comisiones por cancelación anticipada total o parcial. No obstante, el Partícipe podrá acordar con la Entidad Emisora plazos diferentes para el pago de dichas cantidades.

Adicionalmente, los Certificados de Transmisión de Hipoteca dan derecho al Partícipe a percibir cualesquier otras cantidades, inmuebles, bienes, valores o derechos en pago de principal o intereses de los Préstamos Hipotecarios participados, tanto por el precio de remate o importe determinado por resolución judicial o procedimiento extrajudicial en la ejecución de las garantías hipotecarias o dados en pago, como por la enajenación o explotación de los inmuebles, bienes o valores adjudicados o dados en pago, o como

### TÍTULO MÚLTIPLE REPRESENTATIVO DE CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA EMITIDOS POR CAJA RURAL DE SORIA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO

consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interina de inmuebles, bienes o valores en proceso de ejecución.

Los pagos a realizar por la Entidad Emisora al Partícipe se realizarán en la cuenta abierta a nombre de éste que el Partícipe notifique a la Entidad Emisora.

#### 3. Falta de pago por el deudor hipotecario.

La Entidad Emisora no asume responsabilidad alguna por el impago de los deudores hipotecarios ni garantiza directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorga garantías o avales ni incurre en pactos de recompra de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, a excepción de las previsiones para la sustitución o reembolso de los Certificados de Transmisión de Hipoteca contenidas en la Escritura de Constitución.

La ejecución de los Préstamos Hipotecarios corresponde a la Entidad Emisora y al Partícipe titular del Certificado de Transmisión de Hipoteca en los términos establecidos en el artículo 31 del Real Decreto 716/2009.

Sin perjuicio de lo anterior, el Partícipe titular del Certificado de Transmisión de Hipoteca tendrá acción ejecutiva contra la Entidad Emisora para la efectividad de los vencimientos del mismo por principal, intereses y demás conceptos, siempre que el incumplimiento de la obligación no sea consecuencia de la falta de pago del deudor del Préstamo Hipotecario.

#### 4. Custodia y administración.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 26.3 del Real Decreto 716/2009, la Entidad Emisora conserva la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios y vendrá obligada a realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los mismos.

La novación de los Préstamos Hipotecarios cuando fuera consentida por el Partícipe, afectará a los Certificados de Transmisión de Hipoteca y a su titular, según lo establecido en la Escritura de Constitución.

#### 5. Transmisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

La transmisión y tenencia de los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en el presente título múltiple está limitada a inversores profesionales, no pudiendo ser adquiridas por el público no especializado.

Los titulares de los Certificados de Transmisión de Hipoteca deberán notificar a la Entidad Emisora las transferencias de los mismos, así como los cambios de domicilio, a efectos de la inscripción de dichos datos en el Libro especial a que se refiere el artículo 32 del Real Decreto 716/2009. El adquirente deberá también indicar a la Entidad Emisora una cuenta de pago.

Ninguna responsabilidad será imputable a la Entidad Emisora que efectúe las notificaciones o los pagos correspondientes al partícipe que figure en sus libros como último titular del Certificado de Transmisión de Hipoteca en el domicilio de dicho titular que conste en ellos.

#### 6. Otras reglas.

En caso de destrucción, sustracción, pérdida o extravío del presente título, el Partícipe podrá obtener de la Entidad Emisora un duplicado del título destruido, extraviado o sustraído. Para ello será necesario dar cuenta a la Entidad Emisora con la declaración de no haber transmitido el título.

El titular de los Certificados de Transmisión de Hipoteca tendrá derecho a solicitar de la Entidad Emisora la emisión de nuevos títulos individuales o múltiples representativos de uno o varios Certificados de Transmisión de Hipoteca de los representados por el presente título múltiple, que le serán canjeados por éste.

La suscripción o adquisición del Certificado de Transmisión de Hipoteca presupone el conocimiento de todas las características e implica para el suscriptor o adquirente la aceptación plena que resulta del mismo. En particular, supone prestación de su consentimiento para la aplicación de lo previsto en los números 3 y 4.

En lo no consignado específicamente en las condiciones y características de los Certificados de Transmisión de Hipoteca recogidas en este título, se estará a lo establecido en la Escritura de Constitución, en las escrituras de los Préstamos Hipotecarios y en la normativa aplicable.

La Entidad Emisora y el Partícipe titular en cada momento de los Certificados de Transmisión de Hipoteca se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Madrid para cualquier cuestión que pueda suscitarse en relación con los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

En Madrid, a 24 de julio de 2013.

CAJA RURAL DE SORIA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO  
p.p.

  
Fdo.: D. Ignacio Beníllo Fernández-Cuesta

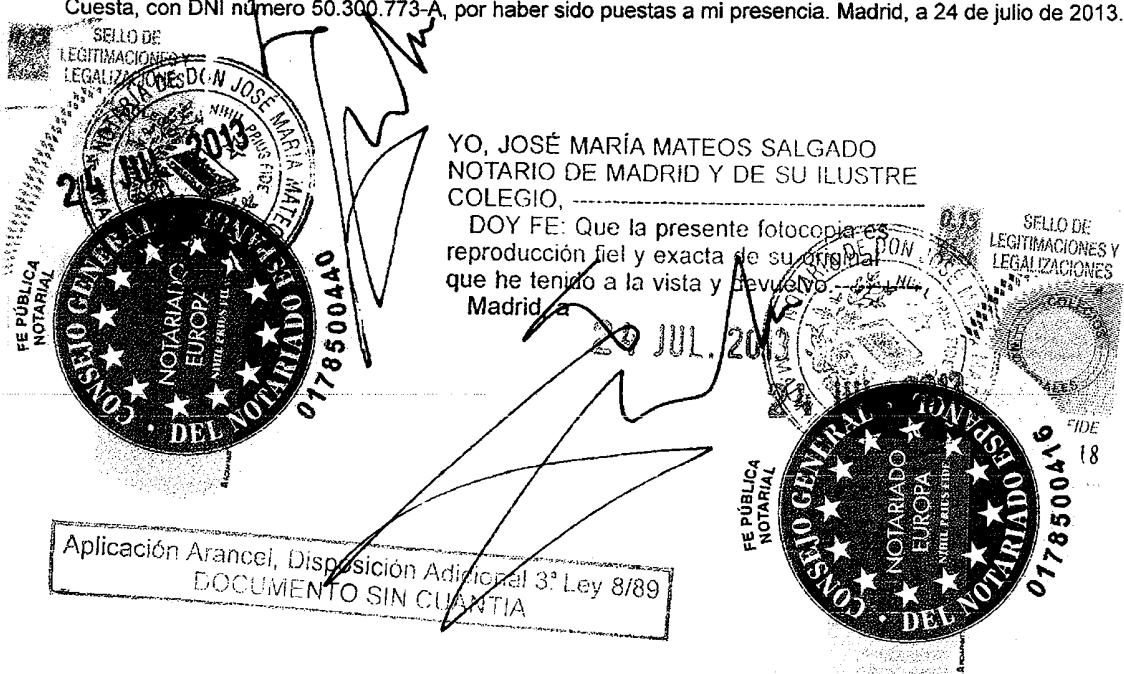
  
Caja Rural de Soria

**Claves utilizadas en el Anexo al presente título múltiple**  
**por el que se relacionan los Certificados de Transmisión de Hipoteca y Préstamos**  
**Hipotecarios**  
**para la cesión a RURAL HIPOTECARIO XVI FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

Clave	Descripción
(1)	Número del Certificado de Transmisión de Hipoteca ("Certificado").
(2)	Fecha de emisión del Certificado.
(3)	Número Préstamo Hipotecario ("Préstamo").
(4)	Fecha escritura del Préstamo.
(5)	Capital inicial del Préstamo.
(6)	Capital pendiente de reembolso del Préstamo y capital del Certificado ("Capital vivo").
(7)	Tanto por ciento (%) que el Certificado incorpora sobre el capital vivo del Préstamo.
(8)	Tipo de interés actual del Préstamo y del Certificado (%).
(9)	Periodicidad de liquidación de intereses del Préstamo y del Certificado.
(10)	Índice o tipo de referencia del Préstamo y del Certificado.
(11)	Margen o diferencial sobre el índice referencia del Préstamo y del Certificado.
(12)	Periodicidad de revisión del tipo de interés del Préstamo y del Certificado.
(13)	Forma o sistema de amortización del Préstamo y del Certificado.
(14)	Fecha de vencimiento del Préstamo y del Certificado.
(15)	Plazo restante al vencimiento final del Préstamo y del Certificado (meses).
(16)	Tipo de interés de demora actual del Préstamo y del Certificado (%).
(17)	Tomo inscripción de la hipoteca en el Registro de la Propiedad.
(18)	Libro inscripción de la hipoteca en el Registro de la Propiedad.
(19)	Folio inscripción de la hipoteca en el Registro de la Propiedad.
(20)	Número de finca registral (Registro de la Propiedad) del inmueble hipotecado.
(21)	Número de inscripción de la hipoteca en el Registro de la Propiedad.

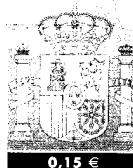
Yo, José M<sup>a</sup> Mateos Salgado, Notario de Madrid y de su Ilustre Colegio  
 DOY FE: De que considero legítimas las firmas y las rúbricas que anteceden de D. Ignacio Benloch Fernández  
 Cuesta, con DNI número 50.300.773-A, por haber sido puestas a mi presencia. Madrid, a 24 de julio de 2013.

Aplicación Arancel, Disposición Adicional 3.<sup>a</sup> Ley 8/89  
**DOCUMENTO SIN CUANTIA**



BN9389757

01/2013



El presente título múltiple representa quince (15) Certificados de Transmisión de Hipoteca con un valor nominal total de un millón seiscientos noventa y tres mil setecientos sesenta y ocho euros con sesenta y nueve céntimos (1.693.768,69 euros) emitidos sobre quince (15) préstamos hipotecarios concedidos a personas físicas de nacionalidad española o con residencia en España, con garantía de hipoteca inmobiliaria de primer rango sobre viviendas terminadas (y, en su caso, sus anejos – garajes y/o trasteros) situadas en España (en adelante, los "Préstamos Hipotecarios"), por CAJA RURAL DE TERUEL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO (en adelante la "Entidad Emisora"), con domicilio social en Teruel, Plaza Carlos Castel nº 14 y C.I.F. número F-44002756 e inscrita en el Registro Mercantil de Teruel, folio 110, hoja nº TE-242.

El presente título nominativo múltiple se emite a favor de "RURAL HIPOTECARIO XVI FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS" (en adelante el "Partícipe"), constituido mediante escritura pública otorgada el 24 de julio de 2013 ante el Notario de Madrid D. José Mº Mateos Salgado (en adelante la "Escritura de Constitución"), representado y administrado por Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, con domicilio en Madrid, calle Lagasca nº. 120, NIF A-80514466, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 5.461, libro 0, folio 49, Sección 8, hoja M-89355, inscripción 1ª.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en el presente título múltiple se rigen por la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario (la "Ley 2/1981"), el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981 (el "Real Decreto 716/2009") y la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994 de 14 de abril, en sus redacciones vigentes.

#### 1. Préstamos Hipotecarios.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en el presente título múltiple y las características de los Préstamos Hipotecarios de los que participan, se detallan en el Anexo al mismo constituido por 1 página numerada de la 1/1 a la 1/1, impresa en 1 folio de papel común a doble cara.

#### 2. Características básicas de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

Cada uno de los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en el presente título múltiple, cuyas características se relacionan en el Anexo al mismo, participa en el 100 por ciento del capital o principal pendiente de reembolso, de los intereses ordinarios y de los intereses de demora de cada uno de los Préstamos Hipotecarios.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten por el mismo plazo restante de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios a que correspondan y dan derecho al Partícipe a percibir la totalidad de los pagos que en concepto de reembolso del capital, incluyendo los producidos por amortizaciones anticipadas, reciba la Entidad Emisora por los Préstamos Hipotecarios relacionados en el Anexo al presente título múltiple, así como los correspondientes a la totalidad de los intereses ordinarios y de demora, que se perciban por los Préstamos Hipotecarios relacionados en el Anexo al presente título múltiple, confiriendo a su titular el resto de los derechos que se recogen en la Escritura de Constitución.

Correspondrán al Partícipe todas las cantidades que en concepto de principal, intereses (ordinarios y de demora) y demás conceptos recogidos en la Escritura de Constitución, se devenguen con relación a cada uno de los Préstamos Hipotecarios desde el día de hoy, inclusive, fecha de emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. Los intereses incluyen además los intereses devengados y no vencidos desde la última fecha de liquidación de intereses de cada uno de los Préstamos Hipotecarios, anterior o igual a esta fecha de emisión, y, si fuera el caso, los intereses vencidos y no satisfechos a esta misma fecha.

La Entidad Emisora practicará sobre los pagos que correspondan efectuar al Partícipe en concepto de intereses las retenciones que, en su caso, establezca la legislación vigente.

El Partícipe tiene derecho a la percepción inmediata de cuantas cantidades sean satisfechas por los deudores hipotecarios, tanto en concepto de reembolso del principal como de intereses (ordinarios y de demora), así como todos los posibles derechos o indemnizaciones por los Préstamos Hipotecarios que pudieran resultar a favor de la Entidad Emisora derivadas de los mismos, incluyendo los derivados de los contratos de seguro de daños aporreados a los Préstamos Hipotecarios que son también cedidos al Fondo por la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y los derivados de cualquier derecho accesorio a los Préstamos Hipotecarios, incluidas las comisiones por cancelación anticipada total o parcial. No obstante, el Partícipe podrá acordar con la Entidad Emisora plazos diferentes para el pago de dichas cantidades.

Adicionalmente, los Certificados de Transmisión de Hipoteca dan derecho al Partícipe a percibir cualesquier otras cantidades, inmuebles, bienes, valores o derechos en pago de principal o intereses de los Préstamos Hipotecarios participados, tanto por el precio de remate o importe determinado por resolución judicial o procedimiento extrajudicial en la ejecución de las garantías hipotecarias o dados en pago, como por la enajenación o explotación de los inmuebles, bienes o valores adjudicados o dados en pago, o como

#### TITULO MÚLTIPLE REPRESENTATIVO DE CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA EMITIDOS POR CAJA RURAL DE TERUEL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO

consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interina de inmuebles, bienes o valores en proceso de ejecución.

Los pagos a realizar por la Entidad Emisora al Partícipe se realizarán en la cuenta abierta a nombre de éste que el Partícipe notifique a la Entidad Emisora.

#### 3. Falta de pago por el deudor hipotecario.

La Entidad Emisora no asume responsabilidad alguna por el impago de los deudores hipotecarios ni garantiza directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorga garantías o avales ni incurre en pactos de recompra de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, a excepción de las previsiones para la sustitución o reembolso de los Certificados de Transmisión de Hipoteca contenidas en la Escritura de Constitución.

La ejecución de los Préstamos Hipotecarios corresponde a la Entidad Emisora y al Partícipe titular del Certificado de Transmisión de Hipoteca en los términos establecidos en el artículo 31 del Real Decreto 716/2009.

Si perjuicio de lo anterior, el Partícipe titular del Certificado de Transmisión de Hipoteca tendrá acción ejecutiva contra la Entidad Emisora para la efectividad de los vencimientos del mismo por principal, intereses y demás conceptos, siempre que el incumplimiento de la obligación no sea consecuencia de la falta de pago del deudor del Préstamo Hipotecario.

#### 4. Custodia y administración.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 26.3 del Real Decreto 716/2009, la Entidad Emisora conserva la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios y vendrá obligada a realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los mismos.

La novación de los Préstamos Hipotecarios cuando fuera consentida por el Partícipe, afectará a los Certificados de Transmisión de Hipoteca y a su titular, según lo establecido en la Escritura de Constitución.

#### 5. Transmisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

La transmisión y tenencia de los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en el presente título múltiple está limitada a inversores profesionales, no pudiendo ser adquiridas por el público no especializado.

Los titulares de los Certificados de Transmisión de Hipoteca deberán notificar a la Entidad Emisora las transferencias de los mismos, así como los cambios de domicilio, a efectos de la inscripción de dichos datos en el Libro especial a que se refiere el artículo 32 del Real Decreto 716/2009. El adquirente deberá también indicar a la Entidad Emisora una cuenta de pago.

Ninguna responsabilidad será imputable a la Entidad Emisora que efectúe las notificaciones o los pagos correspondientes al partícipe que figure en sus libros como último titular del Certificado de Transmisión de Hipoteca en el domicilio de dicho titular que conste en ellos.

#### 6. Otras reglas.

En caso de destrucción, sustracción, pérdida o extravío del presente título, el Partícipe podrá obtener de la Entidad Emisora un duplicado del título destruido, extraviado o sustraído. Para ello será necesario dar cuenta a la Entidad Emisora con la declaración de no haber transmitido el título.

El titular de los Certificados de Transmisión de Hipoteca tendrá derecho a solicitar de la Entidad Emisora la emisión de nuevos títulos individuales o múltiples representativos de uno o varios Certificados de Transmisión de Hipoteca de los representados por el presente título múltiple, que le serán canjeados por éste.

La suscripción o adquisición del Certificado de Transmisión de Hipoteca presupone el conocimiento de todas las características e implica para el suscriptor o adquirente la aceptación plena que resulta del mismo. En particular, supone prestación de su consentimiento para la aplicación de lo previsto en los números 3 y 4.

En lo no consignado específicamente en las condiciones y características de los Certificados de Transmisión de Hipoteca recogidas en este título, se estará a lo establecido en la Escritura de Constitución, en las escrituras de los Préstamos Hipotecarios y en la normativa aplicable.

La Entidad Emisora y el Partícipe titular en cada momento de los Certificados de Transmisión de Hipoteca se someterán expresamente a los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Madrid para cualquier cuestión que pueda suscitarse en relación con los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

En Madrid, a 24 de julio de 2013.

CAJA RURAL DE TERUEL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO  
p.p.

Fdo.: D. Ignacio Benlloch Fernández-Cuesta



**Claves utilizadas en el Anexo al presente título múltiple  
por el que se relacionan los Certificados de Transmisión de Hipoteca y Préstamos  
Hipotecarios  
para la cesión a RURAL HIPOTECARIO XVI FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

Clave	Descripción
(1)	Número del Certificado de Transmisión de Hipoteca ("Certificado").
(2)	Fecha de emisión del Certificado.
(3)	Número Préstamo Hipotecario ("Préstamo").
(4)	Fecha escritura del Préstamo.
(5)	Capital inicial del Préstamo.
(6)	Capital pendiente de reembolso del Préstamo y capital del Certificado ("Capital vivo").
(7)	Tanto por ciento (%) que el Certificado incorpora sobre el capital vivo del Préstamo.
(8)	Tipo de interés actual del Préstamo y del Certificado (%).
(9)	Periodicidad de liquidación de intereses del Préstamo y del Certificado.
(10)	Índice o tipo de referencia del Préstamo y del Certificado.
(11)	Margen o diferencial sobre el índice referencia del Préstamo y del Certificado.
(12)	Periodicidad de revisión del tipo de interés del Préstamo y del Certificado.
(13)	Forma o sistema de amortización del Préstamo y del Certificado.
(14)	Fecha de vencimiento del Préstamo y del Certificado.
(15)	Plazo restante al vencimiento final del Préstamo y del Certificado (meses).
(16)	Tipo de interés de demora actual del Préstamo y del Certificado (%).
(17)	Tomo inscripción de la hipoteca en el Registro de la Propiedad.
(18)	Libro inscripción de la hipoteca en el Registro de la Propiedad.
(19)	Folio inscripción de la hipoteca en el Registro de la Propiedad.
(20)	Número de finca registral (Registro de la Propiedad) del inmueble hipotecado.
(21)	Número de inscripción de la hipoteca en el Registro de la Propiedad.

Yo, José M<sup>a</sup> Mateos Saigado, Notario de Madrid y de su Ilustre Colegio  
DOY FE: De que considero legítimas las firmas y las rúbricas que anteceden de D. Ignacio Benlloch Fernández  
Cuesta, con DNI número 50.300.773-A, por haber sido puestas a mi presencia. Madrid, a 24 de julio de 2013.

Aplicación Arancel, Disposición Adicional 3.<sup>a</sup> Ley 8/89  
DOCUMENTO SIN CUANTIA



BN9389756

01/2013



#### **Método de creación de los activos.**

Los préstamos hipotecarios seleccionados para su cesión al Fondo han sido concedidos por las Entidades Cedentes (sin la intervención de ningún tipo de intermediario) siguiendo sus procedimientos habituales de análisis y valoración del riesgo crediticio para la concesión de préstamos hipotecarios a personas físicas vigentes a la fecha de concesión de los préstamos. Dichos procedimientos se describen a continuación:

##### **1. CAJA RURAL DE SORIA**

###### **Originación.**

Las operaciones solicitadas por los clientes se presentan en una propuesta, en la que se identifica a la contraparte y se detallan las características de la operación solicitada, procediendo el gestor comercial a realizar un informe y la argumentación en la que basa la propuesta de concesión de la operación.

Toda la información aportada por el cliente debe contar con documentación acreditativa. Para la concesión de un préstamo hipotecario para adquisición de vivienda se solicita la siguiente información:

1. Contrato de compra-venta de la vivienda que se pretende financiar.
2. Información identificativa del cliente.
3. Información económico-financiera: nóminas, declaración IRPF, justificación de rentas de inmuebles y títulos valores.
4. Información financiero patrimonial: relación de bienes de los solicitantes en la que se detallen los inmuebles, títulos valores, saldos en cuenta, relación de deudas y declaración del Impuesto de Patrimonio en caso de estar obligado a ello.
5. Información de fuentes externas: RAI, BADEXCUG, incidencias judiciales y CIRBE
6. Información específica de la operación: detalle del bien a hipotecar, situación actual de cargas, recursos propios aportados a la compra e informe de la operación.
7. Información interna disponible en la entidad: posiciones de riesgos y pasivos del cliente, informe sobre la rentabilidad del cliente y calificación crediticia conforme a los modelos internos de rating y scoring.

###### **Modelos de calificación crediticia.**

En el marco de la gestión del riesgo de crédito, la entidad procede al diseño, evaluación y mejora continua de modelos de rating y scoring que apoyan los procesos de admisión y seguimiento del riesgo de crédito. Para el segmento de particulares la entidad dispone de tres parejas de modelos de scoring en función del producto y el grado de vinculación de los solicitantes.

En los modelos de scoring, la calificación y la probabilidad de incumplimiento se ven acompañadas de un dictamen, el dual está determinado por los siguientes factores:

- Datos introducidos por el analista: datos de los intervenientes y de la operación.
- Modelo de scoring: califica la operación en una escala de 01 (poco nivel) a 08 (mejor nivel) y proporciona la probabilidad de incumplimiento estimada a 1 año.
- Puntos de corte: la entidad ha asignado, para cada modelo y producto, una equivalencia entre los niveles de scoring proporcionados por el modelo y el dictamen a efectos de admisión de operaciones de riesgo. Dicha equivalencia se basa en las políticas comerciales y de riesgos de la entidad
- Reglas de decisión: adicionalmente, los modelos de scoring se complementan con la aplicación de una serie de reglas de decisión que tienen por objeto lograr una mejor alineación del dictamen a las políticas comerciales y de riesgos de la entidad.

###### **Atribuciones.**

Las atribuciones otorgadas para la concesión de préstamos hipotecarios para la adquisición de vivienda son las siguientes:

Importe / meses	
OFICINAS GRUPO I	200.000 € / 420
OFICINAS GRUPO II	150.000 € / 420

OFICINAS GRUPO III	125.000 €/ 420
OFICINAS GRUPO IV	100.000 €/ 420
COMITÉ ZONAS	250.000 €/ 420
RIESGOS	300.000 / 420
Consejo Comité Rector	C.C.R.

**Sistemas de gestión y seguimiento del riesgo de crédito.**

Para el mejor cumplimiento de las políticas definidas por la entidad en materia de gestión de riesgos de crédito, la entidad dispone de metodología y herramientas que permiten el tratamiento del riesgo de crédito de una forma adecuada en función de la tipología de clientes y las características de las operaciones.

Para el control de la calidad crediticia y la anticipación en la recuperabilidad de la inversión, se ha definido la función de seguimiento del riesgo, a la cual se encuentran adscritos recursos y responsables concretos pertenecientes al área de análisis y seguimiento de Riesgos Crediticios. Dicha función de seguimiento se fundamenta en una atención permanente encaminada a asegurar el puntual reembolso de las operaciones y la anticipación ante circunstancias que pueda afectar a su bien fin y normal desarrollo.

Con este fin, la entidad dispone de un sistema de seguimiento vertebrado en torno a dos ejes de actuación:

- Seguimiento periódico de aquellos acreditados que por una serie de criterios determinados requieran un seguimiento sistemático.
- Seguimiento basado en alertas, tanto de carácter predictivo como reactivo, ante incidencias de pago (internas y externas) y/o indicios de potenciales problemas de reembolso. Para ello, la entidad procede a la selección y parametrización de las que considera relevantes, definiendo las responsabilidades de su gestión (descentralizada en las áreas comerciales), plazos y obligaciones de información, cuyo control corresponde al área de Análisis y Seguimiento de Riesgos Crediticios.

**Recuperaciones.**

La detección de problemas reales de recuperabilidad de la deuda provoca la aplicación de los procedimientos definidos al respecto en función del tipo de operación, contraparte, garantías, antigüedad de la deuda y situación de su reclamación, entre otros criterios. De este modo, cuando se detecta cualquier tipo de incidencia en el cobro de los vencimientos de los riesgos, se inician las oportunas acciones de recuperación de la deuda. A tal efecto, con objeto de facilitar una detección temprana de la morosidad y evitar la permanencia de las deudas en situación vencida durante un largo periodo de tiempo, se arbitran gestiones recuperatorias de la deuda diferenciadas en función de la antigüedad de los impagos:

***1º) Impagados sin expediente de reclamación:***

Comprenden todas las deudas hasta 30 días. La gestión se delega en un servicio específico de telecobro o en las áreas comerciales, enviándose automáticamente cartas por correo a los clientes a los 30 días de impago. Los responsables de estas gestiones pueden consultar por el sistema transaccional (IRIS) las operaciones impagadas, avisándoseles (en el caso de personal interno) por correo electrónico de las operaciones que se encuentran a punto de abrir un expediente de reclamación con una semana y dos días de antelación.

***2º) Expedientes de reclamación en precontenciosos:***

A partir de los 90 días de antigüedad de la deuda (con posibilidad de anticipación mediante la modificación manual de este parámetro) se abre el expediente de reclamación, encargándose el área de Análisis y Seguimiento de Riesgos Crediticios de la gestión de cobro de la deuda y de la preparación del expediente para, en su caso, proceder a la reclamación judicial. Con carácter adicional a la comunicación con el cliente, se recaba la documentación original de la(s) deuda(s) en cuestión y se solicita a gestorías externas documentación complementaria consistente en verificaciones registrales y certificados de asiento y saldo.



BN9389755

01/2013

**3º) Expedientes contenciosos:**

Con toda la documentación a punto, se analiza la operación y, si las garantías son adecuadas, se presenta la demanda judicial, siendo el área de Asesoría Jurídica responsable del control de todas las actividades judiciales emprendidas, tanto por personal interno como externo.

**4º) Adjudicados en trámite:**

En los casos en los que de las actuaciones judiciales se deriva la adjudicación en subasta de los bienes del deudor, se abre un expediente de adjudicación para la incorporación del bien al patrimonio de la Entidad. Esta actividad se realiza por el departamento de Servicios Generales (Inmuebles) en coordinación con Asesoría Jurídica.

Adicionalmente, el área de Análisis y Seguimiento de Riesgos Crediticios facilita la siguiente información a la red comercial (oficinas, directores de zona y directores territoriales):

- **Llamadas telefónicas diarias.** Diariamente se realizan llamadas telefónicas a todas las oficinas y/o direcciones de zona que tienen previstas aperturas de expedientes de recuperación en el siguiente proceso batch. En estas llamadas se les recuerda el vencimiento del plazo para la apertura del expediente de recuperación y se les enumeran las operaciones afectadas.
- **Aviso de las operaciones que se reclasificarán contablemente como dudosas.** Mensualmente se proporciona las oficinas y/o direcciones de zona el detalle de las operaciones que en un plazo de treinta días vista pasarán a contabilizarse como dudosas.
- **Notificaciones de aperturas de expedientes de recuperación,** indicando los acuerdos a los que se les incoa expediente de recuperación. En el mismo se vuelve a solicitar el envío de la documentación así como el plazo máximo de envío de la misma. Sobre la documentación solicitada de los acuerdos impagados que se les ha abierto expediente de reclamación, el área de Análisis y Seguimiento de Riesgos Crediticios registra diariamente la documentación física recibida, disponiendo de un proceso informatizado que reclama día a día a las oficinas correspondientes la documentación demorada. Si la reclamación resulta infructuosa tras un periodo determinado, se realiza una segunda reclamación con copia al director de zona y hasta una tercera con copia al director territorial.
- **Solicitud de reclamaciones por parte de las oficinas.** Independientemente del plazo de impago y del importe, las oficinas pueden solicitar la reclamación judicial.

**2. CAJA RURAL DE TERUEL****Canales de comercialización:**

El inicio de la gestión viene dada por los distintos canales de distribución: Red de oficinas, jefatura de zonas, comerciales, etc.

Antes de la admisión a estudio de la operación, se realiza un análisis previo sobre si se cumplen una serie de condiciones establecidas:

- Examen de la documentación presentada
- Análisis del cliente y su actividad
- Análisis de la operación
- Análisis de las garantías
- Cuantificación del riesgo global del cliente.

#### **Admisión y análisis de la operación:**

Realizado el análisis previo por parte de los distintos canales y determinado si la operación está dentro de las atribuciones del director de la oficina o debe ser elevada al Área de Riesgos, se realiza la propuesta correspondiente.

Si el expediente es remitido al Área de Riesgos, se realiza el estudio e informe correspondiente por parte de los analistas, elevando la operación a sanción.

#### **Órganos de Sanción:**

- **Comisión Área de Riesgos:** formada por Director de Riesgos, Subdirector de Riesgos, Jefe de Recuperaciones y Analistas. Los tres primeros, de forma mancomunada, tienen atribuciones para sancionar operaciones hasta 200.000 € con garantía personal y 400.000 € con garantía hipotecaria. De forma individual, 100.000 € con garantía personal y 200.000 con garantía hipotecaria.
- **Comisión Riesgos:** formada por Director General, Director de Negocio, Director de Riesgos y Subdirector de Riesgos, con atribuciones para sancionar operaciones hasta 1.000.000 € cualquiera que sea su garantía.
- **Consejo Rector:** Para operaciones superiores a 1.000.000 €, no obstante al Consejo se le informa de todas las operaciones que superan los 600.000 €.

Los importes indicados en las distintas comisiones, se refieren a riesgo global del cliente, cualquiera que sea el importe de la operación elevada.

#### **Herramientas de Análisis:**

**Scoring:** Modelo estadístico para estimar la probabilidad de impago de un cliente, particular o microempresa, a partir de ciertas variables:

- Variables microempresas: tipo de producto, finalidad, garantía, cifra de negocio, recursos propios, importes excedidos, descubiertos, etc.
- Variables particulares hipotecas: LTV, plazo, finalidad, ingresos, número de hijos, saldos medios de pasivo, indicador de mora, etc.
- Variables particulares consumo: producto, plazo, finalidad, ingresos, estado civil, capacidad de pago, saldos medios activo, etc.

**Gestión electrónica Documental (GED):** Herramienta que facilita el archivo y mejora el control y seguimiento del circuito de tramitación, minimizando el riesgo operacional.

#### **Formalización operaciones Hipotecarias**

Las operaciones con garantía hipotecaria, también son analizadas jurídicamente, no considerándose aprobadas hasta que no sean viables jurídicamente. En caso de aprobación, la preparación de la minuta, oferta vinculante y documentación necesaria se realiza en Servicios Centrales para su traslado a notaría.

Se hace especial seguimiento a la liquidación e inscripción en el registro.

#### **Seguimiento**

##### **1.- Inicio del seguimiento en base a la siguiente estructura:**

- Planteamiento de objetivos
- Mantenimiento de la documentación necesaria para el Seguimiento
- Realización de controles y seguimiento
- Detección de señales de alerta



BN9389754

01/2013

- Evaluación y diagnóstico
- Toma de decisión

Este esquema se complementa con la realización de informes y estudios de los resultados obtenidos. Hay actividades de seguimiento en función de si se trata de particulares o empresas, para operaciones concretas, en función del estado de la deuda, etc.

## 2.- Establecimiento de objetivos

Objetivos relacionados con la inversión crediticia como paso previo para el Seguimiento y la consecución de los mismos:

- Estructura de inversión
- Diversificación por líneas de negocio
- Diversificación por zonas geográficas
- Diversificación por sectores productivos
- Diversificación por riesgo directo del acreditado
- Ratio de morosidad.

## 3.- Comunicación de objetivos a la Red de Oficinas.

## 4.- Documentación para el Seguimiento

La oficina correspondiente solicitará a los clientes objetos de seguimiento la documentación necesaria para la actualización de la información, que complementará a la obtenida a través de los sistemas informáticos y bases de datos externas (Equifax, CIRBE, Informa, etc.). Y que variará en función de si se trata de un particular o una empresa.

Entre otras deberá solicitarse la siguiente documentación:

- Declaraciones de la renta actualizadas
- Notas simples
- Nóminas
- Etc.

## 5.- Seguimiento del Riesgo

En líneas generales cualquier variación de datos significativos y cambios en los intervenientes deberá comunicarse de inmediato sin esperar al seguimiento periódico, comunicándose por escrito al Departamento de Riesgos y al Jefe de Zona correspondiente.

- Relación laboral
- Relación empresa donde presta los servicios
- Situación familiar
- Posible venta de bienes inmuebles
- Modificaciones en la relación con la Entidad

## 6.- Seguimiento del Riesgo Impagado

El Área de Recuperaciones, perteneciente al Departamento de Riesgos realizará la revisión de los impagados o excedidos de la Entidad. Y junto con las Jefaturas de zona realizarán las gestiones correspondientes encaminadas a recuperar la deuda.

## Recuperaciones.

- 1.- Semanalmente en el Departamento de Riesgos se saca un listado de préstamos en Situación irregular.

Además, al solicitar el citado inventario puede hacer la siguiente petición:

- Sólo situaciones impagadas, es decir menos de 90 días.
- Sólo dudosos (más 90 días y menos 36 meses ....o manuales)
- Muy dudoso cobro y fallido (más 36 meses o manuales)
- Todos los irregulares.
- Todos menos de muy dudoso cobro y fallido.

2.- Con el inventario de préstamos se llama a cada una de las oficinas que tienen situaciones irregulares para averiguar por qué se ha producido la situación irregular en cada uno de los casos y qué se está haciendo para el recobro. Se les indican además que deben seguir las siguientes pautas:

- Llamar al cliente informándole de la situación que se ha producido.
- Intento diario de cargo, para lo cual se deben seguir las siguientes prioridades:
  - Regularizar los descubiertos.
  - Regularizar liquidaciones deudoras de la cuenta.
  - Regularizar dispuestos impagados de tarjetas.
  - Regularizar recibos de préstamo.
- Además de seguir las preferencias indicadas, las mismas se realizarán dentro de cada punto, por antigüedad.
- Informarán a los Responsables del Departamento de Riesgos-Área de Recuperaciones y Morosidad de las gestiones realizadas y resultados, mediante correo electrónico que servirá de informe. Este informe será semanal.

3.- Al mes del primer contacto con la oficina y siguiendo la situación irregular del cliente se vuelve a preguntar al Responsable de la oficina sobre la situación; Y por qué todavía no se ha procedido a la regularización, debiendo elaborar la oficina un informe mas extenso sobre la situación y gestiones realizadas para el recobro; remitiéndolo también el Jefe del Departamento de Riesgos.

4.- A los 45 días desde el inicio de la situación irregular se procede desde el Departamento de Riesgos-Área de Morosidad y Recuperaciones a remitir una carta certificada al deudor indicándole en la situación en que se encuentra, plazándole al pago y a que se ponga en contacto con el Departamento de Riesgos-Área de Morosidad indicándole que el plazo máximo de 15 días debe proceder a regularizar su situación; de lo contrario se iniciarán los trámites para exigir el pago ante el Juzgado.

5.- Transcurrido este tiempo sin que el cliente haya regularizado su situación se inicia el Procedimiento Judicial de reclamación de deuda. No obstante, en la fase anterior habrán valorado el Responsable del Área de Morosidad con el Jefe del Departamento de Riesgos en función del tipo de garantía, de los importes de la deuda y del tipo de cliente, la interposición o no del correspondiente procedimiento. Así se considera que para las operaciones inferiores a 600 euros no se interpondrá procedimiento, para evitar gastos.

6.- Excepcionalmente, y para el caso de operaciones con garantía hipotecaria especialmente, se lleva a cabo, durante los días 1 a 60 de la situación irregular, un análisis, para comprobar deuda actual total (vencida y no vencida), existencia de otras deudas (bien en la Caja bien otras), valor de tasación actual de/l inmueble/s hipotecados, y los ingresos de los clientes, así como la posibilidad de incorporar avalistas. Una vez analizado todo se procede, en los casos en que se apruebe por el departamento de Riesgos u órgano competente, a ampliar (aplicando la última formativa en la materia) la duración de los préstamos, con la incorporación de carencia, bien en el capital, bien en capital e intereses.

### 3. CAJA RURAL DE ZAMORA

#### Círculo de solicitud y aprobación del riesgo

La relación con los clientes es responsabilidad de las áreas comerciales de la entidad, las cuales son responsables de la originación de las operaciones de riesgo. Para ello, dichas operaciones se presentarán

01/2013



en una propuesta en la que se identificará a los clientes y se detallarán las características de la operación solicitada, debiendo el gestor comercial realizar el correspondiente informe y exponer los motivos en los que base la solicitud de concesión de la operación.

Las operaciones solicitadas por los clientes se presentan en una propuesta, procediendo el gestor comercial a realizar su informe. Con el objeto de normalizar y sistematizar la documentación e información a recabar, de forma que permita facilitar, objetivar y agilizar el estudio y la decisión de los riesgos, se establece un marco de actuación general en lo referente a documentación e información necesarias.

La documentación necesaria para el estudio de la operación de riesgo será la siguiente:

- Contrato de compra-venta de la vivienda a financiar
- Información identificativa del cliente
- Información económica del cliente: nóminas, declaración IRPF, etc.
- Información financiero patrimonial
- Información pública de registros públicos y bases de datos: RAI, CIRBE, incidencias judiciales, etc.
- Información sobre el bien inmueble a financiar: detalle del bien a hipotecar, cargas actuales y previsión de cancelación de las mismas.

#### **Modelos de calificación crediticia (rating/scoring)**

CAJA RURAL DE ZAMORA procede al diseño, evaluación y mejora continua de modelos de rating y scoring que apoyan los procesos de admisión y seguimiento del riesgo crediticio. En cuanto a las operaciones para particulares, existen tres parejas de modelos de scoring en función del producto y el grado de vinculación del solicitante.

Para el seguimiento periódico de la cartera desde el punto de vista de los resultados de los modelos internos, la entidad dispone de bloques de informes de scoring y de rating. Estos informes presentan una valiosa información tanto a nivel individual como agregado.

#### **Atribuciones para el estudio y aprobación de operaciones de riesgo**

Las atribuciones actualmente vigentes desde el 31 de diciembre de 2009 son las siguientes:

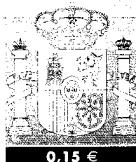
Unidad Funcional	Importe (Operaciones con garantía real)
Comisión Permanente del Consejo Rector	1.200.000
Comité de Riesgos	1.200.000
Director General	300.000
Subdirector General	120.000
Jefe Área Inversiones Crediticias	100.000
Jefes de Zona	60.000
Director Oficinas nivel-1	60.000
Director Oficinas nivel-2	30.000
Director Oficinas nivel-3	24.000
Director Oficinas nivel-4	18.000
Resto de Oficinas	9.000

#### **Seguimiento y recuperación de activos deteriorados**

Para el control de la calidad crediticia y la anticipación en la recuperabilidad de la inversión, se ha definido la función de seguimiento del riesgo, a la cual se encuentran adscritos recursos y responsables concretos pertenecientes al área de Análisis y Seguimiento de Riesgos Crediticios. La entidad dispone de un sistema de seguimiento vertebrado en torno a dos ejes de actuación: (i) seguimiento periódico de aquellos deudores requieran un seguimiento sistemático y (ii) seguimiento basado en alertas, tanto de carácter predictivo como reactivo, ante incidencias de pago (internas y externas).

A partir de los 90 días de antigüedad de la deuda se abre el expediente de reclamación, encargándose el área de Análisis y Seguimiento de Riesgos Crediticios de la gestión de cobro de la deuda y de la preparación del expediente para, en su caso, proceder a la reclamación judicial. En los casos en los que la actuación judicial se deriva en adjudicación en subasta de los bienes del deudor, se abre un expediente de adjudicación para la incorporación del bien al patrimonio de la entidad. Esta actividad se realiza por el departamento de Servicios Generales en coordinación con Asesoría Jurídica.

01/2013



D. Mario Masiá Vicente  
**EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A.**  
**SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN**

Lagasca, 120  
28006 Madrid

Madrid, a 19 de julio de 2013

**Asunto: Constitución de RURAL HIPOTECARIO XVI FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS** (el "Fondo") y emisión, con cargo al mismo, de bonos de titulización por importe de ciento cincuenta millones (150.000.000,00) de euros (la "Emisión de Bonos") promovido por Europea de Titulización S.G.F.T. (la "Sociedad Gestora").

Muy Sr. nuestro:

Por la presente les manifestamos la aceptación por parte de BANCO COOPERATIVO ESPAÑOL, S.A. ("BANCO COOPERATIVO") del mandato de la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, para actuar como la Entidad Directora de la oferta de suscripción de la Emisión de Bonos.

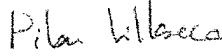
De entre las funciones que relaciona el artículo 35.1 del Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a estos efectos, ha realizado, conjuntamente con la Sociedad Gestora, el diseño de las condiciones financieras del Fondo y de la Emisión de Bonos.

BANCO COOPERATIVO llevará a cabo las citadas funciones y actividades con sujeción a los términos del Folleto, sin menoscabo ni vulneración de dichos términos, compromiso y aceptación que quedarán formalizados y ratificados, en sus términos y condiciones específicos, en el Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos previsto en el apartado 4.1.3 de la Nota de Valores del Folleto y que se celebrará en el momento de la constitución del Fondo, una vez inscrito el Folleto por la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Asimismo, les comunicamos que BANCO COOPERATIVO, conforme al artículo 35.3 del Real Decreto 1310/2005, asume la responsabilidad del contenido de la Nota de Valores del Folleto, junto con la Sociedad Gestora y, a tal efecto, declara que, tras comportarse con una diligencia razonable para asegurar que es así, la información contenida en la Nota de Valores es, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

La presente aceptación la realizan los abajo firmantes en nombre y en representación de BANCO COOPERATIVO debidamente facultados al efecto.

  
Ignacio Benílloch Fernández-Cuesta  
Director de Banca Corporativa

  
Pilar Villaseca Pérez  
Directora de Financiación Estructurada

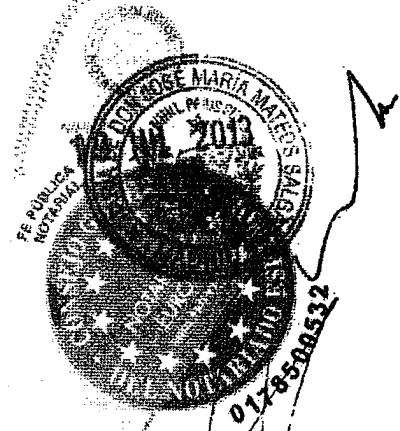
María MATEOS SALGADO, NOTARIO DE MADRID Y DE  
SU ILUSTRE COLEGIO,

DOY FE: De que considero legítima/s la/s firma/s que antecede/n  
de *Francisco Fernández Ruiz*  
por serme conocida/s.

Madrid, a

19 JUL. 2013

SELLO DE  
LEGALIZACIONES Y  
LEGALIZACIONES



ASIENTO N.º 933/2013  
Libro indicador

DOCUMENTO SIN CUANTIA  
Segunda Sección

Aplicación Arancel, Disposición Adicional 3.º Ley 8/89  
DOCUMENTO SIN CUANTIA

01/2013



BN9389751

19 de Julio de 2013

Mr. Mario Masiá,  
Europea de Titulización, S.A., SGFT  
Lagasca 120, 1a planta,  
Madrid 28006  
España

## Re: Rural Hipotecario XVI Fondo de Titulización de Activos

Estimado Sr. Masiá:

*Insight beyond the rating.*

10th Floor  
1 Minster Court  
Mincing Lane  
London EC3R 7AA  
TEL +44 (0)20 3137 9511  
FAX +44 (0)20 3137 5129  
[www.dbrs.com](http://www.dbrs.com)

DBRS Ratings Limited (“DBRS”) ha asignado las siguientes calificaciones a Rural Hipotecario XVI Fondo de Titulización de Activos:

Serie	Importe (€)	Interés (%)	Fecha de Vencimiento	Tipo de Calificación Final	Calificación
-------	-------------	-------------	----------------------	----------------------------	--------------

A	133.500.000	3m Euribor +0.30	Abrial 2055	Provisional	A (sf)
B	16.500.000	3m Euribor +0.50	Abrial 2055	Provisional	BB (sf)

DBRS ha asignado las calificaciones descritas para los valores mencionados.

La calificación descrita para los Bonos de la Serie A constituye una opinión respecto de los bonos mencionados acerca del pago puntual de intereses, y el pago del principal antes o en la Fecha de Vencimiento Final, de conformidad con los documentos de la operación.

La calificación descrita para los Bonos de la Serie B constituye una opinión respecto de los bonos mencionados acerca del pago de intereses y el pago del principal antes o en la Fecha de Vencimiento Final, de conformidad con los documentos de la operación.

Las calificaciones de los Bonos no constituyen una opinión acerca de la probabilidad o frecuencia de que se produzcan amortizaciones sobre las obligaciones subyacentes o la posibilidad de que el tenedor de los bonos obtenga un rendimiento inferior al esperado.

Las calificaciones no constituyen una recomendación para adquirir, vender o conservar un valor. La calificación otorgada por DBRS no constituye ninguna autorización de DBRS para utilizar su nombre como experto en conexión con documentos que deban inscribirse en cualquier registro. Las calificaciones están basadas en la información y documentos facilitados a DBRS hasta la fecha y los mismos están sujetos a la revisión completa y satisfactoria de toda la documentación en relación con los valores ofertados. La información sobre la cual DBRS basa sus calificaciones e informes es obtenida por DBRS de fuentes que DBRS considera precisas, veraces y



*Insight beyond the rating.*

10th Floor  
1 Minster Court  
Mincing Lane  
London EC3R 7AA  
TEL +44 (0)20 3137 9511  
FAX +44 (0)20 3137 5129  
[www.dbrs.com](http://www.dbrs.com)

fiables. DBRS no audita la información recibida durante el proceso de calificación, ya que no puede verificar de manera independiente esa información. El alcance de cualquier investigación fáctica o verificación independiente depende de hechos y circunstancias.

El mantenimiento de las calificaciones otorgadas está sujeto al suministro de información periódica suficiente a DBRS a los efectos de realizar un seguimiento del comportamiento del Emisor.

Por favor consulten la sección de escalas de calificación ("Rating Scales") y la sección de exoneración de responsabilidad ("Disclaimer") de nuestra página web en [www.dbrs.com](http://www.dbrs.com) donde encontrarán una descripción de nuestras escalas de calificación y el alcance de nuestras opiniones.

Atentamente,

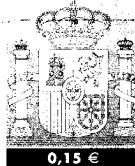
pp Claire Mezzanotte 

Claire Mezzanotte

Group Managing Director

Copyright © 2013, DBRS Limited, DBRS, Inc. and DBRS Ratings Limited (conjuntamente, "DBRS"). Todos los derechos reservados. La información sobre la cual DBRS basa sus calificaciones e informes es obtenida por DBRS de fuentes que DBRS considera precisas, veraces y fiables. DBRS no audita la información recibida durante el proceso de calificación, ya que no puede verificar de manera independiente esa información. El alcance de cualquier investigación fáctica o verificación independiente depende de hechos y circunstancias. Las calificaciones, informes y cualquier otra información proporcionada por DBRS, incluyendo pero no limitándose a lo que se indica", sin prestación de declaraciones y garantías de ningún tipo. DBRS informa por la presente, que no garantiza ni declara, de forma expresa o implícita, respecto de la totalidad o parte de dicha información, que sea correcta, actualizada o completa. DBRS no garantiza que la información, representaciones o declaraciones que se presentan en los informes de calificación, sean apropiadas para ningún objeto o fin. Ni DBRS ni sus consejeros, directivos, empleados, agentes o representantes (conjuntamente, "Representantes de DBRS"), aceptan, bajo ninguna circunstancia, responsabilidad alguna frente a personas o entidades por: (1) cualquier inexactitud, retraso, pérdida de información, (negligencia o de otro tipo) u otra circunstancia o contingencia que se encuentre tanto bajo control como fuera de control de DBRS o de cualquiera de los Representantes de DBRS, en relación con las calificaciones o informes de calificación, resultados, análisis, interpretaciones, publicación o distribución de dicha información. Cada una de las calificaciones y opiniones emitidas por DBRS son, y deben ser consideradas exclusivamente, como declaraciones de opinión y no como declaraciones de hechos en cuanto a subversivas, declaraciones para comprar, vender o retener valor alguno. Un informe proporcionando una calificación de DBRS no es ni un folleto ni debe entenderse como sustitutivo de la información recibida, verificada y presentada a los inversores por el emisor o sus administradores en relación con la venta de los valores. DBRS recibe una compensación por sus servicios de calificación pagada por los emisores, aseguradores, garantes y/o adquirentes de los valores de deuda y personas o entidades por el uso de las páginas web de terceras personas a las que se accede a través de hipervínculos o otros enlaces web y DBRS no tendrá responsabilidad alguna frente a TODAS LAS CALIFICACIONES DE DBRS ESTÁN SUJETAS A EXONERACIÓN DE RESPONSABILIDAD Y A CIERTAS LIMITACIONES. POR FAVOR, LEANSE ESTA EXONERACIÓN DE RESPONSABILIDAD Y LIMITACIONES EN <http://www.dbrs.com/about/disclaimer>. INFORMACIÓN ADICIONAL RELACIONADA CON LAS CALIFICACIONES DE DBRS, INCLUIDAS DEFINICIONES, POLÍTICAS Y METODOLOGÍAS ESTÁN DISPONIBLES EN <http://www.dbrs.com>.

01/2013



# FitchRatings

General Castaños, 11 1º 28004 Madrid  
Tf: 91 702 4612 Fax: 91 702 4620

**D. Mario Masiá Vicente**  
Europea de Titulización, S.A.  
c/ Lagasca, 120  
28006 Madrid

19 de Julio de 2013

**Asunto: Rural Hipotecario XVI FTA**

Fitch Ratings España SAU asigna las siguientes calificaciones esperadas a los bonos de **Rural Hipotecario XVI, FTA** con sujeción a la recepción de documentos finales:

Bonos Tramo A	EUR133.500.000	'Asf'
Bonos Tramo B	EUR16.500.000	'CCCsF, RE 90%' <sup>(1)</sup>

Los Bonos Tamo A calificados tienen una Perspectiva Negativa.

Las calificaciones esperadas suponen una opinión respecto al pago puntual de intereses y el pago del principal de los bonos durante la vida de la operación y en todo caso antes de la Fecha de Vencimiento Final del Fondo en abril de 2055, conforme a las condiciones estipuladas en los documentos.

A la hora de otorgar y mantener sus calificaciones, Fitch (a los efectos de la presente carta, por el término "Fitch" se entenderá Fitch Ratings España SAU) se basa en la información objetiva que recibe de los emisores y suscriptores y a través de otras fuentes que Fitch estima fiables. Fitch lleva a cabo una investigación razonable de la información objetiva en la que se basa de conformidad con su metodología de calificación, y obtiene una verificación razonable de dicha información a través de fuentes independientes, en tanto en cuanto dichas fuentes estén disponibles para un bono determinado o en una jurisdicción determinada.

La forma que adoptará la investigación fáctica de Fitch y el ámbito de la verificación de terceros que obtendrá variarán en función de la naturaleza de los bonos calificados y de su emisor, de los requisitos y prácticas aplicables en la jurisdicción en la que se ofrece y venden los bonos calificados y/o en la que se ubica el emisor, de la disponibilidad y naturaleza de la información pública pertinente, del acceso a los órganos de dirección y de gestión del emisor y a sus asesores, de la disponibilidad de verificaciones de terceros tales como informes de auditoría, cartas de procedimientos, tasaciones, informes actuariales, informes de ingeniería, opiniones legales y otros informes facilitados por terceros, de la disponibilidad de terceras fuentes de verificación independientes y competentes en relación a los bonos en concreto o en la jurisdicción concreta del emisor, y de otros factores diversos.

Los usuarios de las calificaciones de Fitch deben comprender que ni una investigación fáctica más amplia ni ninguna verificación de terceros pueden garantizar que toda la información en la que se basa Fitch o relativa a una calificación sea exacta y completa. En última instancia, son el emisor y sus asesores o representantes los responsables de la exactitud de la información que faciliten a Fitch y al mercado en los documentos de la transacción y en otros informes. Al otorgar sus calificaciones, Fitch debe basarse en el trabajo de expertos,

<sup>(1)</sup> La métrica Recovery Estimate (RE, estimación de recuperación) para bonos de finanzas estructuradas en dificultades económicas (calificaciones "CCCsF", "CCSf" o "CsF") proporciona información adicional a los inversores para complementar a las escalas de calificación de largo plazo existentes, tanto nacional como internacional, de la agencia. La RE es una estimación prospectiva de recuperación que toma en consideración las expectativas de Fitch respecto de los repagos en concepto de principal. La métrica se mantendrá y actualizara periódicamente cada vez que las calificaciones de los bonos asociados sean revisadas. La RE se define y explica en el documento "Structured Finance Recovery Estimates for Distressed Securities", de fecha 16 de Noviembre de 2011, que está disponible en [www.fitchratings.com](http://www.fitchratings.com).

# Fitch Ratings

incluidos auditores independientes en lo que respecta a los estados financieros, y abogados en lo que respecta a los asuntos jurídicos y fiscales. Además, las calificaciones son inherentemente expectativas a futuro, e incorporan y expresan presunciones y predicciones sobre hechos y acontecimientos futuros que, por su propia naturaleza, no pueden verificarse como hechos. Como consecuencia de ello, y a pesar de cualquier verificación de los hechos existentes, las calificaciones pueden verse afectadas por hechos y acontecimientos o condiciones futuras que no se previeron en el momento en el que se expidió o afirmó la calificación.

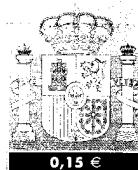
Fitch trata continuamente de mejorar sus criterios y metodologías de calificación y actualiza periódicamente las descripciones que figuran en su página web sobre sus criterios y metodologías para bonos de un tipo determinado. Los criterios y metodologías empleados para determinar una acción de calificación son los que están en vigor en el momento de llevarse a cabo dicha acción, que es la fecha del respectivo comentario de la acción de calificación. Cada comentario de una acción de calificación aporta información sobre los criterios y metodologías empleados para llegar a la calificación mencionada, que pueden diferir de los criterios y metodologías generales correspondientes al tipo de bono aplicable que estén disponibles en la página web en un momento determinado. Por este motivo, usted deberá consultar siempre el comentario de la acción de calificación para obtener la información más exacta sobre la base en la que se ha fundamentado una calificación concreta.

La presente calificación se basa en criterios y metodologías establecidos que Fitch evalúa y actualiza continuamente. Por lo tanto, las calificaciones son el producto del trabajo colectivo de Fitch, y ninguna persona física, o grupo de personas físicas, es responsable en exclusiva de una calificación. Todos los informes de Fitch tienen una autoría compartida. Las personas físicas mencionadas en un informe de Fitch estuvieron implicadas en, pero no son exclusivamente responsables de, las opiniones en él expresadas. Las personas físicas se mencionan únicamente como información de contacto.

Las calificaciones no constituyen una recomendación o sugerencia dirigida, directa o indirectamente, a usted ni a ninguna otra persona, para comprar, vender, realizar u ostentar una inversión, crédito o valor ni para emprender ninguna estrategia de inversión en relación con ninguna inversión, crédito o valor o ningún emisor. Las calificaciones no se pronuncian sobre la adecuación del precio de mercado, la conveniencia de una inversión, crédito o valor para un inversor concreto (incluyendo sin limitación, cualquier tratamiento contable y/o regulatorio), ni sobre la naturaleza exenta de fiscalidad o la tributación de los pagos efectuados en relación con una inversión, crédito o valor. Fitch no es su asesor, y tampoco le presta a usted ni a ningún otro asesoramiento financiero, ni servicios jurídicos, legales, de auditoría, contabilidad, tasación, valoración o actariales. Una calificación no debe tenerse por algo que pueda sustituir a dichos asesoramientos o servicios.

La asignación de una calificación por parte de Fitch no constituye el consentimiento de Fitch para que se utilice su nombre en calidad de experto en relación con documentos de registro ni con ningún otro tipo de documentación que deba presentarse en virtud de las leyes de EE.UU., del Reino Unido ni de ninguna otra ley reguladora de valores. Fitch no presta su consentimiento a incluir sus calificaciones en los folletos en aquellas instancias en las cuales, en virtud de las leyes de EE.UU., del Reino Unido o de cualquier otra ley aplicable reguladora de valores, se requiera dicho consentimiento. Fitch no presta su consentimiento a la inclusión de esta carta comunicando nuestra acción de calificación en ningún folleto. Usted entiende que Fitch no ha consentido, ni consentirá ser designado como experto en relación con cualquier declaración registrada u otros registros presentados en virtud de las leyes de EE.UU., del Reino Unido o de cualquier otra ley reguladora de valores que sea aplicable, incluyendo pero no limitado a la Sección 7 de la Ley del Mercado de Valores de 1993 de Estados Unidos (U.S. Securities Act of 1993). Fitch no es un asegurador o vendedor según se definen esos términos en las leyes del mercado de valores aplicables o en los reglamentos, normas y recomendaciones, incluyendo sin limitación las Secciones 11 y 12 (a) (2) de la Ley del Mercado de Valores de 1993 de Estados Unidos (U.S. Securities Act of 1993), ni ha llevado a cabo las funciones y tareas propias de un asegurador o de un vendedor bajo el presente compromiso.

Es importante que usted nos facilite inmediatamente toda la información que pueda ser relevante para las calificaciones de forma que nuestras calificaciones continúen siendo adecuadas. Las calificaciones podrán elevarse, rebajarse, retirarse o colocarse en vigilancia ("Rating Watch") debido a cambios en la información, a nueva información, a la exactitud o inadecuación de la información, o por otros motivos que Fitch estime suficientes.



01/2013

BN9389749

# FitchRatings

Ninguna de las declaraciones contenidas en la presente carta pretende ser, ni debe interpretarse como, constitutiva de una relación fiduciaria entre Fitch y usted, ni entre Fitch y ningún usuario de las calificaciones. Ninguna de las declaraciones contenidas en la presente carta limitará nuestro derecho de publicar, divulgar o autorizar a otros a que publiquen o de alguna otra forma divulguen las calificaciones o los motivos y fundamentos de las calificaciones.

Atentamente,

Fitch Ratings España SAU

Juan David García  
Senior Director

## GLOSARIO DE DEFINICIONES

**"Administrador(es)"**, significa cada una de las entidades encargada de la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios cedidos por cada una de dichas entidades en virtud del Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios, esto es, CAJA RURAL DE SORIA, CAJA RURAL DE TERUEL y CAJA RURAL DE ZAMORA.

**"Agencia de Calificación"**, significa DBRS y Fitch.

**"Agente de Pagos"**, significa la entidad que realiza el servicio financiero de los Bonos. El Agente de Pagos será BARCLAYS (o aquella entidad que pueda sustituirle como Agente de Pagos).

**"AIAF"**, significa AIAF Mercado de Renta Fija.

**"Amortización Anticipada"**, significa la amortización de los Bonos en una fecha anterior a la Fecha de Vencimiento 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.

**"BANCO COOPERATIVO"**, significa BANCO COOPERATIVO ESPAÑOL, S.A.

**"BARCLAYS"**, significa BARCLAYS BANK PLC, Sucursal en España.

**"Bonos"**, significan los Bonos de la Serie A y los Bonos de la Serie B emitidos con cargo al Fondo.

**"Bonos de la Serie A"**, significan los Bonos de la Serie A emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de ciento treinta y tres millones quinientos mil (133.500.000,00) de euros integrada por mil trescientos treinta y cinco (1.335) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario.

**"Bonos de la Serie B"**, significan los Bonos de la Serie B emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de dieciséis millones quinientos mil (16.500.000,00) euros integrada por ciento sesenta y cinco (165) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario.

**"Calificación de DBRS"**, significa la calificación pública asignada por DBRS o en caso de no existir, las valoraciones internas realizadas por DBRS, a la deuda una entidad.

**"Certificados de Transmisión de Hipoteca"**, significan los certificados de transmisión de hipoteca emitidos sobre los Préstamos Hipotecarios por las Entidades Cedentes y suscritos por el Fondo.

**"CET"**, significa "Central European Time".

**"Circular 3/2008"**, significa la Circular 3/2008, de 22 de mayo, del Banco de España, a entidades de crédito, sobre determinación y control de los recursos propios mínimos, en su redacción vigente.

**"CNMV"**, significa Comisión Nacional del Mercado de Valores.

**"Contrato de Administración"**, significa el Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios celebrado con la Entidades Cedentes y BANCO COOPERATIVO.

**"Contrato de Agencia de Pagos de los Bonos"**, significa el contrato de agencia de pagos de los Bonos celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, BARCLAYS, como Agente de Pagos, y con la comparecencia de BANCO COOPERATIVO.

**"Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería)"**, significa el contrato de apertura de cuenta a tipo de interés garantizado (Cuenta de Tesorería) celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BARCLAYS y con la comparecencia de BANCO COOPERATIVO.

**"Contrato de Depósito de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca"**, significa el contrato de Depósito de los títulos representativos de las Participaciones Hipotecarias



01/2013

BN9389748

y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BANCO COOPERATIVO.

**“Contrato de Dirección y Suscripción”**, significa el contrato de dirección y suscripción de la Emisión de Bonos celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, con BANCO COOPERATIVO.

**“Contrato de Intermediación Financiera”**, significa el contrato destinado a remunerar a las Entidades Cedentes por el proceso de intermediación financiera desarrollado y que ha permitido la transformación financiera definitiva de la actividad del Fondo, la cesión a éste de los Préstamos Hipotecarios y la calificación asignada a cada una de las Series de los Bonos, celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y las Entidades Cedentes.

**“Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales”**, significa el contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y las Entidades Cedentes por importe de ochocientos cinco mil (805.000,00) euros.

**“Contrato de Préstamo Subordinado”**, significa el contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y las Entidades Cedentes por importe de ocho millones setecientos mil (8.700.000,00) euros.

**“Contrato de Depósito de Commingling”**, significa el contrato de depósito celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo y las Entidades Cedentes.

**“Cuenta de Tesorería”**, significa la cuenta financiera en euros abierta en BARCLAYS a nombre del Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería), a través de la cual se realizan todos los ingresos y pagos del Fondo.

**“Deudores”**, significa los prestatarios de los Préstamos Hipotecarios.

**“DBRS”**, significa DBRS Ratings Limited.

**“DELOITTE”**, significa DELOITTE S.L.

**“Depósito de Commingling”**, significa el depósito realizado por las Entidades Cedentes al Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Depósito de Commingling.

**“Día Habil”** significa todo el que no sea festivo en la ciudad de Madrid o inhábil del calendario TARGET2 (o calendario que lo sustituya en el futuro).

**“Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización”**, significa las reglas de aplicación de los Fondos Disponibles para Amortización entre cada Serie en cada Fecha de Pago establecidas en el apartado 4.9.3.4 de la Nota de Valores.

**“Emisión de Bonos”**, significa la emisión de bonos de titulización emitidos con cargo al Fondo por importe de ciento cincuenta millones (150.000.000,00) de euros de valor nominal, constituida por mil quinientos (1.500) Bonos agrupados en siete Series (Serie A y Serie B).

**“Emisor”**, significa el Fondo.

**“Entidades Cedentes”**, significan CAJA RURAL DE SORIA, CAJA RURAL DE TERUEL y CAJA RURAL DE ZAMORA cedentes de los Préstamos Hipotecarios mediante la emisión de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión Hipoteca.

**“Entidad Directora”**, significa la entidad BANCO COOPERATIVO.

**“Entidad Suscriptora”**, significa la entidad BANCO COOPERATIVO.

**“Escritura de Constitución”**, significa la escritura pública de constitución del Fondo, emisión por las Entidades Cedentes y suscripción por el Fondo de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de

**Transmisión Hipoteca sobre los Préstamos Hipotecarios, y emisión por el Fondo de los Bonos de Titulización.**

**"Euribor"**, significa el Euro Interbank Offered Rate que es el tipo de oferta de depósitos interbancarios a plazo en euros calculado como la media diaria de las cotizaciones suministradas para quince plazos de vencimiento por un panel compuesto por Bancos, entre los más activos de la zona Euro. El tipo es cotizado en base al cómputo de los días reales al vencimiento y un año compuesto por 360 días, y es fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET), expresado con tres cifras decimales.

**"Fecha de Desembolso"**, significa el 26 de julio de 2013 día en que se deberá desembolsar el importe efectivo por la suscripción de los Bonos.

**"Fecha de Fijación del Tipo de Interés"**, significa el segundo Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago.

**"Fecha de Pago"**, significa los días 15 de enero, 15 de abril, 15 de julio y 15 de octubre de cada año o, en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago tendrá lugar el 15 de octubre de 2013.

**"Fecha de Vencimiento Final"**, significa la fecha de amortización definitiva de los Bonos, es decir, el 15 de abril de 2055 o, si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil.

**"Fechas de Determinación"**, significa las fechas que correspondan al quinto (5º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago.

**"Fitch"**, significa tanto Fitch Ratings España, S.A.U. como Fitch Ratings Limited.

**"Fondo"**, significa RURAL HIPOTECARIO XVI FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.

**"Fondo de Reserva Principal"**, significa el fondo de reserva principal constituido en la Fecha de Desembolso por un importe de siete millones quinientos mil (7.500.000,00) euros.

**"Fondo de Reserva Secundario"**, significa el Fondo de Reserva Secundario Inicial constituido en la Fecha de Desembolso y el posteriormente dotado hasta el importe del Fondo de Reserva Secundario Requerido.

**"Fondo de Reserva Secundario Inicial"**, significa el Fondo de Reserva Secundario constituido en la Fecha de Desembolso con cargo a la disposición del Préstamo Subordinado por importe de por un millón doscientos mil (1.200.000,00) euros.

**"Fondo de Reserva Secundario Requerido"**, significa, en cada Fecha de Pago, el 0,90% del Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de la Serie A.

**"Fondos Disponibles"**, significan, con relación al Orden de Prelación de Pagos y en cada Fecha de Pago, los importes que se destinarán para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención del Fondo que habrán sido depositados en la Cuenta de Tesorería, según lo establecido en el apartado 3.4.6.2.1 del Módulo Adicional.

**"Fondos Disponibles de Liquidación"**, significan, con relación al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, en la Fecha de Vencimiento Final o cuando tuviera lugar la Liquidación Anticipada, los importes que se destinarán para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención del Fondo correspondientes a los siguientes conceptos: (i) los Fondos Disponibles, (ii) los importes que vaya obteniendo el Fondo por la enajenación de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de los activos que quedaran remanentes y (iii) adicionalmente y, en su caso, el préstamo, con arreglo a lo previsto en el apartado 4.4.3.3.(iii) del Documento de Registro, que se destinará íntegramente a la amortización anticipada de los Bonos de las Series pendientes de reembolso.

01/2013



**"Fondos Disponibles para Amortización"**, significan la cantidad que se destinará a la amortización de los Bonos en cada Fecha de Pago y será el importe de la Retención para Amortización aplicado de los Fondos Disponibles en el cuarto (4º) lugar del orden de aplicación en la Fecha de Pago correspondiente.

**"Iberclear"**, significa la entidad Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U.

**"Ley Concursal"**, significa la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal.

**"Ley de Enjuiciamiento Civil"**, significa la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.

**"Ley del Impuesto de Sociedades"**, significa el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo.

**"Ley del Impuesto sobre el Valor Añadido"**, significa la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

**"Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados"**, significa el 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.

**"Ley del Mercado de Valores"**, significa la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en su redacción vigente.

**"Ley Hipotecaria"**, significa la Ley Hipotecaria de 8 de Febrero de 1946.

**"Ley 1/2013"**, significa la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social.

**"Ley 2/1981"**, significa la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, en su redacción vigente.

**"Ley 2/1994"**, significa la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios.

**"Ley 3/1994"**, significa la Ley 3/1994, de 14 de abril, por la que se adapta la legislación española en materia de entidades de crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria y se introducen otras modificaciones relativas al sistema financiero, en su redacción vigente.

**"Ley 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 35/2006"**, significa 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.

**"Ley 6/2011"**, significa la Ley 6/2011, de 11 de abril, por la que se modifican la Ley 13/1985, de 25 de mayo, de coeficientes de inversión, recursos propios y obligaciones de información de los intermediarios financieros, la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores y el Real Decreto Legislativo 1298/1986, de 28 de junio, sobre adaptación del derecho vigente en materia de entidades de crédito al de las Comunidades Europeas.

**"Liquidación Anticipada del Fondo"**, significa la liquidación del Fondo y, con ello, la amortización anticipada de la Emisión de Bonos en una fecha anterior a la Fecha de Vencimiento Final, en los supuestos y de conformidad con el procedimiento establecido en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

**"LTV"**, significa la razón, expresada en tanto por cien, entre el importe de principal pendiente de amortización de un préstamo hipotecario y el valor de tasación de los inmuebles hipotecados en garantía del mismo.

**"Orden de Prelación de Pagos"**, significa el orden de prelación para la aplicación de las obligaciones de pago o de retención del Fondo tanto para la aplicación de los Fondos Disponibles como para la distribución de los Fondos Disponibles para Amortización.

**"Orden de Prelación de Pagos de Liquidación"**, significa el orden de prelación de las obligaciones de pago o de retención del Fondo para la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación en la Fecha de Vencimiento Final o cuando tuviera lugar la Liquidación Anticipada del Fondo.

**"Participaciones Hipotecarias"**, significan las participaciones hipotecarias emitidas sobre los Préstamos Hipotecarios por las Entidades Cedentes y suscritos por el Fondo.

**"Periodo de Determinación"**, significa los días efectivos transcurridos entre cada dos Fechas de Determinación consecutivas, excluyendo en cada Periodo de Determinación la Fecha de Determinación inicial e incluyendo la Fecha de Determinación final. Excepcionalmente, (i) el primer Periodo de Determinación tendrá la duración de los días transcurridos entre el día de constitución del Fondo, incluida, y la primera Fecha de Determinación, el 8 de octubre de 2013, incluida, y (ii) el último Periodo de Determinación tendrá una duración equivalente a los días transcurridos a) hasta la Fecha de Vencimiento Final o la fecha en que finalice la Liquidación Anticipada del Fondo, conforme a lo previsto en el apartado 4.4.4.3 del Documento de Registro, en la que se haya procedido a la liquidación de todos los activos remanentes en el Fondo y a la distribución de todos los Fondos Disponibles de Liquidación siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo, b) desde la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago precedente a la fecha citada en a), excluyendo la primera e incluyendo la última.

**"Periodo de Devengo de Intereses"**, significa los días efectivos transcurridos entre cada dos Fechas de Pago consecutivas, incluyendo la Fecha de Pago inicial, y excluyendo la Fecha de Pago final. El primer Periodo de Devengo de Intereses comenzará en la Fecha de Desembolso, incluida, y finalizará en la primera Fecha de Pago, excluida.

**"Préstamo para Gastos Iniciales"**, significa el préstamo otorgado por las Entidades Cedentes al Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales.

**"Préstamo Subordinado"**, significa el préstamo otorgado por las Entidades Cedentes al Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Subordinado.

**"Préstamos Hipotecarios"**, significa los préstamos hipotecarios de titularidad de las Entidades Cedentes concedidos a personas físicas con garantía de hipoteca inmobiliaria de primer rango, sobre viviendas terminadas (y, en su caso, sus anejos -garajes y/o trasteros-) situadas en España cedidos al Fondo mediante la emisión por las Entidades Cedentes y la suscripción por el Fondo de Participaciones Hipotecarias y de Certificados de Transmisión de Hipoteca.

En el presente Folleto el término "Préstamos Hipotecarios" se utiliza para hacer referencia conjuntamente a los Préstamos Hipotecarios o a las Participaciones Hipotecarias y a los Certificados de Transmisión de Hipoteca que instrumentan la cesión de estos dos últimos.

**"Préstamos Hipotecarios Dudosos"**, significa los Préstamos Hipotecarios que a una fecha se encuentren en morosidad por un periodo igual o mayor de dieciocho (18) meses de retraso en el pago de débitos vencidos o que se clasifiquen como fallidos por la Sociedad Gestora porque presenten dudas razonables sobre su reembolso total según las indicaciones o informaciones obtenidas del Administrador.

**"Préstamos Hipotecarios Morosos"**, significa los Préstamos Hipotecarios que a una fecha se encuentren en morosidad por un periodo de más de tres (3) meses de retraso en el pago de débitos vencidos, excluidos los Préstamos Hipotecarios Dudosos.

**"Préstamos Hipotecarios no Dudosos"**, significa los Préstamos Hipotecarios que a una fecha no se encuentren considerados como Préstamos Hipotecarios Dudosos.

**"Préstamos Hipotecarios no Morosos"**, significa los Préstamos Hipotecarios que a una fecha no se encuentren considerados ni como Préstamos Hipotecarios Morosos ni como Préstamos Hipotecarios Dudosos.

**"Real Decreto 116/1992"**, significa el Real Decreto 116/1992, de 14 de febrero, sobre representación de valores por medio de anotaciones en cuenta y compensación y liquidación de operaciones bursátiles.

**"Real Decreto 1310/2005"**, significa el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación

01/2013



de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a estos efectos.

**"Real Decreto 716/2009"**, significa el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero.

**"Real Decreto 771/2011"**, significa el Real Decreto 771/2011, de 3 de junio, por el que se modifica el Real Decreto 216/2008, de 15 de febrero, de recursos propios de las entidades financieras y el Real Decreto 2606/1996, de 20 de diciembre, sobre fondos de garantía de depósitos de las entidades de crédito.

**"Real Decreto 926/1998"**, significa el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización.

**"Reglamento (CE) nº 809/2004"**, significa el Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004 relativo a la aplicación de la Directiva 2003/71/CE del Parlamento y del Consejo en cuanto a la información contenida en los folletos así como el formato, incorporación por referencia, publicación de dichos folletos y difusión de publicidad.

**"Retención para Amortización"**, significa en cada Fecha de Pago la diferencia positiva existente a la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente entre (i) el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, y (ii) el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos.

**"Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos"**, significa la suma del Saldo de Principal Pendiente de las Series A y B que integran la Emisión de Bonos.

**"Saldo de Principal Pendiente de la Serie"**, significa la suma del principal pendiente de reembolsar (saldo vivo) a una fecha de todos los Bonos que integran la Serie.

**"Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios"**, significa la suma del capital o principal pendiente de vencer y el capital o principal vencido y no ingresado al Fondo de todos y cada uno de los Préstamos Hipotecarios.

**"Serie A"**, significa los Bonos de la Serie A emitidos con cargo al Fondo.

**"Serie B"**, significa los Bonos de la Serie B emitidos con cargo al Fondo.

**"Sociedad Gestora"**, significa EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN.

**"Supuestos de Liquidación Anticipada"**, significan los supuestos recogidos en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro por los cuales la Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV, está facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo.

**"TACP"**, significa la tasa efectiva anual constante de amortización anticipada o prepago a las que se estiman vidas medias y duraciones de los Bonos en el presente Folleto.

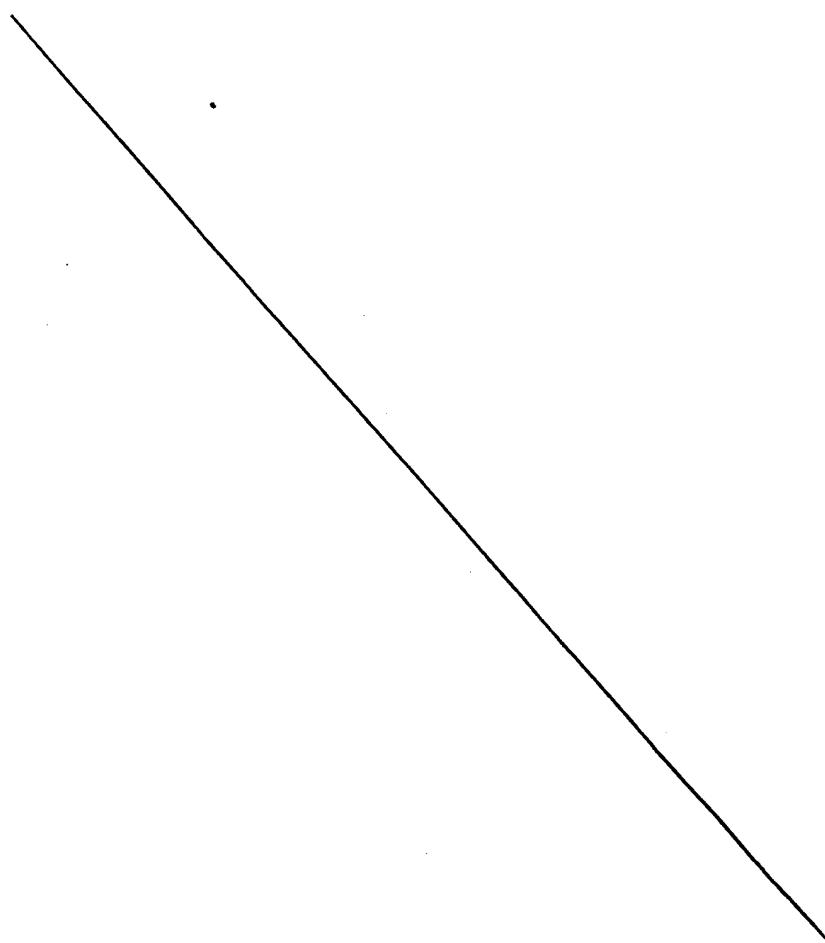
**"Tenedor de la Cuenta de Tesorería"**, significa BARCLAYS o de la entidad sustituta en la que estuviera abierta la Cuenta de Tesorería.

**"Tipo de Interés de Referencia"**, significa, salvo para el primer Periodo de Devengo de Intereses, el tipo Euribor a tres (3) meses de vencimiento fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET) de la Fecha de Fijación del Tipo de Interés, o, en caso de ausencia o imposibilidad de obtención de este tipo Euribor, los sustitutivos previstos en el apartado 4.8.1.3 de la Nota de Valores. El Tipo de Interés de Referencia para el primer Periodo de Devengo de Intereses significa el tipo Euribor a tres (3) meses de vencimiento fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET) del Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso, o, en caso de ausencia e imposibilidad de obtención de este tipo Euribor, el sustitutivo previsto en el apartado 4.8.1.3 de la Nota de Valores.

**"Tipo de Interés Nominal"**, significa el tipo de interés nominal, variable trimestralmente y con pago trimestral, aplicable a cada una de las Series y determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses que será el que resulte de sumar (i) el Tipo de Interés de Referencia, y (ii) un margen para cada una de las

Series según el detalle del apartado 4.8.1.2 de la Nota de Valores.

“TIR”, significa tasa interna de rentabilidad tal como se define el apartado 4.10.1 de la Nota de Valores.



BN9389745

01/2013



**ES SEXTA COPIA LITERAL** de su matriz, donde la dejo anotada. Y a instancia de "RURAL HIPOTECARIO XVI FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS", la expido en ciento sesenta folios de papel notarial, serie BN, números 9389904 y los ciento cincuenta y nueve anteriores en orden inverso, que signo, firmo, rubrico y sello en Madrid, el siguiente día de su otorgamiento.- DOY FE. -----

