

AJ3047000

01/2011



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

F:\W2011\11101022.CON

"ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE "IM CAJA LABORAL EMPRESAS 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS", CESIÓN DE DERECHOS DE CRÉDITO (INCLUIDA LA EMISIÓN Y SUSCRIPCIÓN DE CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA) Y EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN OTORGADA POR "CAJA LABORAL POPULAR, COOPERATIVA DE CRÉDITO - LAN KIDE AURREZKIA" E "INTERMONEY TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.". --

NUMERO MIL VEINTIDÓS.

En MADRID, mi residencia, a dieciocho de mayo de dos mil once. -----

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

==== COMPARECEN ====

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

; D.N.I.

DON ROMÁN AGUIRRE BEITIA, mayor de edad, vecino de _____, con domicilio en _____

; con D.N.I. número . -----

==== I N T E R V I E N E N ====

1.- **DON JOSÉ ANTONIO TRUJILLO DEL VALLE**, en nombre y representación, como apoderado, de **INTER-MONEY TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.**, con domicilio social en Madrid, Plaza Pablo Ruiz Picasso, número 1, Torre Picasso, Planta 32, y C.I.F. nº A-83774885, constituida por tiempo indefinido, mediante escritura otorgada ante mi sustituido compañero, D. Antonio Huerta Trolez, el día 16 de octubre de 2003, número 2.572 de su protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 19.277, Folio 127, Sección 8ª, Hoja número M-337707, Inscripción 1ª (la "**Sociedad Gestora**"), e inscrita en el correspondiente registro de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la "**CNMV**"). -----

Se halla expresamente facultado para este acto en virtud de poder especial a su favor conferido por acuerdo del Consejo de Administración de esta sociedad en su reunión de fecha 11 de marzo de 2011 elevado a público mediante escritura autorizada por el infrascrito Notario el día 28 de marzo de 2011, con el número 612 de protocolo, copia autorizada de



01/2011



AJ3046999

la cual tengo a la vista, y del que, a mi juicio y bajo mi responsabilidad, resulta que el compareciente tiene facultades bastantes para otorgar la presente escritura. -----

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

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

2.- Y **DON ROMÁN AGUIRRE BEITIA**, en nombre y re-

presentación, como apoderado, de "**CAJA LABORAL POPULAR COOPERATIVA DE CRÉDITO**", de nacionalidad española, con domicilio social en Mondragón (Guipúzcoa), Paseo José María Arizmendarrieta, s/n, 20500, con C.I.F. n° F-20022109, constituida, por tiempo indefinido y cuyo objeto exclusivo consiste en servir a las necesidades de financiación de las entidades cooperativas a ella asociadas y a las de los socios de ésta, admitiendo imposiciones de fondos y realizando los servicios de banca necesarios y aquellos otros que sirvan para la promoción y mejor cumplimiento de sus fines cooperativos, salvo los reservados expresamente a otros establecimientos de crédito. Los Estatutos de la cooperativa fueron aprobados por la Dirección General de Previsión el día 16 de julio de 1959 e inscritos en el Registro Oficial de Cooperativas del Ministerio de Trabajo con el número 8.560. Con posterioridad, por escritura otorgada ante el Notario que fue de Mondragón, D. José Javier Urrutia Zabalza, el día 14 de febrero de 1980, fueron adaptados sus Estatutos a la Ley General de Cooperativas, a su reglamento y a la normativa específica reguladora del crédito cooperativo quedando, dicha escritura, inscrita en el



01/2011



AJ3046998

Libro de Inscripción de Sociedades Cooperativas del Ministerio de Trabajo al folio 172 y bajo el asiento número 3, habiéndosele asignado a la entidad adaptada, como nuevo, el número 28 con fecha 11 de marzo de 1980. Posteriormente, mediante escritura otorgada ante el Notario que fue de Mondragón D. José Carlos Arnedo Ruiz, el día 22 de enero de 1993, fueron adaptados sus Estatutos a la legislación vigente, siendo, dicha escritura inscrita en el Registro Mercantil de Guipúzcoa, al tomo 1.335 de Inscripciones, folio 86, hoja número SS-6757 e inscripción 52ª, e igualmente inscrita en el Registro de Cooperativas del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, al tomo II, folio 172, bajo el asiento número 34. Y finalmente, por escritura otorgada en Mondragón, ante el Notario de Mondragón, D. Antonio Román de la Cuesta Galdiz, el día 25 de octubre de 2001, con el número 581 de su protocolo, fueron adaptados sus Estatutos Sociales a la Ley 27/1999, de 16 de julio, de Cooperativas, e

inscrita en el Registro Mercantil de Guipúzcoa al Tomo 1.775, Libro 0, Folio 64, Hoja número SS-6757 e igualmente inscrita en el Registro de Cooperativas del Ministerio de Trabajo, al tomo II, folio 172, bajo el asiento número 46. -----

Hace uso de las facultades a su favor conferidas por acuerdo del Consejo Rector de dicha Cooperativa de fecha 31 de marzo de 2011 elevados a público ante el Notario de Mondragón D. Antonio Román de la Cuesta Gáldiz el 15 de abril de 2011 con el número 340 de su protocolo, copia autorizada de la cual tengo a la vista, y del que, a mi juicio y bajo mi responsabilidad, resulta que el compareciente tiene facultades bastantes para otorgar la presente escritura. -----

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

En cumplimiento de lo establecido en la Ley 10/2010 de 28 de abril, este compareciente, tal como interviene, hace constar, sin que me conste nada en contrario, que esta Sociedad debe ser considerada como la titular real de la operación al no exis-

AJ3046997



01/2011



tir en la misma persona o personas físicas que en último término posean o controlen, directa o indirectamente, un porcentaje superior al veinticinco por ciento de su capital social o de los derechos de voto, o que por otros medios ejerzan el control, directo o indirecto, de su gestión. -----

Identifico a los comparecientes por su respectivo D.N.I. exhibido y reseñado. Tienen, a mi juicio, según intervienen, la capacidad legal necesaria para otorgar la presente escritura de **CONSTITUCIÓN DE UN FONDO DE TITULIZACIÓN, CESIÓN DE DERECHOS DE CRÉDITO (INCLUIDA LA EMISIÓN Y SUSCRIPCIÓN DE CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA) Y EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN** y, al efecto. -----

=====EXPONEN=====

I.- Que Caja Laboral Popular (en adelante, el "Cedente" o "Caja Laboral") es una entidad financiera que desea titular determinados derechos de crédito que figuran en su balance (en adelante los "Derechos de Crédito"), para que los mismos se

agrupen en un fondo de titulización de activos conforme a lo establecido en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización (en adelante, el "**Real Decreto 926/1998**"). -----

II.- Que el Consejo Rector del Cedente ha adoptado los acuerdos que se contienen en la copia de la escritura de poder que ha quedado incorporada a la presente como **Anexo 1**, con el propósito de hacer participar a un Fondo de Titulización de Activos en ciertos préstamos, mediante la cesión de los Derechos de Crédito. -----

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

IV.- Que la Sociedad Gestora pretende la constitución de un Fondo de Titulización, con la denominación de "**IM CAJA LABORAL EMPRESAS 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**" (en adelante el "**Fondo**" o el "**Fondo de Titulización**"), en el que se agruparán los Derechos de Crédito cedidos por el Cedente. ---



01/2011



AJ3046996

V.- Que los Derechos de Crédito que se ceden constituirán el principal activo del Fondo de Titulización. -----

VI.- Que los Derechos de Crédito que se ceden al Fondo se clasifican en dos grupos: -----

a) Derechos de Crédito derivados de préstamos no hipotecarios ("**Préstamos**"). -----

b) Derechos de Crédito derivados de préstamos hipotecarios ("**Préstamos Hipotecarios**"). Los Préstamos Hipotecarios serán cedidos al Fondo mediante la emisión de certificados de transmisión de hipoteca y la suscripción de los mismos por el Fondo, conforme a lo establecido en la Ley 2/1981, de 25 de marzo de Regulación del Mercado Hipotecario y sus modificaciones (la "**Ley 2/1981**"), en el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero (el "**Real Decreto 716/2009**") y en la disposi-

ción 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 (la "**Ley 3/1994**"). Los Préstamos Hipotecarios se encuentran documentados en escritura pública e inscritos en el Registro de la Propiedad, siendo ejecutables conforme a lo dispuesto en el Título IV del Libro III de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil (en adelante, la "**Ley de Enjuiciamiento Civil**"). -----

VII.- Que la Sociedad Gestora tiene la intención de que, con cargo al Fondo, se proceda a la emisión (en adelante, la "**Emisión**") de bonos de titulización (en adelante, los "**Bonos**") que integrarán el principal pasivo del mencionado Fondo de Titulización. -----

VIII.- Que la constitución del Fondo y la Emisión de Bonos, de acuerdo con el artículo 5.1. del Real Decreto 926/1998, ha sido objeto de inscripción en los registros oficiales de la CNMV con las condiciones y requisitos recogidos en la Ley 24/1998, de 28 de julio, del Mercado de Valores (en adelante, la "**Ley del Mercado de Valores**"), el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre y demás norma-

AJ3046995



01/2011



tiva de desarrollo. El Folleto Informativo ha sido inscrito en los registros oficiales de la CNMV con fecha 17 de mayo de 2011, cuya copia de la notificación del acuerdo se adjunta a la presente Escritura como **Anexo 2**. -----

En virtud de lo expuesto, los comparecientes, según intervienen, otorgan la presente Escritura pública de constitución de un Fondo de Titulización, cesión de Derechos de Crédito (incluida la emisión y suscripción de Certificados de Transmisión de Hipoteca) y Emisión de Bonos de Titulización (en adelante la "**Escritura**"), de conformidad con las siguientes -----

=====E S T I P U L A C I O N E S=====

PRIMERA.- DEFINICIONES. -----

En la presente Escritura, los términos definidos en el documento titulado "Definiciones", que se adjunta como Anexo 3 tendrán, salvo que se indique otra cosa, el significado que en dicho documento se les otorga. -----

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

La Sociedad Gestora constituye en este acto un Fondo de Titulización de Activos de carácter cerrado que girará bajo la denominación de "**IM CAJA LABORAL EMPRESAS 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**", que se regirá por lo dispuesto (i) en la presente Escritura; (ii) en el Folleto de Emisión del Fondo; (iii) en el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen; (iv) en la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria (en adelante, la "**Ley 19/1992**"), en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación; (v) en la Ley 3/1994; (vi) en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores (en adelante, la "**Ley de Mercado de Valores**"), en su redacción actual, en lo referente a su supervisión, inspección, sanción y en lo que se resulte de aplicación; y (vii) en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación. -

TERCERA.- NATURALEZA DEL FONDO. -----

El Fondo, de conformidad con el artículo 1 del Real Decreto 926/1998, constituye un patrimonio se-



01/2011



AJ3046994

parado y carente de personalidad jurídica, con carácter cerrado por el activo y el pasivo, que es gestionado por una Sociedad Gestora, y está integrado, principalmente, en cuanto a su activo, por los Derechos de Crédito cedidos al Fondo en el momento de su constitución y por tesorería, y, en cuanto a su pasivo, por los Bonos que se emiten, el Préstamo B, el Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales, el Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva y el Préstamo Subordinado para Intereses del Primer Periodo, de tal forma que el valor patrimonial del Fondo sea nulo en todo momento. -----

CUARTA.- CESIÓN DE DERECHOS DE CRÉDITO. -----

El Cedente tiene en su activo Derechos de Crédito que se derivan de operaciones de financiación concedidas por Caja Laboral a empresas no financieras (persona jurídica o empresario individual) domiciliadas en España para financiar su actividad empresarial, contando algunos de éstos préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria. -----

4.1.- Características de los Derechos de Crédito cedidos. -----

4.1.1.- Importe y distribución. -----

El Cedente es titular, entre otros, de los **TRES MIL TRESCIENTOS DIECIOCHO (3.318)** Derechos de Crédito que se relacionan en el **Anexo 4** que representan, a fecha de hoy, un principal total, no vencido igual a **CUATROCIENTOS VEINTINUEVE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON NOVENTA Y SEIS CÉNTIMOS (429.999.999,96 €)**. -----

4.1.2.- Características económico-financieras.

Los Derechos de Crédito han sido seleccionados a partir de una cartera de derechos de crédito derivados de préstamos no hipotecarios y préstamos hipotecarios concertados por los procedimientos habituales del Cedente y son administrados por éste de acuerdo con las normas de gestión habituales y comunes para este tipo de operaciones. -----

Todos los Derechos de Crédito estaban incluidos en la cartera provisional de préstamos del Cedente seleccionados a 25 de abril de 2011 para su cesión al Fondo y sobre la que se ha llevado a cabo la verificación de una serie de atributos mediante la



01/2011



AJ3046993

técnica de muestreo aleatorio (la "**Cartera Cedi-ble**"). Dicha auditoría ha sido realizada por la firma PriceWaterHouse Coopers, inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (R.O.A.C.) con el número S0242, según se acredita en el Informe de Auditoría, copia del cual se acompaña al Folleto registrado en la CNMV y referido en el apartado 7.3 de la Nota de Valores y en el apartado 2.2. del Módulo Adicional. -----

4.2.- Cesión de los Derechos de Crédito. -----

4.2.1.-Cesión de los Préstamos. -----

El Cedente cede y trasmite al Fondo su total participación en los **mil quinientos veintiún (1.521) Préstamos**, en los términos previstos en el **apartado 4.4.** siguiente, por un importe total igual al Saldo Nominal Pendiente No Vencido de los Préstamos en la presente fecha, igual a **CIENTO OCHENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y UN MIL OCHOCIENTOS VEINTICUATRO EUROS CON ONCE CÉNTIMOS (183.531.824,11 €)**. El Fondo toma y adquiere dicha

participación por el importe anteriormente consignado, con todos sus derechos y, en su caso, obligaciones principales y accesorias en los términos previstos en los respectivos contratos, excepto los derechos y obligaciones que seguirán correspondiendo al Cedente, conforme a lo establecido en la presente Escritura. -----

La cesión de los Préstamos es plena e incondicional, incluyendo los derechos de defensa legal y administración (sin perjuicio de lo establecido en la **Estipulación Séptima**) y se realiza por la totalidad del plazo remanente hasta el total vencimiento de los Préstamos, sin perjuicio del derecho de tanteo del Cedente establecido en la **Estipulación Séptima**. -----

4.2.2.-Cesión de los Préstamos Hipotecarios. --

4.2.2.1.-Emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. -----

El Cedente emite, en este mismo acto **mil setecientos noventa y siete (1797)** certificados de transmisión de hipoteca (los "Certificados de Transmisión de Hipoteca" o los "Certificados") por un valor nominal total de **DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL**



AJ3046992

01/2011



CIENTO SETENTA Y CINCO EUROS CON OCHENTA Y CINCO CÉNTIMOS (246.468.175,85 €). -----

Cada Certificado de Transmisión de Hipoteca participa, a partir del presente otorgamiento, sobre el 100% del Saldo Nominal Pendiente no Vencido correspondiente a los Préstamos Hipotecarios, y devengando un tipo de interés igual al tipo de interés nominal que devengue en cada momento el correspondiente Préstamo Hipotecario. -----

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca comenzarán a devengar el interés que corresponda, desde la fecha del presente otorgamiento (incluida), por lo que los intereses devengados por los Préstamos Hipotecarios desde el día de hoy corresponderán al Fondo. Por tanto, no corresponderán al Fondo los intereses devengados hasta la fecha del presente otorgamiento (excluida), y los intereses devengados, vencidos y no pagados antes de la fecha del presente otorgamiento. -----

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca se

representan en un (1) título múltiple emitido por el Cedente, nominativo, representativo de la totalidad de los Certificados de Transmisión de Hipoteca respectivamente, cuya copia se adjunta a la presente Escritura como **Anexo 5** (el "**Título Múltiple**"). Dicho Título Múltiple contiene las menciones mínimas que se recogen en el artículo 29 del Real Decreto 716/2009. El Cedente se compromete a sustituir, cada doce (12) meses, el Título Múltiple por otro nuevo que recoja las nuevas características de los Certificados de Transmisión de Hipoteca como consecuencia de las modificaciones habidas en los tipos de interés y en los principales Préstamos Hipotecarios. -----

Tanto para el caso de que se proceda por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, a la sustitución de un Préstamo Hipotecario, como a la ejecución de un Préstamo Hipotecario, según lo previsto en la presente Escritura, como, si procediéndose a la liquidación anticipada del Fondo, en los supuestos y con las condiciones de la **Estipulación Vigésima** de la presente Escritura, haya de tener lugar la venta de los Certificados, así como para cualquier otro supuesto que lo requi-

AJ3046991



01/2011



riera, el Cedente se compromete a fraccionar cualquier título múltiple representativo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca en tantos títulos individuales o múltiples como fueren necesarios, o a sustituirlos o canjearlos, para la consecución de las anteriores finalidades. -----

Asimismo, conforme a lo que establece el Real Decreto 716/2009, los Certificados serán transmisibles mediante declaración escrita en el mismo título y, en general, por cualquiera de los medios admitidos en Derecho de conformidad con lo previsto en el artículo 32.1 del Real Decreto 716/2009. Tanto la transmisión como el domicilio del nuevo titular, deberán notificarse por el adquirente a la entidad emisora. -----

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

4.2.2.2. Suscripción y agrupación de los Certi-

ficados. -----

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

El Cedente entrega en este acto el Título Múltiple representativo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. -----

La Sociedad Gestora depositará el Título Múltiple en el Agente Financiero, actuando a estos efectos como depositario, de acuerdo con lo establecido en el Contrato de Agencia Financiera. -----

La participación en los Préstamos Hipotecarios se realiza desde la presente Fecha de Constitución y por el mismo plazo restante de vencimiento de dichos Préstamos Hipotecarios no existiendo pacto alguno de recompra, sin perjuicio de lo dispuesto en la **Estipulación 6.1.** -----

4.3.- Precio y forma de pago. -----

El precio de cesión, esto es, el importe total que el Fondo debe pagar por la cesión de los Derechos de Crédito, es el equivalente del valor nominal del capital o principal no vencido pendiente de reembolso en la presente fecha de cada uno de



01/2011



AJ3046990

los Derechos de Crédito que se agrupan en el Fondo (el "Saldo Inicial de los Derechos de Crédito"), y es igual a **CUATROCIENTOS VEINTINUEVE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON NOVENTA Y SEIS CÉNTIMOS (429.999.999,96 €)**. -----

Dicho precio será abonado por la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, al Cedente, en la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día, una vez que el Fondo haya recibido el precio de suscripción de los Bonos y el importe del Préstamo B. La diferencia entre el Saldo Inicial de Bonos y el Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito en la Fecha de Constitución será depositada en la Cuenta de Tesorería. -----

En el cálculo del precio de cesión no se han tenido en cuenta las cantidades que Caja Laboral tiene derecho a recibir por los intereses ordinarios devengados por los Derechos de Crédito cedidos desde la última fecha de liquidación de intereses

de cada uno de ellos y hasta la Fecha de Constitución (intereses corridos). Dichos intereses corridos no serán abonados por tanto por Caja Laboral al Fondo. -----

En caso de resolución de la constitución del Fondo, según lo previsto en la presente Escritura, y, consecuentemente, de la cesión de los Derechos de Crédito: i) se extinguirá la obligación de pago de la cesión por parte del Fondo; ii) asimismo, el Cedente cancelará los Certificados de Transmisión de Hipoteca que hubieran sido emitidos y recuperará la titularidad de los Derechos de Crédito objeto de cesión. En este caso, el Cedente deberá satisfacer directamente todos los gastos que se hubieran ocasionado con motivo de la constitución del Fondo y la emisión de los Bonos hasta una cantidad equivalente al importe que se establece en el Préstamo para Gastos Iniciales. -----

4.4.- Responsabilidad del Cedente como cedente de los Préstamos. -----

El Cedente, de acuerdo con el artículo 348 del Código de Comercio y el 1529 del Código Civil, responde ante el Fondo exclusivamente de la existencia y legitimidad de los Derechos de Crédito así como



AJ3046989

01/2011



de la personalidad con la que efectúa la cesión pero no asume responsabilidad alguna por el impago de los Deudores de los Derechos de Crédito, ya sea del principal o de intereses, o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Derechos de Crédito. Tampoco asume, en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales, ni incurrirá en pactos de recompra o de sustitución de los Derechos de Crédito, excepción hecha de lo previsto en la **Estipulación 6.1.** de la presente Escritura, en cumplimiento de lo dispuesto en el Real Decreto 926/1998 y demás normativa de aplicación. -----

Todo ello sin perjuicio de las responsabilidades del Cedente en cuanto a la administración de los Derechos de Crédito cedidos de conformidad con lo establecido en la presente Escritura, y las derivadas del Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales, del Contrato de Préstamo para Intereses del

Primer Período, del Préstamo para Fondo de Reserva y del Contrato de Préstamo, sin perjuicio de la responsabilidad que se deriva de las declaraciones realizadas por el Cedente y que se recogen en la **Estipulación Quinta** de la presente Escritura. -----

Hasta la presente fecha el Cedente continuará asumiendo el riesgo de insolvencia de los Deudores.

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

4.5.- Anticipo de fondos. -----

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

4.6.- Descripción de derechos conferidos al Fondo por la cesión de los Derechos de Crédito. ---

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



01/2011



AJ3046988

El Fondo tendrá derecho a recibir a partir de la presente fecha, con carácter enunciativo, y sin excluir otros conceptos de pago que en el futuro pudieran producirse, las siguientes cantidades derivadas de cada uno de los Derechos de Crédito: ---

-Principal e intereses ordinarios de los Préstamos y de los Préstamos Hipotecarios: todos los pagos de principal e intereses ordinarios que efectúen los Deudores devengados desde la presente fecha (incluida). -----

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

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

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

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

4.7.- Notificación de la cesión. -----

El Cedente continuará administrando los Derechos de Crédito conforme a lo establecido en la **Estipulación Séptima** de la presente Escritura y en el **apartado 3.7.2.** del Módulo Adicional del Folleto. La Sociedad Gestora y el Cedente acuerdan no notificar a los Deudores en la presente fecha la cesión de los Derechos de Crédito. -----

Ello no obstante, la Sociedad Gestora instruirá al Cedente sobre la obligatoriedad de notificar la cesión de los Derechos de Crédito, así como que los



01/2011



AJ3046987

pagos derivados de los Derechos de Crédito sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan a nombre del Fondo en la Cuenta de Tesorería, y ello a los Deudores y, en su caso, a cualquier garante de los Derechos de Crédito y a los aseguradores relacionados con los mismos, en el momento en que lo considere oportuno. Dicha notificación deberá producirse en el supuesto de sustitución del Cedente como Administrador de los Derechos de Crédito y en el supuesto de situación concursal utilizando para esta notificación, el canal de comunicación fehaciente que resulte más rápido y eficaz a juicio de la Sociedad Gestora. -----

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

El Cedente requerido deberá notificar a los Deudores y, en su caso, a cualquier garante de los

Derechos de Crédito, y a los aseguradores relacionados con los mismos, la cesión de los Derechos de Crédito con carácter inmediato a la recepción de la instrucción de la Sociedad Gestora, y deberá acreditar a la Sociedad Gestora, en el plazo máximo de cinco (5) Días Hábiles desde el envío de dicha instrucción, la efectiva notificación a los Deudores acompañando el acuse de recibo de dichas notificaciones. -----

Junto a la instrucción de notificación mencionada anteriormente, la Sociedad Gestora enviará al Cedente requerido una relación de los cobros esperados durante el Periodo de Cobro en curso y en el siguiente Periodo de Cobro, de acuerdo con los datos que obren en poder de la Sociedad Gestora en ese momento. En cualquier caso, a partir de la fecha en que el Cedente reciba la instrucción correspondiente de la Sociedad Gestora, aquel transferirá, con carácter inmediato, a la cuenta que designe a estos efectos la Sociedad Gestora, en una entidad con una calificación de BBB y/o R-1 (low), según la escala a corto plazo de DBRS, y de P-1, según la escala de calificación a corto plazo de Moody's (u otras reconocidas a estos efectos por las Agencias



AJ3046986

01/2011



de Calificación de manera que no se afecte la calificación de los Bonos), cualquier cantidad derivada de los Derechos de Crédito que obre en su poder en ese momento y seguirá transfiriendo, diariamente, cualquier cantidad que vaya recibiendo de los mencionados Derechos de Crédito. No obstante, el Cedente otorga las más amplias facultades que en derecho sean necesarias a la Sociedad Gestora para que ésta pueda notificar la cesión de los Derechos de Crédito en el momento que lo estime oportuno. En especial, la Sociedad Gestora notificará de forma inmediata y fehaciente la cesión de los Derechos de Crédito si en los supuestos antes contemplados el Cedente no acredita a la misma en el plazo de cinco (5) Días Hábiles establecido anteriormente la notificación efectuada por el Cedente a los Deudores. -

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

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

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

No existe obligación de retener ni de ingresar a cuenta respecto de los rendimientos de los Derechos de Crédito que constituyan ingreso del Fondo, en virtud de lo establecido en el artículo 59.k) del Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades. -----

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

QUINTA.- DECLARACIONES Y GARANTÍAS. -----

El Cedente, como titular de sus Derechos de Crédito, declara y garantiza al Fondo y a la Sociedad Gestora, respecto a sí mismo y respecto a los



01/2011



AJ3046985

Derechos de Crédito y a los Certificados de que es titular y cede al Fondo: -----

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

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

2) Que ni a la fecha de hoy, ni en ningún momento desde su constitución, se ha encontrado en situación de insolvencia, suspensión de pagos, quiebra o concurso, ni ha sido objeto de procedimiento administrativo alguno cuya conclusión implique la revocación de su autorización como entidad de crédito. -----

3) Que ha obtenido todas las autorizaciones necesarias, tanto administrativas como corporativas, para el válido otorgamiento de la presente Escritu-

ra de Constitución, de los compromisos asumidos en la misma y de los demás contratos relacionados con la constitución del Fondo. -----

4) Que dispone de cuentas auditadas de los ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2008, 31 de diciembre de 2009 y 31 de diciembre de 2010. El informe de auditoría de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2010 tiene opinión favorable. Dichas cuentas anuales e informes de auditoría se han depositado en la CNMV y en el Registro Mercantil de acuerdo con la legislación vigente. -----

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

(B) En cuanto a los Derechos de Crédito: -----

1) Que todos los Derechos de Crédito se encuentran debidamente documentados y están formalizados, ya sea en escritura pública o en póliza. Los correspondientes documentos contractuales están debidamente depositados en el domicilio del Cedente, a disposición de la Sociedad Gestora. -----

2) Que todos los Derechos de Crédito existen y son válidos y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable. -----

3) Que el Cedente es titular de pleno dominio



01/2011



AJ3046984

de la totalidad de los Derechos de Crédito, libre de cargas y reclamaciones, y no existe impedimento alguno para que puedan ceder los mismos al Fondo. -

4) Que todos los Derechos de Crédito se derivan de operaciones de financiación concedidas por Caja Laboral a empresas no financieras (persona jurídica o empresario individual) domiciliadas en España para financiar su actividad empresarial. -----

5) Que todos los Derechos de Crédito están denominados en euros y son pagaderos exclusivamente en euros. -----

6) Que los datos relativos a los Derechos de Crédito que se han incluido en el Folleto y que se incluyen en la presente Escritura de Constitución del Fondo reflejan correctamente la situación de los mismos a la presente fecha, tal como está recogida en las pólizas o escrituras públicas que documentan los Derechos de Crédito y en los ficheros informáticos de los correspondientes Préstamos y Préstamos Hipotecarios, y que dichos datos son co-

rrectos, completos y no inducen a error. Cualquier otra información adicional sobre las características de la cartera de Derechos de Crédito del Cedente recogida en el Folleto Informativo es correcta y no induce a error. -----

7) Que los criterios recogidos en el **apartado 2.2.7.** del Módulo Adicional del Folleto y en el **Anexo 6** de la presente Escritura, son los utilizados habitualmente por el Cedente en el otorgamiento de operaciones de financiación a empresas. -----

8) Que ha seguido fielmente para la concesión de los activos incluidos en la cartera, los criterios establecidos por el Cedente vigentes en cada fecha de concesión. -----

9) Que todos los Préstamos y los Préstamos Hipotecarios han sido concedidos por Caja Laboral a través de sus oficinas y no se han concedido a través de intermediario alguno. -----

10) Que todos los Derechos de Crédito están claramente identificados, tanto en soporte informático como por sus escrituras o pólizas, en poder del Cedente, y son objeto de análisis y seguimiento por parte del Cedente desde su concesión, de acuerdo con los procedimientos habituales que tiene es-



01/2011



AJ3046983

tablecidos. -----

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

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

13) Que no se tiene conocimiento de que algún Deudor de los Derechos de Crédito, por ser titular de algún derecho de crédito frente al Cedente, se encuentre en disposición de oponer la compensación.

14) Que ninguno de los Deudores puede oponer al

Cedente excepción alguna al pago de cualquier cantidad referida a los Derechos de Crédito. -----

15) Que en las respectivas escrituras públicas o pólizas que documentan los Derechos de Crédito no se incluyen impedimentos a la libre transmisión de los mismos. -----

16) Que, en la presente fecha, no se ceden préstamos con retraso en el pago superior a noventa (90) días. Asimismo, no más del dos por ciento (2)% de Saldo Nominal Pendiente de los préstamos que se ceden tienen retrasos de más de sesenta (60) días y no más del cuatro por ciento (4)% del Saldo Nominal Pendiente de los préstamos que se ceden tienen retraso en el pago de más de treinta (30) días. -----

17) Que en la presente fecha, los Préstamos Hipotecarios suponen aproximadamente el 57,00% del Saldo Nominal Pendiente de Derechos de Crédito agrupados en el Fondo y los Préstamos suponen aproximadamente el 43,00% del total del Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito. -----

18) Que, a la presente fecha, no se ha recibido ninguna notificación de amortización anticipada total de ningún Derecho de Crédito. -----

19) Que ninguno de los Derechos de Crédito tie-

AJ3046982



01/2011

ne fecha de vencimiento final posterior al 14 de mayo de 2048. -----

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

21) Que el pago de los intereses y principal de todos los Derechos de Crédito se realiza mediante domiciliación bancaria en Caja Laboral. -----

22) Que en la presente fecha, cada uno de los Derechos de Crédito ha tenido al menos el pago de una cuota. -----

23) Que conforme a sus registros internos, ninguno de los Préstamos ni de los Préstamos Hipotecarios concedidos en su caso a promotores inmobiliarios está financiando la construcción o rehabilitación de viviendas y/o inmuebles comerciales o industriales destinados para la venta sino que está financiando actividades distintas a las citadas. --

24) Que las garantías, en su caso, de los Derechos de Crédito son válidas y ejecutables de acuer-

do con la legislación aplicable, y no se tiene conocimiento de la existencia de ninguna circunstancia que impida la ejecución de las mismas. -----

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

26) Que tanto la concesión de los Préstamos y de los Préstamos Hipotecarios como la cesión de los Derechos de Crédito al Fondo y todos los aspectos con ello relacionado, se han realizado en condiciones de mercado. -----

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

28) No se ceden al Fondo Derechos de Crédito de los que se haya recibido de los Deudores notificación de resolución anticipada. -----

29) Que no existen contratos de arrendamiento financiero en la cartera seleccionada. -----



01/2011



AJ3046981

30) Que en la presente fecha, (i) el principal pendiente agregado por deudor no es superior al 1,67% del importe de emisión, y (ii) la selección de los préstamos, teniendo en cuenta el cumplimiento de las declaraciones dadas por el Cedente, se ha realizado de manera aleatoria. -----

31) Que en la presente fecha, la suma del principal pendiente agregado de los dos mayores deudores no es superior al 3,1% del importe de emisión.

32) Que todos los Derechos de Crédito tienen un calendario de amortización previamente establecido.

33) Que ninguno de los Derechos de Crédito contiene cláusulas que permitan el diferimiento en el pago periódico de intereses y de principal. -----

34) Que los Derechos de Crédito proceden de préstamos bilaterales que han sido otorgados por el Cedente a empresas o empresarios individuales con domicilio en España, estando excluidos aquellos Derechos de Crédito derivados de préstamos sindicados. -----

35) Que ninguno de los Derechos de Crédito contiene cláusulas de bonificación del tipo de interés aplicable. -----

36) Que ninguno de los deudores de los préstamos y de los préstamos hipotecarios se encuentra en situación concursal alguna. -----

(C) En cuanto a los Certificados de Transmisión de Hipoteca y los Préstamos Hipotecarios. -----

1) Que el Consejo Rector del Cedente ha adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la cesión de los Préstamos Hipotecarios, los Préstamos no hipotecarios y la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. -----

2) Que los datos relativos a los Préstamos Hipotecarios que se incluyen en el Título Múltiple que se emite en la presente fecha, reflejan correctamente la situación actual, tal como está recogida en los ficheros informáticos y en las escrituras públicas de dichos Préstamos Hipotecarios y son correctos y completos. -----

3) Que los Certificados de Transmisión de Hipoteca son emitidos de acuerdo con Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994 de 14 de abril, la Ley 2/1981, el Real Decreto 716/2009 y demás norma-



01/2011



AJ3046980

tiva aplicable y cumplen todos los requisitos allí establecidos para la emisión de certificados de transmisión de hipoteca, y, en particular, que la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca satisface lo dispuesto en los artículos 24 y 27 del Real Decreto 716/2009, en lo referente al volumen de cédulas hipotecarias emitidas por el Cedente. -----

4) Que todos los Préstamos Hipotecarios están garantizados por hipoteca inmobiliaria con rango de primera, o, en su caso, con rango posterior, constituida sobre el pleno dominio de todos y cada uno de los inmuebles hipotecados y sin que los mismos se encuentren sujetos a prohibiciones de disponer, condiciones resolutorias o cualquier limitación de dominio. -----

5) 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, cuyos datos de inscripción se corresponden con los mencionados en el correspondiente Título Múltiple. La inscripción de las fincas hipotecadas está vigente y sin contradicción alguna. -----

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

7) Que el ratio, expresado en tanto por ciento, entre el importe de principal pendiente de amortización de cada uno de los Préstamos Hipotecarios y el valor de tasación de los inmuebles correspondientes, no es superior al 226,72%. -----

8) Que los Préstamos Hipotecarios no reúnen ninguna de las características de los créditos excluidos o restringidos para servir de cobertura a la emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca recogidos en el artículo 12.1. letras a), c), d) y f) del Real Decreto 716/2009. -----

9) Que los Préstamos Hipotecarios no están instrumentados en títulos valores, ya sean nominativos, a la orden o al portador, distintos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se emi-



01/2011

AJ3046979



ten para ser suscritos por el Fondo. -----

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

11) Que los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios son inmuebles terminados y situados en España. -----

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

13) Que los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten por el mismo plazo que resta hasta el vencimiento y por el mismo tipo de interés y

saldo vivo pendiente de cada uno de los Préstamos Hipotecarios que participan. -----

14) Que ninguna persona tiene derecho preferente al Fondo sobre los Préstamos Hipotecarios con rango de primera hipoteca en cuanto titular de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. En caso de cargas posteriores la Entidad Cedente dispone de la documentación relativa de la cancelación económica de las deudas originadas por hipotecas previas, si bien en algunos de estos préstamos podría no haberse finalizado el trámite de la cancelación registral. -----

SEXTA.- COMPROMISOS ADICIONALES DEL CEDENTE. --

6.1. Reglas de sustitución y subsanación de Derechos de Crédito. -----

En el supuesto excepcional de que, con posterioridad a la presente Fecha de Constitución, y no obstante las declaraciones formuladas por el Cedente y la diligencia observada por éste para asegurar su cumplimiento, se detectara que alguno de los Derechos de Crédito suscrito adolecía de vicios ocultos, incluyendo el que no se ajustara, en la Fecha de Constitución, a las declaraciones formuladas en la **Estipulación Quinta** anterior, el Cedente se



01/2011



AJ3046978

obliga: -----

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

Cedente se obliga a sustituir el correspondiente Certificado de Transmisión de Hipoteca por otro de características financieras similares, que sea aceptado por la Sociedad Gestora, y siempre que no se perjudique la calificación de los Bonos otorgada por las Agencias de Calificación. En caso de que se produzca la sustitución de algún Certificado de Transmisión de Hipoteca, el Cedente procederá a emitir un nuevo Título Múltiple que será canjeado por el que se entrega en virtud de lo dispuesto en la presente Escritura. -----

El Cedente, tan pronto como tenga conocimiento de que algún Derecho de Crédito adolece de un vicio oculto, incluido el que no se ajuste a las declaraciones descritas en la **Estipulación Quinta** de la presente Escritura, deberá ponerlo en conocimiento de la Sociedad Gestora, e indicarle el Derecho de Crédito que propone ceder para sustituir los Derechos de Crédito afectados. -----

En todo caso, en dicha sustitución el Cedente deberá acreditar que el Derechos de Crédito sustituto se ajusta a las declaraciones contenidas en la **Estipulación Quinta** de la presente Escritura. -----

Los gastos en que pudiera incurrirse como con-



01/2011



AJ3046977

secuencia de la sustitución de Derechos de Crédito conforme a lo establecido en el presente apartado correrán a cargo del Cedente. -----

Subsidiariamente a las obligaciones asumidas en los apartados (a) y (b) anteriores y para aquellos supuestos, igualmente excepcionales, en los que el vicio oculto, incluyendo el que no se ajuste a las mencionadas declaraciones, no fuera subsanado en dicho plazo o no fuera susceptible de subsanación o la sustitución no fuera posible, el Cedente procederá al reembolso en efectivo al Fondo del capital pendiente de reembolso, de los intereses devengados y no satisfechos, así como cualquier cantidad que le pudiera corresponder al Fondo hasta esa fecha en virtud del Derecho de Crédito correspondiente, que será depositado en la Cuenta de Tesorería. -----

6.2. Compensación. -----

En el supuesto que alguno de los Deudores mantuviera un derecho de crédito legal o contractualmente compensable frente al Cedente y, por tanto,

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

SÉPTIMA.- ADMINISTRACIÓN Y CUSTODIA DE LOS DERECHOS DE CRÉDITO Y DEPÓSITO DE LOS CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA. -----

De conformidad con la obligación establecida en el artículo 26.3 del Real Decreto 716/2009 en relación con los Préstamos Hipotecarios y en el apartado 2.b) del artículo 2 del Real Decreto 926/1998, el Cedente se compromete a conservar la custodia, administración y gestión de cobro de los Derechos de Crédito por él cedidos hasta la amortización total de los mencionados Derechos de Crédito, quedando obligado a realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los mismos.



01/2011



AJ3046976

En la presente Estipulación se describen las obligaciones que asume el Administrador de los Derechos de Crédito. Sin perjuicio de éstas, las obligaciones del Administrador se extenderán a todas aquellas que, aun no estando descritas en detalle en dichos apartados, le fueran exigibles en el desarrollo diligente de dicha tarea. -----

A estos efectos, el Cedente, como administrador de los Derechos de Crédito, podrá llevar a cabo cualquier actuación que considere razonablemente necesaria o conveniente, disponiendo de plenos poderes y facultades para ello. -----

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

31 del Real Decreto 716/2009. -----

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

En el supuesto de que se produzca cualquiera de las situaciones descritas en los apartados c) y d) del artículo 31 del Real Decreto 716/2009, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá instar del juez o Notario competente la incoación o continuación del correspondiente procedimiento de ejecución hipotecaria, acompañando a su demanda el título original del Certificado de Transmisión de Hipoteca desglosado, el requerimiento notarial previsto en el apartado c) precedente y certificación registral de inscripción y subsistencia de la hipoteca. Caja Laboral quedará obligada a emitir una certificación del saldo existente del Préstamo Hipotecario. -----

Asimismo, en estos supuestos en los que la Sociedad Gestora, en representación del Fondo se subrogase en la posición de Caja Laboral en el procedimiento iniciado por éste o iniciase un procedi-



01/2011



AJ3046975

miento de ejecución hipotecaria, la Sociedad Gestora procederá a la venta de los inmuebles adjudicados en el plazo más breve posible en condiciones de mercado. -----

El Cedente dispondrá de un derecho de tanteo para la adquisición de aquellos inmuebles que se hubieran hipotecado en garantía de los préstamos que administre, y que se adjudiquen al Fondo, durante un plazo de diez (10) Días Hábiles desde la fecha en que por la Sociedad Gestora se le comunique la intención de transmitir el inmueble. El derecho de tanteo implicará que el Cedente podrá adquirir los inmuebles en las mejores condiciones que le hayan ofrecido a la Sociedad Gestora. -----

Todas las actuaciones señaladas en el presente apartado en relación con los Certificados de Transmisión de Hipoteca se realizarán en los términos previstos en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil. -----

Respecto de los Préstamos, los cuales han sido

formalizados en documento público, si el incumplimiento derivase de la falta de pago de los Deudores, el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, dispondrá de acción ejecutiva contra los mismos, de conformidad con los trámites previstos para dicho proceso en la Ley de Enjuiciamiento Civil, que será ejercida por la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, únicamente en el supuesto en que el Administrador no ejerza sus funciones debidamente conforme a los usos habituales que existan a tal efecto. -----

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

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

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

- (i) Realizar cuantos actos sean necesarios para



01/2011



AJ3046974

la efectividad y buen fin de los Derechos de Crédito, ya sea en vía judicial o extrajudicial.-----

(ii) Realizar cuantos actos sean necesarios para mantener o ejecutar las garantías y obligaciones que se deriven de los Derechos de Crédito.-----

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

(iv) Cumplir todas las instrucciones razonables de la Sociedad Gestora, dadas de conformidad con lo previsto en la Escritura de Constitución y en el Folleto.-----

(v) Realizar cuantos actos sean necesarios para solicitar y mantener en pleno vigor las licencias, aprobaciones, autorizaciones y con-

sentimientos que puedan ser necesarios o convenientes en relación con el desarrollo de sus servicios. -----

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

7.2. Responsabilidad del Cedente como administrador. -----

El Cedente, como administrador de los Derechos de Crédito, no será responsable de las deudas de la Sociedad Gestora o del Fondo, en relación con los Bonos, o de las obligaciones de cualquier Deudor en virtud de cualquier Derecho de Crédito. Asimismo, el Cedente, en tanto que administrador de los Derechos de Crédito y gestor de cobros de los mismos, renuncia a los privilegios y facultades que la ley le confiere, en particular (en el caso de que fueran de aplicación) los artículos 1.730 y 1.780 del Código Civil y 276 del Código de Comercio. -----

En concreto, el Cedente, como administrador de los Derechos de Crédito, no será responsable de ninguna pérdida, responsabilidad, reclamación o gasto sufrido o incurrido por la Sociedad Gestora o por el Fondo como resultado del desarrollo por el Cedente de los servicios de administración, excepto



01/2011



AJ3046973

cuando dicha pérdida, responsabilidad, reclamación, gasto o daño se sufra o incurra como resultado de una negligencia o incumplimiento del Cedente o de cualquier incumplimiento por éste de sus obligaciones, estando en dichos casos el Cedente obligado a indemnizar al Fondo o a la Sociedad Gestora por los daños y perjuicios sufridos (y justificados) como consecuencia de dicha negligencia o incumplimiento.

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

7.3. Comisión de administración. -----

CAJA LABORAL no percibirá ninguna comisión por la administración de los Derechos de Crédito, sin perjuicio de que la Sociedad Gestora podría pactar una comisión de administración en el supuesto de que, en el futuro, un tercero se subrogase en la posición de CAJA LABORAL como Administrador. -----

7.4. Subcontratación. -----

El Cedente o la entidad que le sustituya en sus funciones de Administrador de los Derechos de Crédito, estará facultado para subcontratar o delegar en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad la prestación de cualquiera de los servicios comprometidos así como para extinguir dichos subcontratos y/o delegaciones, siempre que sea legalmente posible y (i) medie el consentimiento previo por escrito de la Sociedad Gestora, (ii) no suponga una revisión a la baja de las calificaciones otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación, y siempre que (iii) el subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo. Dicha subcontratación o delegación no podrá suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo ni para la Sociedad Gestora. No obstante cualquier subcontrato o delegación, el Administrador afectado no quedará exonerado ni liberado de ninguna de las responsabilidades asumidas en la Escritura de Constitución del Fondo. Los subcontratados deberán cumplir con las condiciones de nivel de calificación exigidas por las Agencias de Calificación para des-



01/2011



AJ3046972

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

7.5. Sustitución del Cedente como administrador de los Derechos de Crédito. -----

En caso de que la Sociedad Gestora constate el incumplimiento, por parte del Cedente o de la entidad que le haya podido sustituir como Administrador de los Derechos de Crédito, de las obligaciones asumidas en la condición de tal, o el acaecimiento de hechos que, a juicio de la Sociedad Gestora, supongan un perjuicio o riesgo para la estructura financiera del Fondo o para los derechos e intereses de los titulares de los Bonos, la Sociedad Gestora podrá, siempre que esté permitido por la normativa vigente, (i) sustituir al Administrador de los Derechos de Crédito o (ii) requerir al Administrador afectado para que subcontrate o delegue la realización de dichas obligaciones a la persona que, a

juicio de la Sociedad Gestora, tenga la capacidad técnica adecuada para la realización de dichas funciones. La Sociedad Gestora tendrá en cuenta las propuestas que el Cedente le haga sobre la designación de su sustituto. El Administrador estará obligado a efectuar dicha subcontratación o delegación.

En el caso de que la calificación de la deuda no subordinada y no garantizada a largo plazo del Administrador fuera inferior a Baa3 por parte de Moody's o la calificación por dicha Agencia de Calificación fuera retirada, el Administrador se compromete a formalizar, en un plazo máximo de sesenta (60) días naturales desde el mencionado descenso de calificación, un compromiso de sustitución con una tercera entidad con el fin de que ésta desarrolle las funciones contempladas en la presente Escritura en relación con la administración de los Derechos de Crédito administrados por el Administrador a simple solicitud de la Sociedad Gestora. En el caso de que tras dicho periodo, no se encontrara un administrador de respaldo dicha situación se pondría en conocimiento de Moody's. El administrador de respaldo se comprometerá únicamente y exclusivamente a ejercer las funciones propias del Administra-



01/2011



AJ3046971

dor en el caso de que se produzca la sustitución del mismo. -----

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

El nuevo Administrador será, en su caso, designado por la Sociedad Gestora, una vez consultadas las autoridades administrativas competentes, de forma que no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación, siendo dicha designación comunicada a éstas. La Sociedad Gestora podrá acordar con el nuevo administra-

dor la cuantía a percibir, con cargo al Fondo, que estime oportuna. Serán a cargo del Fondo las comisiones de las entidades que asuman las funciones de administración de los Derechos de Crédito. -----

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

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



01/2011



AJ3046970

Escritura de Constitución. -----

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

7.6. Servicios de Administración de los Derechos de Crédito. -----

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

El Cedente estará autorizado para modificar los criterios para la administración de los Derechos de Crédito, un extracto de los cuales se recoge en el apartado **3.7.2.2.** del Folleto y en el **Anexo 6**, siempre que sea legalmente posible y siempre que dichas modificaciones no supongan un deterioro en

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

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

(ii) El Cedente, de acuerdo con lo dispuesto en



01/2011

AJ3046969



la presente Escritura, respecto de los Derechos de Crédito que administre, seguirá cobrando todas las cantidades debidas y pagaderas en virtud de dichos Derechos de Crédito o de cualquier derecho accesorio a los mismos y realizará sus mejores esfuerzos para asegurar que todos los pagos a realizar por los deudores o por otras personas, en virtud de los Derechos de Crédito o de cualquier otro derecho accesorio a los mismos sean cobrados, de acuerdo con los términos y condiciones de sus contratos, en las fechas correspondientes, obligándose el Cedente, como administrador de los mismos, a realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los Derechos de Crédito. -----

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

los Derechos de Crédito a los Deudores, y exigir que éstos efectúen los pagos a que vienen obligados directamente en la Cuenta de Tesorería o en la cuenta que a estos efectos se determina en la **Estipulación 8.1** y en la **Estipulación 7.7**, siguiente, de la presente Escritura. -----

7.7. Cobro de Cantidades por el Cedente y pago de cantidades al Fondo. -----

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

En caso de demora en los pagos a que vengan obligados los Deudores de los Derechos de Crédito, el Cedente, como administrador de los mismos, desarrollará las actuaciones descritas en la presente Estipulación Séptima, adoptando al efecto las medidas que tomaría en el caso de que siguiera mante-



AJ3046968

01/2011



niendo la titularidad de los Derechos de Crédito en esa situación, siempre que el ejercicio de dichas facultades discrecionales no afecte a la gestión del Fondo, ni a la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación. -----

Se define como Período de Cobro cada uno de los meses naturales desde la Fecha de Constitución hasta la extinción del Fondo. Como excepción, el primer Período de Cobro se iniciará en la Fecha de Constitución y terminará el 31 de mayo de 2011. Los abonos por el Cedente como administrador de los Derechos de Crédito se efectuarán todos los Días Hábiles de cada Período de Cobro en la Cuenta de Tesorería, y el importe abonado corresponderá a los importes abonados por los deudores de los Derechos de Crédito en el Día Hábil inmediatamente anterior.

No obstante todo lo anterior, la Sociedad Gestora, en caso de que considerase que ello es necesario para una mejor defensa de los intereses de los titulares de los Bonos y siempre que concurra

algún supuesto de sustitución forzosa del Administrador, instruirá a éste para que notifique a cada uno de los Deudores para que abonen directamente en la Cuenta de Tesorería (o en un cuenta que cumpla todos los requisitos establecidos en la Estipulación Octava de la presente Escritura de conformidad con los apartados "Criterios de DBRS" y "Criterios de Moody's") las cantidades a que vienen obligados por los Derechos de Crédito. Asimismo, la Sociedad Gestora podrá requerir al Administrador para llevar a cabo cuantos actos y cumplir con cuantas formalidades sean necesarias incluidas notificaciones a terceros y, en su caso, inscripciones en los registros pertinentes con el fin de garantizar la máxima eficacia de las garantías accesorias frente a terceros. -----

7.8. Control de las cantidades ingresadas provenientes de los Derechos de Crédito. -----

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

- El principal pendiente de pago de cada uno de



AJ3046967

01/2011



los Derechos de Crédito, diferenciando entre
 importe vencido y no vencido.-----

- Las cantidades recibidas durante el Período
 de Cobro anterior en concepto de principal
 programado correspondientes a cada Derecho
 de Crédito, incluidas recuperaciones de im-
 pagos anteriores.-----
- Las cantidades recibidas durante el Período
 de Cobro anterior en concepto de principal
 amortizado anticipadamente correspondientes
 a cada Derecho de Crédito, indicando la fe-
 cha valor en que se hayan producido los pa-
 gos anticipados.-----
- Las cantidades recibidas durante el Período
 de Cobro anterior en concepto de intereses
 correspondientes a cada Derecho de Crédito
 (incluidas recuperaciones de impagos ante-
 riores).-----
- Cuota vigente y fecha del próximo pago de ca-
 da Derecho de Crédito.-----

- Tipo de interés vigente de cada Derecho de Crédito y su fecha de inicio de vigencia, en su caso. -----
- Diferencial sobre el tipo de interés vigente, en su caso. -----
- Vida residual (en meses) de cada Derecho de Crédito. -----
- Relación de los Derechos de Crédito que hayan sido declarados Derechos de Crédito Fallidos durante el Período de Cobro anterior. -----
- Importe por cada Derecho de Crédito del impago de principal acumulado, vencido y no cobrado. -----
- Importe por cada Derecho de Crédito del impago de interés acumulado (vencido y no cobrado). -----
- Número de cuotas impagadas por cada Derecho de Crédito. -----
- En relación a los Derechos de Crédito en impago, un informe detallado de su situación, las fechas esperadas de recuperación de cantidades impagadas y el importe de las mismas así como el estado de los procedimientos judiciales de recuperación. -----



AJ3046966

01/2011



- Información sobre cualquier bien o derecho que el Fondo se hubiera adjudicado como consecuencia de los procesos de reclamación que se hubieran iniciado.-----

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

Se define la Fecha de Ajuste de Cobros el 15 de cada mes o Día Hábil inmediato anterior. En dicha Fecha, la Sociedad Gestora procederá a ajustar con el Cedente las cantidades efectivamente ingresadas en la Cuenta de Tesorería (o en la que le haya designado la Sociedad Gestora para sustituirla de acuerdo con lo establecido en este apartado), en el Periodo de Cobro correspondiente al mes natural inmediato anterior a dicha fecha, con las que correctamente deberían haber sido ingresadas de acuerdo con cada uno de los contratos correspondientes a los Derechos de Crédito. -----

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

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

7.9. Modificaciones en los Derechos de Crédito.

El Administrador de los Derechos de Crédito está autorizado, respecto a los Derechos de Crédito, siempre que no afecte negativamente a los pagos a realizar al Fondo y se comunique a la Sociedad Gestora y por ésta a las Agencias de Calificación, para permitir subrogaciones en los contratos de los Préstamos y de los Préstamos Hipotecarios, exclusivamente en los supuestos en que las características



01/2011

AJ3046965



crediticias del nuevo deudor sean similares a las del antiguo y las mismas se ajusten a los criterios contenidos en el apartado 2.2.7. del Módulo Adicional del Folleto y en el **Anexo 6** de la presente Escritura y siempre que los gastos derivados de esta modificación sean en su integridad a cargo del Cedente o del deudor y, en ningún caso, sean asumidos por el Fondo. Igualmente el Administrador queda autorizado para acordar con los Deudores modificaciones en los tipos de interés y vencimiento final de los Derechos de Crédito cedidos al Fondo, siempre que se verifiquen las condiciones establecidas en este apartado. -----

Modificaciones de los tipos de interés: -----

(i) El Administrador sin perjuicio de lo que se determina en el apartado ii) siguiente podrá renegociar la cláusula del tipo de interés de los Derechos de Crédito en unas condiciones que sean consideradas de mercado y que no sean distintas a las que el propio Adminis-

trador estuviera aplicando en la renegociación o en la concesión de sus préstamos. A estos efectos, se considerará tipo de interés de mercado el tipo de interés ofrecido por entidades de crédito en el mercado español para préstamos de importe y demás condiciones sustancialmente similares al correspondiente Préstamo o Préstamo Hipotecario. -----

(iii) No obstante lo establecido en el párrafo anterior, el Administrador no podrá realizar renegociaciones de tipo de interés si en una Fecha de Determinación el margen medio ponderado de los Derechos de Crédito con tipo de interés variable resultara inferior al 0,25%.

(iv) En ningún caso la renegociación del tipo de interés aplicable a un Derecho de Crédito tendrá como resultado su modificación a un tipo de interés variable con un índice de referencia para su determinación distinto de los tipos o índice de referencia que el Administrador estuviere utilizando en los préstamos por él concedido. -----

(v) El Saldo Inicial de los Derechos de Crédito cuyo diferencial haya sido novado no podrá



AJ3046964

01/2011



ser superior al 5,00% del Saldo Inicial de los Derechos de Crédito no Fallidos. -----

Modificaciones del vencimiento final: -----

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

(1) Que, en todo caso, se mantenga o se reduzca la periodicidad de las cuotas de amortización del principal del Derecho de Crédito, manteniendo el mismo sistema de amortización. ----

(2) Que la nueva fecha de vencimiento final del préstamo sea como máximo la de 36 meses anteriores a la Fecha Final. -----

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

Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito en la Fecha de Constitución. -----

(iv) En ningún caso el Administrador podrá decidir, sin que medie solicitud del Deudor, la modificación del plazo de vencimiento del Derecho de Crédito. El Administrador deberá actuar en relación con dicha modificación teniendo siempre presentes los intereses del Fondo. -----

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

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

La modificación de un Derecho de Crédito no



01/2011



AJ3046963

provocará que éste no se ajuste a las declaraciones y garantías conferidas por el Cedente en la presente Escritura de Constitución. -----

De acuerdo con lo previsto en el artículo 4 del Real Decreto 716/2009, el Cedente, respecto de los Préstamos Hipotecarios que administre, no podrá, sin el consentimiento de la Sociedad Gestora, cancelar voluntariamente las hipotecas objeto de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por causa distinta del pago, renunciar o transigir sobre ellas, condonar en todo o en parte el préstamo garantizado ni, en general, realizar cualquier acto que disminuya el rango, la eficacia jurídica o el valor económico de las hipotecas o de los Préstamos Hipotecarios, excepto por lo que se refiere a las modificaciones autorizadas mencionadas en los párrafos anteriores. En este sentido, el Cedente no podrá otorgar préstamos hipotecarios adicionales igualados en rango registral sobre los mismos inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos

Hipotecarios. -----

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

Las modificaciones que sufran los Derechos de Crédito previstas en esta estipulación quedarán recogidas en el informe detallado que el Cedente envía a la Sociedad Gestora dentro de los cinco primeros Días Hábiles de cada mes, de acuerdo con lo establecido en la **Estipulación 7.8** anterior. -----

7.10. Pólizas de seguros y derechos accesorios.

El Cedente deberá utilizar esfuerzos razonables para mantener en vigor y con plenos efectos las pólizas de seguros suscritas en relación con los Préstamos Hipotecarios, siendo el Cedente responsable frente al Fondo de los perjuicios que se ocasionen en el mismo, en el supuesto de que no se hayan mantenido en vigor y con plenos efectos las



01/2011



AJ3046962

pólizas de seguros, así como en el supuesto de que no se hayan suscrito dichas pólizas. -----

Los activos sobre los que se han constituido las hipotecas en garantía de los Préstamos Hipotecarios agrupados en la Cartera Cedible han sido asegurados de conformidad con lo dispuesto en la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras. No obstante lo anterior, no está soportando en la base de datos de la Entidad Cedente la vigencia de los seguros de daños que en su caso pudieran existir, por lo que podría haber concentración en alguna o algunas de las compañías aseguradoras de dichas pólizas. -----

El Cedente, como administrador de los Préstamos Hipotecarios, deberá coordinar las actuaciones para el cobro de las indemnizaciones derivadas de las pólizas de seguros de acuerdo con los términos y condiciones de los Préstamos Hipotecarios y de las

pólizas de seguros. -----

El Cedente, como administrador de los Préstamos Hipotecarios, estará obligado a anticipar el pago de las primas referidas a las pólizas que no hayan sido satisfechas por los Deudores, siempre que tuviera conocimiento fehaciente de dicha circunstancia, sin perjuicio de su derecho a obtener el reembolso del Fondo de las cantidades satisfechas. ----

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

Asimismo, el Cedente, como administrador de los Préstamos Hipotecarios no deberá tomar ninguna medida, ni omitir la adopción de ninguna medida, cuyo resultado sea el perjudicar en cualquier forma los derechos accesorios a los Préstamos Hipotecarios y deberá utilizar esfuerzos razonables para mantener en vigor y con plenos efectos dichos derechos accesorios. -----

OCTAVA.- DEPÓSITO DE LOS RECURSOS DEL FONDO. --



01/2011



AJ3046961

8.1 Cuenta de Tesorería. -----

El Fondo dispondrá en el Agente Financiero (a estos efectos, como Proveedor de la Cuenta de Tesorería), de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Agencia Financiera que se firmará en esta misma fecha y cuyos términos principales se describen en el Folleto, de una cuenta bancaria a nombre del Fondo (en adelante la "**Cuenta de Tesorería**") a través de la cual se realizarán todos los ingresos que el Fondo deba recibir del Cedente, salvo aquellas cantidades que, en su momento, se ingresen en la Cuenta de Reinversión, de acuerdo con lo establecido en el **apartado 8.2** siguiente, y que se transferirán a la Cuenta de Tesorería con fecha valor del segundo Día Hábil inmediatamente anterior a cada Fecha de Pago. -----

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

(i) Los ingresos obtenidos en concepto de pagos

de principal e intereses ordinarios de los Derechos de Crédito. -----

(ii) Los ingresos obtenidos en concepto de pagos de intereses de demora de los Derechos de Crédito. -----

(iii) En la Fecha de Desembolso, los importes correspondiente al Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales, el Préstamo B y a la emisión de los Bonos. -----

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

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

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

(vii) Cualesquiera otras cantidades que, de conformidad con lo establecido en la presente Escritura y en el Folleto, deban ingresarse en la Cuenta de Tesorería. -----

Además, a través de la Cuenta de Tesorería se realizarán todos los pagos del Fondo, siguiendo las instrucciones de la Sociedad Gestora de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. -----

La Cuenta de Tesorería no podrá tener saldo ne-



01/2011



AJ3046960

gativo en contra del Fondo y los saldos de la Cuenta de Tesorería se mantendrán en efectivo. -----

Las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería devengarán intereses en los términos previstos en el Contrato de Agencia Financiera. -----

8.2 Cuenta de Reinversión. -----

En el supuesto de que el Cedente obtuviera la calificación requerida descrita en el párrafo siguiente, la Sociedad Gestora procederá a la apertura de una cuenta bancaria a nombre del Fondo en el Cedente, denominada Cuenta de Reinversión, a través de la cual se realizarán, en cada Fecha de Cobro, todos los ingresos que el Fondo tuviera que recibir de aquél, así como el depósito de todos sus Recursos Disponibles, incluido el Fondo de Reserva. Los términos principales del contrato correspondiente de apertura de Cuenta de Reinversión se describen en el Folleto. -----

El Proveedor de la Cuenta de Reinversión deberá contar con Calificación de DBRS de BBB (High) y R-1

(Low), a largo y corto plazo, respectivamente, y con una calificación de, al menos, P-1 según la escala a corto plazo de Moody's. En la medida en que se cumpla con los requisitos establecidos en el apartado 3.4.4.2. del Módulo Adicional del Folleto, el Fondo podrá disponer de la Cuenta de Reinversión en dicha contrapartida. Ello no obstante, y en la medida en que Caja Laboral cumpla con los Criterios de DBRS y los Criterios de Moody's descritos en el apartado 3.4.4.2 del Módulo Adicional del Folleto, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y Caja Laboral firmarán el correspondiente contrato y la Cuenta de Reinversión se trasladará a dicha entidad. -----

El Proveedor de la Cuenta de Reinversión se obligará en virtud del correspondiente contrato a prestar al Fondo los servicios típicos de mantenimiento y administración de la Cuenta de Reinversión, conforme a las prácticas bancarias habituales. Los gastos que en su caso se devenguen por el mantenimiento de dicha Cuenta de Reinversión serán por cuenta de dicha contrapartida. -----

La Sociedad Gestora transferirá a la Cuenta de Tesorería, el segundo Día Hábil anterior a cada Fe-



01/2011



AJ3046959

cha de Pago, las cantidades que correspondan a los Recursos Disponibles que vayan a ser aplicados conforme al Orden de Prelación de Pagos que corresponda. -----

La Cuenta de Reinversión no podrá tener saldo negativo en contra del Fondo y los saldos de la Cuenta de Reinversión se mantendrán en efectivo, y se remunerarán a un tipo de interés garantizado variable referenciado al EURIBOR 1 mes, tal y como se defina en el Contrato de Cuenta de Reinversión correspondiente. En cualquier caso, los sucesivos Contratos de Reinversión contarán con, al menos, un diferencial igual al que se aplica para el cálculo del tipo de interés de la Cuenta de Tesorería. ----

NOVENA.- PRÉSTAMO B. -----

La Sociedad Gestora celebrará, en la presente fecha, en representación y por cuenta del Fondo, con Caja Laboral un contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil por un importe total de CIENTO TREINTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS MIL

(135.500.000) euros (el "**Préstamo B**") destinado por la Sociedad Gestora a la adquisición de los Derechos de Crédito y cuyos términos principales se describen en el Folleto. El Préstamo B representa un 31,51% del Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito a la presente fecha. -----

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

El vencimiento del Préstamo B se producirá en la primera de las siguientes fechas: (i) la fecha en que el Préstamo B se haya amortizado por completo, (ii) la fecha en la que se produzca la Liquidación Anticipada del Fondo o (iii) la Fecha Final del Fondo. -----

El Préstamo B se remunerará y amortizará en los términos previstos en el Contrato de Préstamo B. --

DÉCIMA.- Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales. -----

La Sociedad Gestora celebrará en la presente fecha, en representación y por cuenta del Fondo, con el Cedente un contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil por un importe total de SEIS-



AJ3046958

01/2011



CIENTOS SESENTA MIL (660.000) EUROS (en adelante, el "**Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales**"), cuyos términos principales se describen en el Folleto. -----

La entrega del importe del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales se realizará en la Fecha de Desembolso mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería abierta en el Agente Financiero. El importe del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales se destinará por la Sociedad Gestora al pago de los gastos iniciales correspondientes a la constitución del Fondo, sin perjuicio de que en el caso de que exista algún sobrante para esta finalidad, el Fondo pueda utilizarlo como Recursos Disponibles. -----

El Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales se remunerará y amortizará en los términos previstos en el Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales. -----

La remuneración del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales se realizará sobre la base de un

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

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

Como mecanismo de mejora crediticia ante posibles pérdidas debidas a los Derechos de Crédito impagos y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, el Fondo contará con un Fondo de Reserva. -----

El Fondo de Reserva se aplicará, en cada Fecha de Pago, en una cantidad igual a la Disposición del Fondo de Reserva, al cumplimiento de las obligaciones de pago contenidas en el Orden de Prelación de Pagos o, en su caso, el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, establecidos en la **Estipulación 17.3** de la presente Escritura. -----

El Fondo de Reserva se constituirá en la Fecha de Desembolso, con cargo a los fondos provenientes del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva, por



01/2011

un importe igual al 7,5% de la suma del saldo nominal inicial de los Bonos y del Préstamo B, es decir, TREINTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL (32.250.000) EUROS ("**Nivel Inicial del Fondo de Reserva**"). Para cada Fecha de Pago, que sea distinta de la Fecha de Liquidación del Fondo, la Sociedad Gestora calculará el "**Nivel del Fondo de Reserva**" como el máximo entre (i) cero (0) y (ii) la diferencia entre el Nivel Inicial del Fondo de Reserva menos el importe acumulado de todas las Disposiciones del Fondo de Reserva en Fechas de Pago anteriores más el importe acumulado de todas las cantidades aplicadas en todas las Fechas de Pago anteriores al punto (v) del **apartado 3.4.6.3.** del Módulo Adicional del Folleto y de la **Estipulación 17.1** de la presente Escritura. -----

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

(i) el Nivel del Fondo de Reserva; y -----

(ii) la diferencia positiva entre (a) los importes debidos a impuestos y gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, comisión de la Sociedad Gestora y la comisión del Agente de Pagos y la Comisión de Administración, y los intereses devengados de los Bonos; y (b) los conceptos (i), (ii), (iii), (v) y (vi) del **apartado 3.4.6.1.** del Módulo Adicional del Folleto y de la **Estipulación 15** de la presente Escritura; y si esta diferencia fuese negativa, cero. -----

De conformidad con lo anterior, el Fondo de Reserva está diseñado para cubrir posibles deficiencias de fondos para el pago de intereses de los Bonos en una determinada Fecha de Pago, no siendo esta ni la última Fecha de Pago ni en la que tuviera lugar la Liquidación Anticipada del Fondo. -----

En la última Fecha de Pago o, en su defecto, la fecha en que tuviera lugar la Liquidación Anticipada del Fondo, el Fondo de Reserva está diseñado para utilizarse para el pago de principal e intereses de los Bonos. -----

Las cantidades que integren el Fondo de Reserva estarán depositadas en la Cuenta de Tesorería o en aquella que la pueda sustituir de acuerdo con lo



01/2011



AJ3046956

previsto en la **Estipulación 8** de la presente Escritura. -----

DECIMOSEGUNDA.- Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva. -----

La Sociedad Gestora celebrará en la presente fecha, en representación y por cuenta del Fondo, con el Cedente un contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil por un importe total de TREINTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL (32.250.000) EUROS (en adelante, el "**Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva**"), destinado por la Sociedad Gestora a la dotación inicial del Fondo de Reserva cuyos términos principales se describen en el Folleto. -----

El Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva se remunerará y amortizará en los términos previstos en el Contrato de Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva. -----

La entrega del principal del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva se realizará en la Fecha

de Desembolso mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería. -----

DECIMOTERCERA.- Préstamo Subordinado para Intereses del Primer Periodo. -----

La Sociedad Gestora celebrará en la presente fecha, en representación y por cuenta del Fondo, con el Cedente un contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil por un importe total de UN MILLÓN (1.000.000) de euros (en adelante, el "**Préstamo Subordinado para Intereses del Primer Periodo**"), cuyos términos principales se describen en el Folleto. -----

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



01/2011



AJ3046955

tado desfase. -----

El Préstamo Subordinado para Intereses del Primer Período se remunerará y amortizará en los términos previstos en el Contrato de Préstamo Subordinado para Intereses del Primer Período. -----

DECIMOCUARTA.- COMISIÓN VARIABLE. -----

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

en la Fecha Final, se sumará, adicionalmente, el remanente tras la liquidación de todas las obligaciones de pago del Fondo. -----

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

El Cedente podrá ceder, transferir, sustituir y subrogar los derechos y obligaciones que se deriven de su derecho en este concepto siempre que cuente con el previo consentimiento de la Sociedad Gestora. -----

DECIMOQUINTA.- RECURSOS DISPONIBLES. -----

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



01/2011



AJ3046954

Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales y del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva. -----

Para cada Fecha de Pago del Fondo, se considerarán Recursos Disponibles para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención relacionadas a continuación los importes que estén depositados en la Cuenta de Tesorería y en la Cuenta de Reinversión, correspondientes a los siguientes conceptos:

(i) Las cantidades depositadas en concepto de principal, intereses y cualesquiera otros conceptos cobrados procedentes de los Derechos de Crédito, hasta el último día del mes inmediato anterior (incluido). -----

(ii) Rendimientos cobrados por la Cuenta de Reinversión y por la Cuenta de Tesorería, durante los Periodos de Intereses de la Cuenta de Reinversión y de la Cuenta de Tesorería inmediatamente anteriores a la Fecha de Pago, y de cualquier otra que pueda haber abierto la Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo. -----

(iii) Los posibles sobrantes del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales, en la parte en que haya podido exceder de los gastos de constitución.

(iv) Los importes correspondientes a la Disposición del Fondo de Reserva. -----

(v) En su caso, otros ingresos procedentes de los Deudores por conceptos distintos al principal o intereses de los Derechos de Crédito y que puedan corresponder al Fondo, incluidos los intereses de demora. -----

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

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

Cuando se produzca la Liquidación Anticipada del Fondo, se considerarán, asimismo, Recursos Disponibles el importe de la liquidación de los activos del Fondo y cualesquiera cantidades depositadas en la Cuenta de Reinversión y en la Cuenta de Tesorería (incluyendo las cantidades cobradas en concepto de amortización e intereses de los Derechos de Crédito correspondientes al mes natural en que dicha Liquidación Anticipada tenga lugar). -----



01/2011



AJ3046953

DECIMOSEXTA.-EMISIÓN DE LOS BONOS DE TITULIZACIÓN. -----

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo y con cargo al mismo, procede a la emisión de una única Serie de Bonos de Titulización, la Serie A, integrada por DOS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO (2.945) Bonos con un valor nominal y efectivo cada uno de CIEN MIL (100.000) EUROS, por un importe total de DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL (294.500.000) EUROS. -----

16.1 Forma de circulación. -----

Los Bonos se pondrán en circulación en la Fecha de Desembolso, el Día Hábil posterior a la Fecha de Suscripción, una vez efectuado el desembolso. En acta notarial se hará constar expresamente el cierre de la emisión y la suscripción y desembolso de los Bonos, entregándose copia de dicha acta notarial de cierre de la emisión a la CNMV. -----

16.2. Intereses de los Bonos. -----

16.2.1. Períodos de Devengo de Intereses. -----

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

El primer Periodo de Devengo de Intereses comenzará en la Fecha de Desembolso (incluyendo ésta) y finalizará en la primera Fecha de Pago, esto es, el 20 de julio de 2011 (excluyendo ésta). -----

16.2.2. Tipo de Interés Nominal de los Bonos. -

El Tipo de Interés Nominal que devengarán los Bonos durante cada Período de Devengo de Intereses será el resultante de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia, determinado éste según se establece en el **apartado 16.2.3** siguiente, y redondeado a la milésima del entero más próximo, teniendo en cuenta que, en el caso de que la proximidad de dicho redondeo al alza o la baja sea idéntica se redondeara en todo caso al alza, más (ii) el margen aplicable a los Bonos, tal y como se indica en el **apartado 16.2.3**. siguiente. -----

Una vez determinado el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos, y en la misma Fecha de Deter-



AJ3046952

01/2011



minación, la Sociedad Gestora calculará y determinará el tipo de interés aplicable al siguiente Período de Devengo de Intereses. -----

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

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

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

La determinación del Tipo de Interés de Referencia se ajustará a las reglas descritas en este apartado. La Fecha de Determinación ("**Fecha de De-**

terminación") del Tipo de Interés de Referencia para cada Período de Devengo de Intereses será el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Pago que marca el comienzo del correspondiente Período de Devengo de Intereses. Para el primer Período de Devengo de Intereses el Tipo de Interés de Referencia será determinado el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso. -----

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

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

(ii) En ausencia de tipos según lo señalado en el número (i) anterior, se estará a la media simple de los tipos de interés interbancario de Londres para las operaciones de depósito no trans-



AJ3046951

01/2011



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

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

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

(iii) En ausencia de tipos según lo señalado en los apartados (i) y (ii), se estará al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos o a su sustitutivo del Período de Devengo de intereses inmediatamente

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

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

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

El margen que se aplicará al Tipo de Interés de Referencia para calcular el Tipo de Interés Nominal que devengarán en cada Período de Devengo de Intereses los Bonos de la Serie A, será de: 0,30%. -----

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

El cálculo de los intereses devengados por los



AJ3046950

01/2011



Bonos, durante cada Período de Devengo de Intereses, se realizará por la Sociedad Gestora de acuerdo con la siguiente fórmula: -----

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

Donde: -----

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

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

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

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

15.2.5. Fechas de lugar, entidades y procedimiento para el pago de los cupones: -----

Los intereses de los Bonos, se liquidarán y pagarán por meses vencidos en cada Fecha de Pago has-

ta el vencimiento de los Bonos, esto es, los días 20 de cada mes, y, en caso de que alguno de dichos días no fuese Día Hábil, el siguiente Día Hábil. --

No obstante lo anterior, la primera Fecha de Pago de intereses de los Bonos tendrá lugar el 20 de julio de 2011, siendo por tanto el primer período de devengo de intereses más largo de lo establecido en la presente Estipulación. -----

En caso de que en una Fecha de Pago, y a pesar de los mecanismos establecidos para la protección de los derechos de los titulares de los Bonos, los Recursos Disponibles del Fondo no fuesen suficientes para atender a las obligaciones de pago de intereses de los Bonos, la cantidad disponible para el pago de intereses se repartirá según el Orden de Prelación de Pagos y, en el supuesto de que los Recursos Disponibles sólo fueran suficientes para atender parcialmente obligaciones que tengan el mismo orden de prelación, de manera independiente para cada uno de ellos, la cantidad disponible se repartirá entre los Bonos afectados, proporcionalmente al Saldo Nominal Pendiente de los Bonos, y las cantidades que los titulares de los Bonos hubiesen dejado de percibir se considerarán pen-



AJ3046949

01/2011



dientes de pago y se abonarán en la siguiente Fecha de Pago en que sea posible, sin devengar intereses adicionales. Estas cantidades pendientes de pago no devengarán un tipo de interés adicional o de demora alguno. Los pagos pendientes a los titulares de los Bonos se harán efectivos en la Fecha de Pago siguiente, en caso de existir Recursos Disponibles para ello, con prelación inmediatamente anterior a los pagos a los Bonos correspondientes a dicho período. -----

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

El pago se realizará a través del Agente de Financiero. Los pagos a realizar por el Agente Financiero a los titulares de los Bonos se realizarán a

través de las correspondientes entidades partícipes de IBERCLEAR en cuyos registros estén inscritos los Bonos, de conformidad con los procedimientos en curso de dichos sistemas. El pago de intereses y amortización se comunicará a los titulares de los Bonos en los supuestos y con los días de antelación previstos para cada caso en la presente Escritura.

16.3. Fecha de vencimiento y amortización de los Bonos. -----

16.3.1. Precio de reembolso. -----

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

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

16.3.2. Vencimiento de los Bonos. -----

El vencimiento de los Bonos se producirá en la fecha en que estén totalmente amortizados o en la Fecha Final del Fondo. -----

La amortización de los Bonos en la Fecha Final



AJ3046948

01/2011



o en la fecha en la que, conforme a lo establecido en la **Estipulación 20.1.** se produjera la Liquidación Anticipada del Fondo, se realizará sujeta al Orden de Prelación de Pagos en la Fecha de Liquidación del Fondo recogida en la **Estipulación 17.3.** --

16.3.3. Amortización de los Bonos. -----

La amortización de los Bonos y del Préstamo B se efectuará aplicando la "**Cantidad Disponible para Amortizar**" (según se definirá en la presente Estipulación) en cada Fecha de Pago de amortización a los Bonos o al Préstamo B según qué corresponda amortizar de acuerdo con las reglas establecidas en el apartado **16.3.4** siguiente, y ello a partir de la primera Fecha de Pago (incluida). -----

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

Se entenderá por "**Saldo Nominal Pendiente del Préstamo B**" una Fecha de Pago, el saldo pendiente

de amortización antes de la amortización correspondiente a dicha Fecha de Pago. -----

El "**Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito No Fallidos**" a una fecha será la suma del principal vencido no pagado y el no vencido de los Derechos de Crédito No Fallidos en esa fecha. -----

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

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

Para cada Fecha de Pago, se define la "**Cantidad Disponible para Amortizar**" como la menor de las si-



AJ3046947

01/2011



guientes cantidades: -----

- a) La Cantidad Teórica de Amortización. -----
- b) Los Recursos Disponibles en esa Fecha de Pago, deducidos los importes correspondientes a los conceptos indicados en los apartados (i) a (iii) del Orden de Prelación de Pagos que se recoge en la **Estipulación 17.1** de la presente Escritura.-----

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

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

16.3.4. Reglas de Amortización de los Bonos y del Préstamo B. Distribución de la Cantidad Disponible para Amortizar. -----

A partir de la primera Fecha de Pago, la Cantidad Disponible para Amortizar se aplicará en su totalidad a la amortización de los Bonos hasta su total amortización y reembolso. Dicha cantidad será distribuida a prorrata entre todos los Bonos, redu-

ciéndose así su Saldo Nominal Pendiente hasta su total amortización. Una vez amortizados los Bonos en su totalidad la Cantidad Disponible para Amortizar se aplicará a la amortización del Préstamo B, hasta su total amortización. -----

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

El pago en concepto de principal e intereses de los Bonos estará sujeto al régimen de prelación de pagos establecido en la **Estipulación 17** siguiente. -

16.5. Información a los Titulares de los Bonos.

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

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

A continuación se recoge la información periódica que distribuirá la Sociedad Gestora, la cual se elaborará sin perjuicio de la que en cualquier momento se le exige normativamente a través de la



AJ3046946

01/2011



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, y sus modificaciones posteriores. -----

La Sociedad Gestora emitirá un informe mensualmente conteniendo la información que se indica en la **Estipulación 25.2.** -----

Adicionalmente, dentro de los 7 Días Hábiles siguientes a cada Fecha de Pago, y sin perjuicio de la información anteriormente señalada, la Sociedad Gestora emitirá un informe que contendrá la información que se indica en la **Estipulación 25.2.** -----

16.6. Representación, Registro y Negociación de los Bonos. -----

Los Bonos a que se refiere esta Escritura se representarán exclusivamente mediante anotaciones en cuenta, conforme a lo establecido en la Ley 19/1992, de 7 de julio. -----

La entidad encargada de la llevanza del regis-

tro contable de los Bonos será IBERCLEAR y sus sociedades participantes, nombramiento que se realiza a los efectos del artículo 45 del Real Decreto 116/1992 de 14 de Febrero. -----

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

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

16.7. Derechos de los Titulares de los Bonos. -

Los titulares de los Bonos tendrán todos los derechos que les reconoce la presente Escritura, el Folleto y la normativa vigente. -----

La suscripción o adquisición de los Bonos supone la aceptación de todos los términos y condiciones establecidos en la presente Escritura. -----

Los titulares de los Bonos no tendrán, en ningún caso, derecho a exigir la recompra de los Bonos por el Fondo. -----

Conforme a la legislación vigente, los Bonos no conferirán al inversor que los adquiriera derecho po-



AJ3046945

01/2011



lítico alguno presente o futuro sobre el Fondo. ----

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

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

16.8. Suscripción de los Bonos. -----

La Fecha de Suscripción será el Día Hábil ante-

rior a la Fecha de Desembolso, esto es, el 23 de mayo de 2011. -----

El 100% de la emisión será suscrito por Caja Laboral en virtud del Contrato de Suscripción y Dirección. Caja Laboral no cobrará comisión alguna por dichos conceptos. -----

En la Fecha de Desembolso, la Entidad Suscriptorá deberá abonar antes de las 10:00 horas de la mañana, hora de Madrid, valor ese mismo día, el precio de suscripción que corresponda por la suscripción de la Emisión. El precio de suscripción de los Bonos será el 100%. -----

La Fecha de Desembolso será el 24 de mayo de 2011. -----

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

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

16.10. Calificación de los Bonos. -----

De conformidad con lo previsto en el Real De-



01/2011



AJ3046944

creto 926/1998, el riesgo financiero de los Bonos ha sido objeto de evaluación por DBRS RATINGS LIMITED ("DBRS") y por MOODY'S DEUTSCHLAND GmbH ("Moody's" y, conjuntamente con DBRS, las "**Agencias de Calificación**"), entidades calificadoras reconocidas al efecto por la CNMV. -----

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

| Moody' s | DBRS |
|----------|----------|
| Aaa (sf) | AAA (sf) |

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

las partes interesadas. -----

16.11. Folleto de la Emisión. -----

Existe un Folleto Informativo de la Emisión, de conformidad con lo previsto en el Real Decreto 926/1998, que ha sido inscrito en el correspondiente Registro de la CNMV con fecha 17 de mayo de 2011. -----

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

17.1. Reglas ordinarias de prelación. -----

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

(i) Gastos ordinarios y extraordinarios e impuestos del Fondo, así como la comisión de administración de los Derechos de Crédito devengada a favor de un tercero en el supuesto de sustitución del Cedente como administrador de los Derechos de Crédito referida en la **Estipulación Séptima.** -----

(ii) Pago de los intereses de los Bonos A. ----



01/2011



AJ3046943

- (iii) Pago de intereses del Préstamo B, si no concurren las circunstancias que determinan su posposición al número (vi) de este Orden de Prelación de Pagos.-----
- (iv) Retención de una cantidad igual a la Cantidad Disponible para Amortizar para ser aplicada a los Bonos y, una vez amortizados completamente los Bonos, a la amortización del Préstamo B.-----
- (v) Dotación del Fondo de Reserva hasta que este alcance su Nivel Inicial en todas las Fechas de Pago que no sean aquella en que se proceda a la Liquidación Anticipada del Fondo o en la liquidación en la Fecha Final.---
- (vi) Pago de intereses del Préstamo B, si concurren las circunstancias que determinan su posposición a este número del Orden de Prelación de Pagos de acuerdo con lo establecido en la **Estipulación 17.2** de la presente Escritura y siempre y cuando no hayan sido

- amortizados en su totalidad los Bonos emitidos por el Fondo. -----
- (vii) Pago de intereses del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales. -----
- (viii) Pago de intereses del Préstamo Subordinado para Intereses del Primer Período. ----
- (ix) Pago de intereses del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva. -----
- (x) Amortización del principal del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales de acuerdo con sus reglas de amortización. -----
- (xi) Amortización del principal del Préstamo Subordinado para Intereses del Primer Período de acuerdo con sus reglas de amortización. -----
- (xii) Amortización del principal del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva. -----
- (xiii) Pago en concepto de Comisión Variable. -

17.2. Reglas de posposición en el pago de los intereses y el principal del Préstamo B. -----

Se procederá a la posposición del pago de los intereses del Préstamo B al (vi) lugar cuando en la Fecha de Pago correspondiente no se cumplan las siguientes condiciones: -----



01/2011



AJ3046942

- Que en la Fecha de Pago correspondiente, el Fondo de Reserva vaya a estar dotado en el Nivel Inicial del Fondo de Reserva. -----
- Que el último Día Hábil del mes anterior a la Fecha de Pago correspondiente, el importe del Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito Fallidos sea inferior al 3,00% del Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito. -----
- Que la suma del Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito No Fallidos que se encontraran en morosidad con más de noventa (90) días de retraso en el pago de importes vencidos no exceda del 3,00% del Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito No Fallidos el último Día Hábil del mes anterior a dicha Fecha de Pago. -----

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

La Sociedad Gestora procederá a la liquidación

del Fondo en los supuestos recogidos en la **Estipulación Vigésima** y aplicará los Recursos Disponibles de acuerdo con el siguiente orden: -----

(i) Reserva para hacer frente a los gastos finales de extinción y liquidación de orden tributario, administrativo o publicitario. -----

(ii) Gastos ordinarios y extraordinarios e impuestos del Fondo, así como la comisión de administración de los Derechos de Crédito devengada a favor de un tercero en el supuesto de sustitución del Cedente como administrador de los Derechos de Crédito prevista en la **Estipulación Séptima**. -----

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

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

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

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

(vii) Pago de intereses del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales. -----

(viii) Pago de intereses del Préstamo Subordinado para Intereses del Primer Período. -----

(ix) Pago de intereses del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva. -----

(x) Amortización del principal del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales de acuerdo con sus

AJ3046941



01/2011

reglas de amortización. -----

(xi) Amortización del principal del Préstamo Subordinado para Intereses del Primer Período de acuerdo con sus reglas de amortización. -----

(xii) Amortización del principal del Préstamo para Fondo de Reserva. -----

(xiii) Pago en concepto de Comisión Variable. --

17.4. Otras reglas. -----

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

- o Cuando en un mismo orden de prelación existan cantidades exigibles por diferentes conceptos, la aplicación del remanente de los Recursos Disponibles se realizará a prorrata entre los importes que sean exigibles de cada uno de ellos, procediéndose a la distribución del importe aplicado a cada concepto por el orden de vencimiento de los débitos exigibles.

bles. -----

- o Los fondos se aplicarán a los distintos conceptos mencionados en el apartado anterior, según el Orden de Prelación establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago en el mismo nivel de prelación. -----
- o Los importes que queden impagados se situarán, en la siguiente Fecha de Pago, en un Orden de Prelación inmediatamente anterior al del propio concepto del que se trate. -----
- o Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en sus respectivas Fechas de Pago no devengarán intereses adicionales. -----

A los efectos de lo establecido en la presente Estipulación: -----

- Se considerarán gastos ordinarios del Fondo cualesquiera necesarios para su normal funcionamiento que actualmente se devengarían o que en un momento futuro pudieran devengarse, entre los que se encuentran la comisión periódica de la Sociedad Gestora a que se refiere la **Estipulación 21.3** de la presente Escritura, la comisión del Agente Financiero, la Comisión de Administración de los Dere-



01/2011



AJ3046940

chos de Crédito, los honorarios de las Agencias de Calificación por el seguimiento y el mantenimiento de la calificación de los Bonos, los gastos relativos a la llevanza del registro contable de los Bonos por su representación mediante anotaciones en cuenta, los gastos de auditoría de las cuentas anuales, los gastos derivados de la amortización de los Bonos y los gastos derivados de los anuncios y notificaciones relacionados con el Fondo y/o los Bonos. -----

-Se considerarán gastos extraordinarios, los gastos asociados a la liquidación del Fondo los gastos derivados, en su caso, de la preparación y formalización de la modificación de la presente Escritura de Constitución y de los contratos, así como por la celebración de contratos adicionales, los gastos necesarios para instar la ejecución de los Derechos de Crédito y los derivados de las actuaciones recuperatorias que se requieran, los gastos extraordinarios de auditorías y de asesoramiento

legal, y, en general, cualesquiera otros gastos requeridos extraordinarios que fueran soportados por el Fondo o por la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del mismo. -----

Estos gastos se pagarán en la medida de lo posible en cada Fecha de Pago, y, si ello no fuera posible, en las fechas en que se facturen al Fondo.

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

La Sociedad Gestora podrá sustituir al Cedente en su condición de Administrador de los Derechos de Crédito conforme a lo establecido en la **Estipulación 7.5.** -----

Asimismo, si se dieran las condiciones para que el Cedente actuara como tenedor de la Cuenta de Re-inversión, su eventual sustitución se regularía conforme a lo establecido en el apartado 8.2 de la Escritura y en el apartado 3.4.4.1. del Módulo Adicional del Folleto. -----

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

En el supuesto de que la Calificación de DBRS



01/2011



AJ3046939

para el Agente Financiero fuera rebajada a una calificación inferior a BBB (High) y R-1 (Low), a largo y corto plazo respectivamente, o le fuera retirada su calificación, la Sociedad Gestora deberá poner en práctica, por cuenta del Fondo, en un plazo máximo de treinta (30) Días Hábiles, a contar desde el momento que tenga lugar tal situación y previa comunicación a las Agencias de Calificación, alguna de las opciones necesarias dentro de las descritas en la **Estipulación Vigésimosegunda**. -----

Asimismo, sin perjuicio del cumplimiento de lo establecido en el párrafo anterior, en el supuesto de que la calificación del Agente Financiero según la escala de Moody's para su riesgo a corto plazo fuera rebajada por debajo de P-1 o la calificación fuera retirada, el Agente Financiero deberá poner en práctica, a satisfacción de la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, dentro de los treinta (30) Días Hábiles siguientes a tal rebaja una de las alternativas descritas en la **Estipula-**

ción Vigésimosegunda. -----

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

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



01/2011



AJ3046938

tidos por el Fondo por las Agencias de Calificación, siendo dicha designación comunicada a las Agencias de Calificación y a la CNMV. -----

DECIMONOVENA.-GASTOS DE CONSTITUCIÓN. -----

El Fondo deberá hacer frente a los siguientes gastos originados como consecuencia de la constitución del mismo: -----

- Comisión inicial de la Sociedad Gestora. --
- Tasas a la CNMV. -----
- Gastos de admisión en el Mercado AIAF. ----
- Tarifas de IBERCLEAR. -----
- Honorarios de las Agencias de Calificación.
- Honorarios notariales. -----
- Honorarios de asesores legales. -----
- Gastos de auditoría. -----
- Gastos de traducción. -----
- Gastos de impresión. -----

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

20.1. Liquidación Anticipada. -----

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

- (i) Cuando el importe del Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito no Fallidos sea inferior al diez (10) por ciento del Saldo Inicial de los Derechos de Crédito en la Fecha de Constitución, y siempre y cuando el importe de la venta de los Derechos de Crédito, pendientes de amortización, junto con el resto de los Recursos Disponibles, permita el pago del Saldo Nominal Pendiente de los Bonos en esa fecha más los intereses devengados y no pagados de los Bonos hasta esa fecha, deducida en su caso, la retención fiscal, y las cantidades que a todos los efectos legales se reputaran en esa fecha,



01/2011



AJ3046937

vencidas y exigibles.-----

(ii) Cuando, por razón de algún evento o circunstancia de cualquier índole ajena o no al desenvolvimiento propio del Fondo, se produjera una alteración sustancial o se desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo requerido por el artículo 11 del Real Decreto 926/1998. Se incluyen en este supuesto circunstancias tales como la existencia de una modificación en la normativa o desarrollos legislativos complementarios, el establecimiento de obligaciones de retención o demás situaciones que de modo permanente pudieran afectar al equilibrio financiero del Fondo. En este caso, la Sociedad Gestora, tras informar a la CNMV, procederá a la liquidación ordenada del Fondo conforme a las reglas establecidas en la presente Escritura de Constitución y en el Documento de Registro.-----

(iii) Obligatoriamente, en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en concurso y habiendo transcurrido el plazo que reglamentariamente estuviera establecido al efecto o, en su defecto, cuatro meses, sin haber sido designada una nueva sociedad gestora de acuerdo con lo establecido en la **Es- tipulación Vigésimoprimera** 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) Seis meses antes de la Fecha Final, aunque se encontraran aun débitos vencidos pendientes de cobro de los Derechos de Crédito. La Fecha Final será el día 20 de mayo de 2051, esto es, la Fecha de Pago inmediata siguiente al tercer aniversario del último vencimiento de los Derechos de Crédito de la Cartera Cedible. -----

(vi) En el supuesto de que la Sociedad Gestora cuente con el consentimiento y la aceptación expresa de todos los titulares de los Bonos



01/2011



AJ3046936

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

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

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

(ii) Que se proceda a la comunicación a los tenedores de los Bonos, en la forma prevista en este párrafo y con una antelación de quince (15) Días Hábiles, el acuerdo de la Sociedad Gestora de proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo. Dicha comunicación, que habrá sido previamente puesta en conocimiento de la CNMV, mediante la publi-

cación del preceptivo hecho relevante de conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 de la Ley del Mercado de Valores, y de las Agencias de Calificación, deberá ser asimismo publicada en el Boletín de Cotización Diario del Mercado AIAF o a través de cualquier otro medio de difusión que sea de general aceptación por el mercado y que garantice una difusión adecuada de la información, en tiempo y contenido. Esta comunicación deberá contener la descripción (i) del supuesto o supuestos por los que se procede a la Liquidación Anticipada del Fondo, (ii) del procedimiento para llevarla a cabo, y (iii) 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 en la Fecha de Liquidación del Fondo previsto en la **Estipulación 17.3** de la presente Escritura.-----

Con el objeto de que el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, lleve a cabo la Liquidación Anticipada del Fondo y con ello la Amortización Antici-



01/2011



AJ3046935

pada de la Emisión de Bonos, la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, procederá a: ----

(i) Vender los Derechos de Crédito por un precio que no podrá ser inferior al principal más los intereses devengados y no cobrados de los mismos.-----

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

En caso de que, tanto porque las actuaciones anteriores fueran insuficientes como porque tras la realización de dichas actuaciones existieran Derechos de crédito u otros activos remanentes en el Fondo, la Sociedad Gestora procederá a venderlos para lo que recabará oferta de, al menos, cinco (5) entidades de entre las más activas en la compraventa de estos activos que, a su juicio, puedan dar valor de mercado. La Sociedad Gestora estará obligada a aceptar la mejor oferta recibida por los activos ofertados. Para la fijación del valor de mer-

cado, la Sociedad Gestora podrá obtener los informes de valoración que juzgue necesarios. -----

La Sociedad Gestora, una vez efectuada una Reserva para Gastos de Extinción para hacer frente a los gastos finales de extinción y liquidación de orden tributario, administrativo o publicitario aplicará inmediatamente todas las cantidades que vaya obteniendo por la enajenación de los Derechos de Crédito del Fondo u otros activos remanentes al pago de los diferentes conceptos, en la forma, cuantía y Orden de Prelación de Pagos de Liquidación descrito en la **Estipulación 17.3** de la presente Escritura. -----

20.2. Extinción del Fondo. -----

El Fondo se extinguirá en la primera de las siguientes fechas: -----

- (i) En la fecha en que se hayan amortizado íntegramente los Derechos de Crédito que agrupa. -----
- (ii) En la fecha en que se produzca la total liquidación de las obligaciones de pago del Fondo. -----
- (iii) En la fecha en que se produzca la finalización del procedimiento de Liquidación An-



01/2011



AJ3046934

ticipada del Fondo descrito con antelación en el **apartado 20.1.** anterior.-----

(iv) En todo caso, en la Fecha Final según se ha definido en el **apartado 20.1.** anterior, aunque se encontraran aún débitos vencidos pendientes de cobro de los Derechos de Crédito.-----

(v) También se extinguirá el Fondo conforme a las disposiciones legales que fueran de aplicación y en caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran como finales las calificaciones asignadas con carácter provisional en la Fecha de Suscripción. En este caso, la Sociedad Gestora resolverá la constitución del Fondo, la suscripción de los Derechos de Crédito, la emisión de los Bonos y el resto de Contratos del Fondo. La extinción del Fondo se pondrá en conocimiento de la CNMV. 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 éste. -----

En el supuesto de que, a la liquidación o extinción del Fondo y una vez realizados los pagos debidos a los diferentes acreedores mediante la distribución de los Recursos Disponibles conforme al Orden de Prelación de Pagos establecido, existiera algún remanente, éste será a favor del Cedente en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora. -----

En todo caso, la Sociedad Gestora, actuando por cuenta y representación del Fondo, no procederá a la extinción del Fondo y a la cancelación de su inscripción en los registros administrativos que corresponda hasta que no haya procedido a la liquidación de los activos remanentes del Fondo y a la distribución de los Recursos Disponibles siguiendo el Orden de Prelación de Pagos para Liquidación establecido en la **Estipulación 17.3** de la presente Escritura, excepción hecha de la oportuna reserva para hacer frente a los gastos finales de extinción y liquidación de orden tributario, administrativo o publicitario. -----



01/2011



AJ3046933

En el supuesto de que se haya producido la resolución del Fondo por las causas establecidas en el apartado (v) anterior y, por tanto, se hayan resuelto todos los Contratos del Fondo, el Cedente deberá pagar todos los gastos iniciales que se hayan ocasionado con motivo de la constitución del Fondo hasta el importe máximo determinado en el Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales. -----

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

procedentes. Dicho documento notarial será remitido por la Sociedad Gestora a la CNMV. -----

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

El Cedente gozará de un derecho de tanteo de tal forma que podrá adquirir con preferencia a terceros los Derechos de Crédito u otros bienes procedentes de ellos que permanezcan en el activo del Fondo. Con tal finalidad, la Sociedad Gestora remitirá al Cedente relación de los activos y de las ofertas recibidas de terceros, pudiendo estos hacer uso del mencionado derecho, respecto de todos los activos ofertados por la Sociedad Gestora, dentro de los diez (10) Días Hábiles siguientes a la recepción de la mencionada comunicación y siempre que su oferta iguale, al menos, la mejor de las efectuadas por terceros. -----

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

VIGESIMOPRIMERA-SOCIEDAD GESTORA. -----

21.1. Administración y representación del Fondo. -----

A la Sociedad Gestora, en calidad de gestora de



AJ3046932

01/2011



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

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

Los titulares de los Bonos no tendrán acción contra la Sociedad Gestora sino por incumplimiento de sus funciones o inobservancia de lo dispuesto en la Escritura de Constitución, en este Folleto y en la normativa vigente, y, por tanto, nunca como consecuencia de la morosidad o amortización anticipada de los Derechos de Crédito, del incumplimiento de

las contrapartes de las operaciones contratadas en nombre y por cuenta del Fondo, o del incumplimiento de las declaraciones efectuadas por terceros (incluido el Cedente) al Fondo, o por insuficiencia de las operaciones de protección para atender el servicio financiero de los Bonos. En concreto, a la Sociedad Gestora, le corresponden, con carácter meramente enunciativo, y sin perjuicio de otras funciones, las siguientes: -----

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

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

(iii) Comprobar que el importe de los ingresos que efectivamente reciba el Fondo se corresponda con los ingresos que debió haber recibido el Fondo, de acuerdo con lo previsto en los distintos contratos de los que se deriven dichos ingresos tanto los que se deriven de los Derechos de Crédito, como de la Cuenta de Tesorería, de la Cuenta de Reinversión, o de cualquier otra abierta a nombre del Fon-



01/2011



AJ3046931

do. En el supuesto de que sea necesario, deberá ejercitar las acciones judiciales o extrajudiciales que sean necesarias o convenientes para la protección de los derechos del Fondo y de los titulares de los Bonos. -----

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

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

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

(vii) Sustituir a cada uno de los prestadores de servicios al Fondo, en los términos previstos en la Escritura de Constitución del Fondo y en el Fo-

lleteo, siempre que ello esté permitido por la legislación vigente en cada momento, se obtenga la autorización de las autoridades competentes, en caso de ser necesario, se notifique a las Agencias de Calificación y no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación. En particular, en caso de incumplimiento por el Cedente de sus obligaciones como administrador de los Derechos de Crédito, la Sociedad Gestora tomará las medidas necesarias para obtener una adecuada administración de los Derechos de Crédito. --

(viii) Cursar las instrucciones oportunas en relación con la Cuenta de Tesorería y , en su caso, con la de Reinversión. -----

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

(x) Determinar y efectuar los pagos en concepto de principal e intereses de los Préstamos Subordinados. -----

(xi) Designar y sustituir, en su caso, al auditor, con la aprobación previa de la CNMV, en caso



01/2011



AJ3046930

de que sea necesaria. -----

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

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

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

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

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

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



01/2011



AJ3046929

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

21.2. 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 comprometidos, siempre que sea legalmente posible, no suponga una revisión a la baja de las calificaciones otorgadas a los Bonos, y siempre que el subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo, así como para extinguir dichos subcontratos y/o delegaciones. En cualquier caso, dicha subcontratación o delegación no podrá suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo. No obstante cualquier subcontrato o delegación, la Sociedad Gestora no quedará exonerada ni liberada de ninguna de sus responsabi-

lidades. -----

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

21.3. Pagos a la Sociedad Gestora. -----

En contraprestación por sus funciones, el Fondo abonará a la Sociedad Gestora, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, en cada Fecha de Pago, una comisión periódica que se devengará diariamente desde la constitución del Fondo hasta su extinción y que se liquidará y pagará por periodos vencidos en cada Fecha de Pago igual a una cantidad fija de 5.500 euros más una cantidad periódica igual al 0,005% sobre el Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito en la correspondiente Fecha de Pago. -----

21.4. Renuncia y Sustitución. -----

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



AJ3046928

01/2011



Para el supuesto de renuncia: -----

(i) La Sociedad Gestora podrá renunciar a su función de administración y representación legal de todos o parte de los fondos que gestione cuando así lo estime pertinente, solicitando su sustitución, mediante escrito dirigido a la CNMV, en el que hará constar la designación de la sociedad gestora sustituta. A tal escrito se acompañará el de la nueva sociedad gestora, en el que ésta se declare dispuesta a aceptar tal función e interese la correspondiente autorización. -----

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

a. La entrega a la nueva sociedad gestora de los registros contables e informáticos por la Sociedad Gestora sustituida. Sólo se entenderá producida tal

entrega cuando la nueva sociedad gestora pueda asumir plenamente su función y comunique esta circunstancia a la CNMV.-----

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

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

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

(v) La sustitución deberá ser publicada, en el plazo de quince días desde que aquélla fuese efectiva, mediante un anuncio en dos



01/2011



AJ3046927

diarios de difusión nacional y en el boletín del mercado secundario organizado en que coticen los Bonos emitidos por el Fondo. Así mismo, la Sociedad Gestora deberá notificar dicha sustitución a las Agencias de Calificación. -----

Para el caso de sustitución forzosa: -----

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

(ii) Siempre que en el caso previsto en el 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 del Fondo y a la amortización de

los Bonos emitidos con cargo al mismo. --

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

VIGESIMOSEGUNDA.- AGENTE FINANCIERO. -----

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



01/2011



AJ3046926

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

- En la Fecha de Desembolso, abonar al Fondo, antes de las 11:00 horas (hora CET), mediante ingreso en la Cuenta de Tesorería con valor ese mismo día, el importe total del compromiso de suscripción de la Emisión de Bonos que, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión, le abone la Entidad Suscriptora de los Bonos.-----
- En cada una de las Fechas de Pago de los Bonos, efectuar el pago de intereses y de reembolso del principal de los Bonos, una vez deducido el importe total de la retención, en su caso, a cuenta por rendimientos del capital mobiliario que proceda efectuarse de acuerdo con la legislación fiscal aplicable.
- En cada una de las Fecha de Pago del Fondo,

realizar todos aquellos pagos que en concepto de gastos y comisiones y restos de pagos del Fondo le notifique la Sociedad Gestora en relación con el Fondo. -----

- Custodia del Título Múltiple representativo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. -----

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



01/2011



AJ3046925

tora de todas las actuaciones del subcontratista o delegado. -----

En cualquier caso, dicha subcontratación o delegación no podrá suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo ni para la Sociedad Gestora quienes no asumirán responsabilidad adicional alguna en virtud de dicho subcontrato o delegación. ---

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

Sin perjuicio de lo dispuesto en la **Estipulación 8.2** en relación a la Cuenta de Tesorería, la Sociedad Gestora está facultada para sustituir al Agente Financiero (en todas o alguna de sus funciones reguladas en el Contrato de Agencia Financiera) siempre que ello esté permitido por la legislación vigente y se obtenga, en caso de ser necesario, la autorización de las autoridades competentes. La

causa que motive la sustitución deberá ser grave y poder suponer un perjuicio para los intereses de los titulares de los Bonos. La sustitución se comunicará a la CNMV y a las Agencias de Calificación.

Los costes administrativos y de gestión derivados del proceso de sustitución del Agente Financiero como consecuencia de la decisión adoptada por la Sociedad Gestora de acuerdo con lo establecido en el Contrato de Agencia Financiera, serán por cuenta del Agente Financiero sustituido. -----

En el supuesto de que descienda la calificación crediticia del Agente Financiero por debajo de BBB (High) y R-1 (Low), a largo y corto plazo, respectivamente, según los criterios de DBRS, o por debajo de P-1 a corto plazo (según los criterios de Moody's), o le fuera retirada alguna de sus calificaciones por DBRS o Moody's, la Sociedad Gestora deberá adoptar una de las alternativas de acuerdo con los criterios de DBRS y Moody's, que se describen en el Folleto, en los términos y condiciones que se recogen en el apartado 3.4.7.1. del Módulo Adicional. -----

El Agente Financiero recibirá una comisión establecida en el Contrato de Agencia Financiera. ---



01/2011



AJ3046924

VIGESIMOTERCERA.- CONTABILIDAD DEL FONDO. -----

23.1. Período Contable. -----

Los períodos contables del Fondo comenzarán el 1 de enero y terminarán el 31 de diciembre de cada año, excepto el primer período contable que comenzará en la fecha de constitución y terminará el 31 de diciembre de 2011 y el último ejercicio económico, que finalizará en la fecha en que tenga lugar la extinción del Fondo. -----

23.2. Criterios contables. -----

Los ingresos y gastos se reconocerán por el Fondo siguiendo el principio de devengo, es decir, en función de la corriente real que tales ingresos y gastos representan, con independencia del momento en que se produzca su cobro y pago. -----

23.3. Documentos contables. -----

La Sociedad Gestora presentará a la CNMV las cuentas anuales del Fondo junto con el informe de auditoría de las mismas dentro de los cuatro (4) meses siguientes al cierre del ejercicio económico,

que coincidirá con el año natural. -----

VIGESIMOCUARTA.- AUDITORES. -----

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

El consejo de administración de la Sociedad Gestora en su reunión del día 11 de marzo de 2011, ha designado a PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. como auditores del Fondo. El consejo de administración de la Sociedad Gestora informará a la CNMV de cualquier cambio que pudiera producirse en lo referente a la designación de los auditores. ---

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

VIGESIMOQUINTA.- INFORMACIÓN. -----

La Sociedad Gestora procederá a publicar por medios generalmente aceptados por el mercado que



01/2011



AJ3046923

garanticen una adecuada difusión en tiempo y de contenidos la información relativa al Fondo, a sus activos y a sus pasivos contenida en este apartado, a no ser que legal, reglamentariamente o en esta Escritura se prevea otro cauce para su distribución. -----

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

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

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

to imponga la CNMV. -----

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

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

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

A continuación se recoge la información periódica que distribuirá la Sociedad Gestora, la cual se elaborará sin perjuicio de la que en cualquier momento se le exige normativamente a través de la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización, y sus modificaciones posteriores. -----

AJ3046922



01/2011

25.2. Información Periódica. -----

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

- El Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito.-----
- La tasa de amortización experimentada en los Derechos de Crédito.-----
- La tasa de impago de los Derechos de Crédito.-----
- El Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito que hayan entrado en situación de Fallido durante el mes natural anterior.----
- El Saldo Nominal Pendiente acumulado desde el inicio de la operación de los Derechos de Crédito que se encuentren en situación de Fallido.-----
- La vida residual de la cartera de Derechos de Crédito.-----
- El tipo medio de la cartera de los Derechos de Crédito.-----

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

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

- El Saldo Nominal Pendiente de los Bonos antes y después del pago correspondiente a la Fecha de Pago del mes en curso. -----
- El saldo nominal amortizado de los Bonos. ---
- El porcentaje de Bonos pendiente de vencimiento. -----
- Los intereses devengados por los Bonos. -----
- En su caso, el saldo nominal no abonado a los titulares de los Bonos por razón de insuficiencia de fondos. -----
- En su caso, importes de intereses correspondientes a los Bonos devengados y que, debiendo haber sido abonados en anteriores Fechas de Pago, no hayan sido satisfechos. -----

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



01/2011



AJ3046921

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

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

25.3. Obligaciones de comunicación de hechos relevantes. -----

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, se compromete a informar inmediatamente por escrito a la CNMV, a las Agencias de Calificación y a los titulares de los Bonos durante toda la vida de la operación, a través de medios que garanticen una adecuada difusión de la información, incluyendo entre éstos, la propia página en internet de la So-

ciedad Gestora, de todo hecho relevante que se produzca en relación con los Derechos de Crédito, con los Bonos, con el Fondo y con la propia Sociedad Gestora que pueda influir de modo sensible en la negociación de los Bonos, y en particular en el importe a abonar a los titulares de los Bonos, en cada Fecha de Pago, tanto en concepto de principal como de intereses, y en general, de cualquier modificación relevante en el activo o en el pasivo del Fondo. -----

25.4. Información a la CNMV y a las Agencias de Calificación. -----

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. -----

La Sociedad Gestora suministrará a las Agencias de Calificación información periódica sobre la situación del Fondo y el comportamiento de los Derechos de Crédito para que realice el seguimiento de



01/2011



AJ3046920

la calificación de los Bonos y las notificaciones de carácter extraordinario tan pronto la haya obtenido de quien deba suministrársela. Igualmente facilitará dicha información cuando de forma razonable fuera requerida a ello tan pronto la haya obtenido de quien deba suministrársela 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. -----

VIGESIMOSEXTA.- MODIFICACIONES. -----

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

En concreto, y siempre que ello esté permitido por la legislación vigente en cada momento, la Sociedad Gestora estará autorizada a sustituir a to-

dos los prestadores de servicios al Fondo, siempre que dicha sustitución sea autorizada, en caso de ser necesario, por las autoridades competentes al efecto, y se notifique a las Agencias de Calificación. Asimismo, tales actuaciones no requerirán la modificación de la Escritura en tanto no dieran lugar a la modificación del Orden de Prelación. -----

VIGESIMOSÉPTIMA.- JURISDICCIÓN. -----

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

VIGESIMOCTAVA.- DECLARACIÓN FISCAL. -----

La constitución del Fondo está exenta del concepto "operaciones societarias" del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 5º. 10 de la Ley 19/1992. -----

VIGESIMONOVENA.- REGISTRO. -----

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

La presente Escritura no será objeto de ins-



01/2011



AJ3046919

cripción en el Registro Mercantil, de acuerdo con la normativa especial aplicable. -----

TRIGÉSIMA.- NOTIFICACIONES. -----

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

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

-CAJA LABORAL POPULAR, COOPERATIVA DE CRÉDITO - LAN KIDE AURREZKIA. -----

Paseo José María Arismendarrieta s/n. -----

20500 Mondragón (Guipúzcoa). -----

Fax nº: 94 371 97 89. -----

Atn.: D. José Antonio Unanue Etxeberria. -----

-INTERMONEY TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN S.A. Plaza Pablo Ruiz Picaso 1. -----

Torre Picasso, planta 23. -----

28020 Madrid. -----

Teléfono: +34 91 432 64 88. -----

Fax: +34 91 597 21 75. -----

A la atención: Dña. Carmen Barrenechea. -----

e-mail: cbarrenechea@imtitulizacion.com. -----

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

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

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

TRIGESIMOPRIMERA.- Confidencialidad. -----

La Sociedad Gestora, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley Orgánica 15/1999



01/2011



AJ3046918

de 13 de diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal, únicamente tratará los datos de carácter personal contenidos, en su caso, en la documentación y soportes que se le faciliten de conformidad con lo dispuesto en esta Escritura, no pudiendo aplicar o utilizar dichos datos con un fin distinto al que constituye el objeto de aquél, ni los comunicará, ni siquiera para su conservación, a otras personas. Una vez cumplida la prestación contractual, tanto los datos de carácter personal como los soportes o documentos en que consten éstos deberán ser devueltos al Cedente o, no siendo esto posible, deberán ser destruidos. -----

La Sociedad Gestora, asimismo, deberá adoptar las medidas de seguridad de índole técnica y organizativas necesarias para garantizar la seguridad de los datos de carácter personal, que eviten su alteración, pérdida, tratamiento o acceso no autorizado. En todo caso, la Sociedad Gestora se obliga a cumplir las observancias recogidas en la Ley Or-

gánica 15/1999 de 13 de diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal y en los reglamentos que la desarrollen. -----

TRIGESIMOSEGUNDA.- RESOLUCIÓN. -----

En el caso en que las Agencias de Calificación no confirmasen como finales en la Fecha de Suscripción, alguna de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos, de conformidad con lo establecido en la presente Escritura, se considerarán resueltas la constitución del Fondo, la emisión y suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, la cesión de los Derechos de Crédito (incluida la emisión y suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca), la emisión de los Bonos y el resto de Contratos del Fondo. -----

TRIGESIMOTERCERA.- INTERPRETACIÓN. -----

La presente Escritura deberá ser interpretada al amparo del Folleto Informativo y del resto de la documentación relativa a la operación de titulización descrita en los Expositivos y Estipulaciones anteriores, de la que forma parte y con la que constituye una unidad de propósito, de tal modo que lo no previsto en la presente Escritura se regirá por aquello que al efecto puedan disponer los cita-



AJ3046917

01/2011



dos documentos en tanto no contradigan o no estén en contraposición a las Estipulaciones de la presente Escritura. -----

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

Leída por mí, y por su elección, íntegramente y en alta voz esta Escritura a los comparecientes, estos prestan su consentimiento y firman. -----

De que los otorgantes han prestado libremente su consentimiento; de que el otorgamiento de esta Escritura se adecúa a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgante y, en general, de todo lo contenido en este instrumento público, redactado conforme a minuta presentada por



AJ3046916

01/2011



ANEXO 1

**COPIAS AUTORIZADAS DE LAS ESCRITURAS
DE ELEVACIÓN A PÚBLICO DE LOS
ACUERDOS DEL CONSEJO DE
ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD
GESTORA Y DEL CONSEJO RECTOR DEL
CEDENTE**



Notaria erabilerarako soilik.
Para uso exclusivo notarial.

ANTONIO ROMAN DE LA CUESTA GALDIZ
Notario
C/ Zerrajera, 2, bajo
Tel (943) 79 13 58 / (943) 79 63 35
Fax. (943) 79 01 73
20500 MONDRAGON/ARRASATE
(GUIPUZCOA)

NÚMERO TRESCIENTOS CUARENTA-----
EN MONDRAGON/ARRASATE, mi residencia, a quince de
abril de dos mil once. -----

Ante mí, ANTONIO ROMAN DE LA CUESTA GALDIZ,
Notario del Ilustre Colegio del País Vasco, -----

-----COMPARECE:-----

DON VALENTÍN TOLEDO GONZÁLEZ, mayor de
edad, casado, vecino a estos efectos de Mondragón/Arrasate,
Paseo José-María Arizmendiarieta sin número, con D.N.I.
número 72.567.192-F.-----

Interviene en nombre y representación de la Cooperativa de
Crédito "CAJA LABORAL POPULAR, COOP DE
CREDITO.", como Secretario del Consejo Rector de la misma,
cuyo cargo ejerce, sin que me conste nada en contrario. -----

Dicha Cooperativa está domiciliada en Mondragón, Paseo de
José María Arizmendiarieta sin número, tiene una duración
indefinida y su objeto exclusivo es servir a las necesidades de
financiación de las Entidades Cooperativas a ella asociadas y a
las de los socios de éstas. Admitirá imposiciones de fondos y
realizará los servicios de banca necesarios y aquellos otros que



01/2011



AJ3046915

sirvan para la promoción y mejor cumplimiento de sus fines cooperativos, salvo los reservados expresamente a otros establecimientos de crédito. -----

Los Estatutos de la Cooperativa fueron aprobados por la Dirección General de Previsión el día 16 de Julio de 1959 e inscritos en el Registro Oficial de Cooperativas del Ministerio de Trabajo con el número 8.560. Con posterioridad por escritura otorgada en Mondragón, ante el Notario que fue de la misma, Don José Javier Urrutia Zabalza el día catorce de Febrero de mil novecientos ochenta, fueron adaptados sus Estatutos a la Ley General de Cooperativas, a su Reglamento y a la normativa específica reguladora del Crédito Cooperativo.-----

Dicha escritura fue inscrita en el Libro de Inscripción de Sociedades Cooperativas del Ministerio de Trabajo al folio 172 y bajo el asiento número 3, habiéndosele asignado a la entidad adaptada como nuevo el número veintiocho (28) con fecha once de Marzo de mil novecientos ochenta. -----

Posteriormente mediante escritura otorgada en Mondragón, ante el Notario que fue de la misma Don José Carlos Arnedo Ruiz el día veintidós de Enero de mil novecientos noventa y tres, fueron adaptados sus Estatutos a la legislación vigente.-----

Inscrita en el Registro Mercantil de Guipúzcoa en el Tomo 1335 de Inscripciones, folio 86, Hoja número SS-6757, Inscripción 52ª.-----



Notaria erabilerrako soilik.
Para uso exclusivo notarial.

B 7155473

Inscrita en el Registro de Cooperativas del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, al Tomo II, folio 172, bajo el asiento número 34.-----

Y finalmente por escritura otorgada en Mondragón, ante el Notario de la misma Don Antonio Román de la Cuesta Galdiz, el día veinticinco de Octubre de dos mil uno, con el número Quinientos ochenta y uno de su Protocolo, fueron adaptados sus Estatutos Sociales a la Ley 27/1999, de 16 de Julio, de Cooperativas.-----

Inscrita en el Registro Mercantil de Guipúzcoa en el Tomo 1.775 de Inscripciones, Libro 0, Folio 51, Sección 8ª, Hoja Número SS-6.757, Inscripción 222ª.-----

Inscrita en el Registro de Cooperativas del Ministerio de Trabajo, al Tomo II, folio 172, bajo el asiento número 46.-----

Tiene tarjeta de Identificación Fiscal de Entidades Jurídicas Número F-20-022109.-----

Al constar inscritos los Estatutos en el Registro no se hace necesaria la transcripción de los particulares pertinentes a este otorgamiento, manifestando la compareciente que se han cumplido todos los requisitos exigidos en los mismos.-----



01/2011



AJ3046914

Don Valentín Toledo González me acredita su cargo de Secretario del Consejo Rector de la Cooperativa y sus facultades para este otorgamiento, haciéndome entrega de un certificado del acuerdo adoptado por el Consejo Rector, en sesión celebrada válidamente el día treinta y uno de marzo de dos mil once, expedido por el Secretario del mismo, Don Valentín Toledo González, aquí compareciente, con el Visto Bueno de su Presidente, Don Txomin García Hernández, que incorporo a esta matriz por conocer y ser legítimas las firmas que lo autorizan. ---

Identifico al compareciente por su Documento Nacional de Identidad antes reseñado. -----

Tiene a mi juicio según interviene, capacidad para la presente escritura de **APODERAMIENTO**, y -----

----- **OTORGA:** -----

PRIMERO: Que en nombre y representación de la Cooperativa de Crédito "**CAJA LABORAL POPULAR, COOP. DE CREDITO**" y ejecutando el acuerdo del Consejo Rector de la misma, que se ha referido anteriormente, confiere poder tan amplio, especial y bastante, como en derecho se requiere y sea necesario a favor de **DON JULIO GALLASTEGUI ZUBIZARRETA**, con D.N.I. número 15.354.875-Y; y de **DON ROMAN AGUIRRE BEITIA**, con D.N.I. número 72.567.016-S; para que éstos **SOLIDARIAMENTE**, es decir cada uno de ellos por sí solo



Notaria erabilerako soilik.
Para uso exclusivo notarial.

B 7155472

puedan en nombre y representación de la Cooperativa de Crédito poderdante, ejercitar todas y cada una de las facultades que se acordaron conferirles en la sesión del Consejo Rector que se ha referido anteriormente, y que aparecen transcritas en la certificación que se ha unido a esta matriz, y que se dan aquí por reproducidas para evitar innecesarias repeticiones. -----

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

De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, de Protección de Datos, el compareciente, previamente informado acerca del contenido y alcance del secreto del protocolo y del secreto profesional, consiente expresamente la incorporación de sus datos personales a los ficheros automatizados existentes en la Notaría. Dichos datos se conservarán con la máxima confidencialidad, sin perjuicio de su toma de razón en los registros públicos competentes o su remisión a los organismos judiciales o administrativos en los términos que establezca la legislación vigente.-----

Advertido el compareciente de su derecho a leer o a que yo le lea esta escritura, opta por lo segundo, y, realizado ello, la encuentra conforme y firma conmigo el Notario, que DOY FE



AJ3046913

01/2011



expresamente de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecúa a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante o interviniente, y de todo el contenido de esta escritura extendida en tres folios de papel del timbre foral de la Diputación de Gipuzkoa, para uso exclusivo notarial, números B.7.176.443 y los dos siguientes correlativos.-----

FIRMADOS: ESTA LA FIRMA DEI COMPARECIENTE.-
SIGNADO. ANTONIO ROMAN DE LA CUESTA GALDIZ.
RUBRICADO Y SELLADO.-----

-----SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS-----



CAJA LABORAL
EUSKADIKO KUTXA



Notaria erabilerarako soilik.
Para uso exclusivo notarial.

B 7155471

VALENTÍN TOLEDO GONZÁLEZ, Secretario del Consejo Rector DE CAJA LABORAL POPULAR COOP. DE CRÉDITO, domiciliada en Mondragón (Gipuzkoa), Paseo José María Arizmendiarieta s/n, inscrita en el Registro General de Cooperativas del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social con el número 28 SC, en el Banco de España con el número 3035 y en el Registro Mercantil de Gipuzkoa al Tomo 3 de Cooperativas, hoja nº 56, folio 149 y siguientes y con CIF nº F-20022109

CERTIFICA:

Que en el Libro de Actas de esta Sociedad aparece la correspondiente a la sesión del Consejo Rector celebrada válidamente treinta y uno de marzo de dos mil once, acta aprobada en la misma sesión por unanimidad de los asistentes, en cuyo texto figuran, aprobados por unanimidad, entre otros, los siguientes

ACUERDOS:

"PRIMERO. Ceder préstamos o derechos de crédito derivados, según sea el caso, de préstamos no hipotecarios (préstamos que no contienen ninguna garantía hipotecaria y que pueden contar o no con otras garantías reales o con garantías personales de terceros) o de préstamos hipotecarios, concedidos a empresas no financieras de las que CAJA LABORAL POPULAR COOP. DE CRÉDITO (en adelante CAJA LABORAL) sea titular, a un Fondo de Titulización de Activos de naturaleza cerrada (el "Fondo"), creado al efecto para agrupar los citados activos en el mismo, por InterMoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (la "Sociedad Gestora").

El Fondo será creado de conformidad con el régimen legal previsto en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización (el "Real Decreto 926/1998") y con la Ley 19/1992, de 1 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria (la "Ley 19/1992"), en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, y demás disposiciones legales y reglamentarias que resulten de aplicación, y será gestionado y representado por la Sociedad Gestora.

El importe máximo de principal de los préstamos o derechos de crédito a ceder será de aproximadamente 500 millones de euros.

La cesión de todos y cada uno de los préstamos o derechos de crédito referidos se efectuará de forma plena e incondicionada y por la totalidad del plazo que medie entre la fecha de cesión y la fecha de vencimiento de dichos préstamos o derechos de crédito, en los términos del artículo 2.2.b) del citado Real Decreto 926/1998.

La cesión de los préstamos o derechos de crédito con garantía hipotecaria podrá instrumentarse mediante la emisión de participaciones hipotecarias y/o certificados de transmisión de hipoteca (en adelante, respectivamente, las "Participaciones Hipotecarias" y los "Certificados de Transmisión de Hipoteca"), de conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, de 14 de abril, por la que se adapta la legislación española en materia de Entidades de Crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria y con sujeción a lo previsto en 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 disposiciones aplicables, para que sean suscritos en nombre del Fondo por la Sociedad Gestora y para su agrupación en dicho Fondo. Dichas Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca podrán estar representados tanto por títulos unitarios como por títulos múltiples.

SEGUNDO. Se faculta a D. Julio Gallastegui Zubizarreta con DNI nº 15.354.875-Y y D. Román Aguirre Beitia, con DNI nº 72.567.016-S, para que, cualquiera de ellos, indistintamente, proceda, en nombre de CAJA LABORAL a:

- Seleccionar los préstamos o derechos de crédito objeto de la cesión.
- Determinar la totalidad de las condiciones de la cesión, en los términos que estimen convenientes, así como las condiciones de la emisión de las Participaciones Hipotecarias y/o los Certificados de Transmisión de Hipoteca que no hayan sido establecidas en el presente acuerdo.



01/2011



AJ3046912

CAJA LABORAL
EUSKADIKO KUTXA

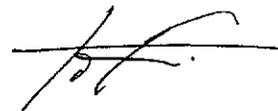
- Firmar las Participaciones Hipotecarias y/o los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se emitan. Dicha firma podrá reproducirse en los títulos por los medios que se estimen más adecuados.
- Realizar cuantos actos y otorgar cuantos documentos, públicos o privados estimen convenientes o necesarios, tanto en relación con la cesión de los referidos activos como en relación con la emisión de las Participaciones Hipotecarias y/o los Certificados de Transmisión de Hipoteca y con la constitución del Fondo de Titulización de Activos, en los términos y condiciones que consideren adecuados, todo ello con vistas a su agrupación en dicho Fondo.
- Otorgar cuantos contratos (de crédito, préstamo, garantías, agencia de pagos, agencia financiera, de depósito, de permuta de intereses o similares) requiera la estructura del Fondo.
- En relación con los documentos públicos o privados y demás contratos que consideren conveniente otorgar, los mencionados apoderados quedan facultados para determinar las condiciones y suscribir la Escritura de Constitución del Fondo y cualquier otro contrato que requiera la estructura del Fondo de Titulización de Activos, todo ello en relación con la función de la entidad como cedente de los préstamos o derechos de crédito frente a los prestatarios, como emisor de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca como en relación con aquellas otras funciones que los apoderados consideren conveniente que la entidad asuma en relación con el Fondo de Titulización de Activos.
- Acordar las condiciones de administración o gestión de los préstamos o derechos de crédito cedidos al Fondo.
- Presentar ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores los documentos que la misma requiera en relación con la cesión de activos, con la emisión de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca y la constitución del Fondo.
- En general, efectuar cuantas manifestaciones, realizar cuantos actos y otorgar cuantos documentos, públicos (incluso escrituras de subsanación o rectificación) o privados estimen convenientes o necesarios para la más plena ejecución de los acuerdos adoptados.
- Una vez constituido el Fondo, sustituir los préstamos, las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se cedan o emitan por CAJA LABORAL o los restantes activos crediticios cedidos en las condiciones que se establezcan en la Escritura de Constitución del Fondo y en los demás términos y condiciones que tengan por conveniente y otorgar cuantos documentos públicos o privados fueran precisos de subsanación de errores o de modificación o complementarios del primero, aunque incurra en la figura de autocontratación o de múltiple representación.

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

TERCERO. Suscribir y/o asegurar bonos emitidos por el Fondo, así como cualquier otro instrumento representativo del Pasivo del Fondo, hasta un importe máximo de 500 millones de euros".

Y para que conste a los efectos oportunos, expide la presente certificación, en Mondragón, a uno de abril de dos mil once.


EL SECRETARIO


Vº Bº
EL PRESIDENTE



Notaria erabilerarako soilik.
Para uso exclusivo notarial.

B 7155470

ES COPIA de su original, donde dejo nota. La expido para CAJA LABORAL COOP DE CREDITO, en cinco folios clase B, números 7155474 y anteriores correlativos. En MONDRAGÓN/ARRASATE, a quince de abril de dos mil once. DOY FE.-----



AJ3046911



01/2011

A10702347



10/2010

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

F:\W\2011\111100612.DOC

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

NUMERO SEISCIENTOS DOCE.

En MADRID, mi residencia, a veintiocho de marzo de dos mil once.

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

=====COMPARECE=====

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

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

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

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

Sus facultades para este otorgamiento resultan de lo dispuesto en los artículos 108 y 109 del Reglamento del Registro Mercantil, encontrándose expresamente facultada en virtud de acuerdo del Consejo de Administración de dicha Sociedad, adoptado en su reunión de fecha 11 de marzo de 2.011, según resulta de certificación expedida por la propia compareciente como Secretario del Consejo de Administración, con el visto bueno del Presidente, Don José-Antonio Trujillo del Valle, cuyas firmas conozco y legitimo. Dicha certificación se incorpora a esta escritura como parte integrante de la misma.

Juzgo suficientes, bajo mi responsabilidad, las facultades representativas de la compareciente, por

AJ3046910



01/2011



A10702346



10/2010



cuanto los actos objeto de esta escritura se hallan comprendidos en el ámbito de la representación orgánica que tiene atribuida.

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

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

Conozco a la compareciente. Tiene, a mi juicio,

la capacidad legal necesaria para otorgar la presente escritura de PODER y, al efecto, -----

=====OTORGA =====

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

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

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

De que la otorgante ha prestado libremente su

titulización sgft

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

CERTIFICA:

Que en Madrid, a 11 de marzo de 2011, siendo las 10.00 horas, se reúne en las oficinas de la sociedad, Plaza Pablo Ruiz Picasso 1, Torre Picasso, el Consejo de Administración de INTERMONEY TITULIZACIÓN SGFT S.A., hallándose presentes los consejeros que se relacionan a continuación: D. J.A. Trujillo del Valle, D^a Beatriz Senís Gilmartín, Doña Carmen Barrenechea, D. Rafael Bunzl Csonka y D. Iñigo Trincado Boville.

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

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

“Primero - Constitución de fondos de titulización de activos

Se acuerda por unanimidad constituir un Fondo de Titulización denominado, en principio, “IM CAJA LABORAL EMPRESAS 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS” (el “Fondo”), sin perjuicio de que finalmente se constituya con otro nombre, conforme a lo previsto en la legislación vigente, agrupando en el mismo derechos de crédito derivados, según sea el caso, de préstamos (préstamos que no tienen ninguna garantía hipotecaria y que pueden contar o no con otras garantías reales o con garantías personales de terceros) o de préstamos hipotecarios, que serán objeto de cesión por Caja Laboral Popular Cooperativa de Crédito - Lan Kide Aurrezkoa (la “Entidad Cedente”) y por un importe nominal máximo de hasta quinientos millones (500.000.000) de euros. Dicho Fondo estará gestionado por la Sociedad Gestora, para lo cual contratará cuantos servicios considere necesarios o convenientes para la constitución y el adecuado funcionamiento del fondo.

Segundo - Acuerdos de Emisión

Con relación al fondo “IM CAJA LABORAL EMPRESAS 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS”, se acuerda por unanimidad, emitir por cuenta, con cargo a y en representación legal de dicho Fondo, Bonos de Titulización, por un importe nominal máximo de hasta quinientos millones (500.000.000) de euros.



01/2011



AJ3046908

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



10/2010



A10702344

im titulación sgft

Tercero - Otorgamiento de Facultades

Con relación al fondo "IM CAJA LABORAL EMPRESAS 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS", se acuerda por unanimidad, facultar a D. José Antonio Trujillo del Valle, a D^a. Beatriz Sents Gilmartín, a D^a. Carmen Barrenechea Fernández y a D. Manuel González Escudero, para que cualquiera de ellos, indistintamente, proceda en nombre de la Sociedad Gestora a realizar cuantas actuaciones y concertar cuantos negocios jurídicos sean convenientes para la ejecución de los acuerdos anteriores, incluyendo:

- Determinar la denominación final del Fondo.
- En relación con la cesión de los derechos de crédito a agrupar en el Fondo, otorgar con la Entidad Cedente cuantos contratos de cesión, emisión y suscripción, en los términos y condiciones que estimen oportunos, fuesen necesarios y realizar cuantas actuaciones fuesen convenientes para su efectiva cesión al Fondo.
- Otorgar la escritura pública de constitución del Fondo, en los términos y condiciones que consideren adecuados, así como cualesquiera escrituras de subsanación o de modificación de la misma.
- Determinar la totalidad de los términos y condiciones de los Bonos a emitir con cargo al Fondo y del resto del activo y del pasivo del fondo.
- Determinar las reglas de funcionamiento del Fondo así como cumplir los requisitos legalmente exigidos en relación con la representación de los Bonos en anotaciones en cuenta y en la admisión a negociación de los mismos.
- Obtener las autorizaciones o verificaciones administrativas que sean necesarias en relación con los actos mencionados anteriormente y, a tal efecto, comparecer ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores y cualesquiera otras autoridades u organismos que fuesen necesarios.
- Celebrar cuantos contratos estimen necesarios o convenientes en relación con la constitución del Fondo, la suscripción de los derechos de crédito y la emisión de los Bonos.
- En general, realizar cuantos actos y otorgar cuantos documentos, públicos privados, consideren convenientes o necesarios para la ejecución y desarrollo de los actos mencionados anteriormente.

Cuarto - Elección de Auditores

Con relación al fondo "IM CAJA LABORAL EMPRESAS 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS", se acuerda por unanimidad designar como Auditor de Cuentas del referido Fondo, por un período inicial de tres (3) años, a la firma PricewaterhouseCoopers Auditores S.L., con C.I.F. nº 879031290, inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el número 50242.

Registro Mercantil de Madrid, tomo 18777, libro 6º, sociedades núm 173, hoja nº 4033700, inscripción 1ª. C.I.F. A8177485

Ap

titulización sgft

Quinto - Autorización y ejecución de acuerdos

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

Sexto.- Redacción, lectura y aprobación del acta del Consejo.

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

ASIMISMO CERTIFICO:

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

Y para que así conste expido la presente certificación en Madrid a 23 de marzo de 2011.


VºBº Presidente
D. J. A. Trujillo del Valle


Secretario
Dª Beatriz Senís Gilmartin

AJ3046907



01/2011



A10702343



10/2010



ES COPIA LITERAL DE SU ORIGINAL, que consta en mi protocolo, donde queda anotada. Y a instancia de "INTERMONEY TITULIZACION SGFT, S.A.", expido copia en cinco folios de la serie AI, números 0702347 y los cuatro folios anteriores en orden correlativo, que signo, firmo, rubrico y sello , en Madrid a veintiocho de marzo de dos mil once. DOY FE. -----



Handwritten signature

ANEXO 2

**COPIA DE LA CARTA DE INSCRIPCIÓN
PREVIA DEL FOLLETO EN LA
CNMV**



01/2011



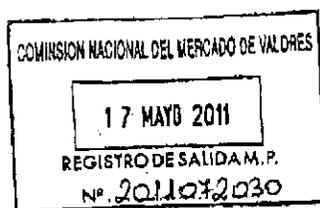
AJ3046906



DIRECCIÓN GENERAL
DE MERCADOS

Marqués de Villamagna, 3
28001 Madrid, España

T +34 915 851 500
www.cnmv.es



Sr. D. José Antonio Trujillo del Valle

Presidente de INTERMONEY TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A.
Plaza Pablo Ruiz Picasso, 1, Torre Picasso, Planta 32
28020, MADRID

Madrid, 17 de mayo de 2011

Muy Señor nuestro,

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

Fondo: **IM CAJA LABORAL EMPRESAS 1, F.T.A.**
Emisión: **Bonos de titulación por importe nominal de 294.500.000 euros**
Sociedad Gestora: **INTERMONEY TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A.**

con fecha 17 de mayo de 2011 el Vicepresidente de esta Comisión Nacional del Mercado de Valores ha adoptado el siguiente acuerdo:

"Examinada la documentación correspondiente a la constitución del Fondo de Titulación de Activos con emisión de valores de renta fija remitida por la entidad INTERMONEY TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A., y de conformidad con lo previsto en los artículos 18, 26, 27 y 92 de la Ley 24/1988 del Mercado de Valores, 2.5 y 6 del Real Decreto 926/1998, de 14 de Mayo, 5 de la Ley 19/1992, de 7 de Julio, y demás normas de aplicación, el Vicepresidente 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 28 de Julio de 2010, ACUERDA:

Inscribir en los Registros Oficiales contemplados en el artículo 92 de la Ley 24/1988 del Mercado de Valores el informe de los auditores, los documentos acreditativos y el folleto informativo correspondientes a la constitución del Fondo de Titulación de Activos denominado IM CAJA LABORAL EMPRESAS 1, FTA con emisión de bonos de titulación y promovido por la entidad INTERMONEY TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A."

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

| Serie | Código ISIN |
|-------|--------------|
| A | ES0347453005 |



El Real Decreto 1732/98 determina la obligatoriedad del abono de la tasa (Tarifa 1) cuya liquidación, por un importe de importe **41.230 euros** se adjuntará.

Atentamente,

Angel Benito Benito
Director General de Mercados



01/2011

AJ3046905



ANEXO 3

DEFINICIONES

GLOSARIO DE DEFINICIONES

| | |
|--|---|
| Activos o Derechos de Crédito | Significa los derechos de crédito a agrupar en el activo del Fondo derivados de los Préstamos y de los Préstamos Hipotecarios concedidos a los Deudores. |
| Administrador | Significa la entidad encargada de la custodia y administración de los Derechos de Crédito, en virtud de la Escritura de Constitución, esto es, Caja Laboral o la entidad que pueda sustituirle en dichas funciones. |
| Agencias de Calificación | Significa Moody's y/o DBRS. |
| Agente Financiero | Significa la entidad que, de acuerdo con el Contrato de Agencia Financiera, prestará los servicios de custodia del Título Múltiple, apertura y mantenimiento de la Cuenta de Tesorería y agencia de pagos en la emisión de los Bonos. El Agente Financiero será Banco Popular Español, S.A. o la entidad que pueda sustituirle en dichas funciones. |
| Amortización Anticipada | Significa la amortización de los Bonos en una fecha anterior a la Fecha Final en los Supuestos de Liquidación Anticipada del Fondo de conformidad y con los requisitos que se establecen en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro y en la Estipulación 20 de la Escritura. |
| Auditor | Significa PriceWaterHouse Coopers. |
| Bonos | Significa los Bonos A. |
| Bonos A | Significa los Bonos de la Serie A emitidos con cargo al Fondo. |
| Caja Laboral Popular o Caja Laboral | Significa "Caja Laboral Popular Cooperativa de Crédito - Lan Kide Aurrezkoa". |



01/2011



AJ3046904

| | |
|---|---|
| Calificación de DBRS | Significa la calificación pública asignada por DBRS o en caso de no existir, las valoraciones internas realizadas por DBRS. |
| Cantidad Disponible para Amortizar | Significa la cantidad que se define en el apartado 4.9.3. de la Nota de Valores y en el apartado 16.3.3. de la Escritura como, en relación una Fecha de Pago, la menor entre la Cantidad Teórica de Amortización y los Recursos Disponibles en esa Fecha de Pago, deducidos los importes correspondientes a los conceptos indicados en los apartados (i) a (iii) del Orden de Prelación de Pagos. |
| Cantidad Teórica de Amortización | Significa la cantidad que se define en el apartado 4.9.3. de la Nota de Valores y en el apartado 16.3.3. de la Escritura como, en relación una Fecha de Pago, la diferencia positiva en la Fecha de Pago entre (i) la suma del Saldo de Nominal Pendiente de los Bonos y el Saldo Nominal Pendiente del Préstamo B y (ii) la suma del Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito No Fallidos correspondiente al último día del mes anterior al de la Fecha de Pago. |
| Cartera Cedible | Significa la cartera auditada a 25 de abril de 2011, de préstamos sin garantía hipotecaria y préstamos hipotecarios que el Cedente tiene en su Balance y de la cual se han extraído los Derechos de Crédito cedidos al Fondo. |
| Cedente | Significa "Caja Laboral Popular Cooperativa de Crédito - Lan Kide Aurrezkia". |
| Certificado o Certificado de Transmisión de Hipoteca | Significa cada uno de los certificados de transmisión de hipoteca emitidos por el Cedente con cargo a los Préstamos Hipotecarios, suscritos por el Fondo y agrupados en su activo en cada momento. |
| CET | Significa Central European Time. |
| CNMV | Significa Comisión Nacional del Mercado de Valores. |
| Comisión de Administración | Significa la remuneración que, en su caso, perciba el Administrador en contraprestación por la custodia, administración y gestión de cobro de los Derechos de Crédito. |

| | |
|---|--|
| Comisión Variable | Significará el pago variable que el Cedente tendrá derecho a recibir con cargo al Fondo, en cada Fecha de Pago, sujeto a la disponibilidad de recursos de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, en virtud de lo establecido en el apartado 3.4.6.7. del Módulo Adicional y la Estipulación 14 de la Escritura. |
| Contrato de Agencia Financiera | Significará el contrato de servicios financieros suscrito en la Fecha de Constitución, por la Sociedad Gestora en nombre del Fondo, y por el Agente Financiero regulando (i) la custodia del Título Múltiple representativo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, (ii) la apertura y el mantenimiento de la Cuenta de Tesorería y (iii) la agencia de pagos. |
| Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión | Significa el Contrato de Dirección y Suscripción de los Bonos emitidos celebrado en la Fecha de Constitución entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo y Caja Laboral. |
| Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales | Significa el contrato de Préstamo Subordinado de carácter mercantil celebrado en la Fecha de Constitución entre la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y Caja Laboral, destinado al pago por parte de la Sociedad Gestora de los gastos iniciales correspondientes a los Bonos. |
| Contrato de Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva | Significa el contrato de Préstamo Subordinado de carácter mercantil celebrado en la Fecha de Constitución entre la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y Caja Laboral destinado a la dotación inicial del Fondo de Reserva. |
| Contrato de Préstamo Subordinado para Intereses del Primer Período | Significa el contrato de Préstamo Subordinado de carácter mercantil celebrado en la Fecha de Constitución entre la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y Caja Laboral destinado a cubrir el desfase de intereses en la primera Fecha de Pago. |
| Contratos de Préstamos Subordinados | Significa el Contrato de Préstamo Subordinado para Intereses del Primer Período, el Contrato de Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva y el Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales. |



01/2011



AJ3046903

| | |
|-------------------------------------|--|
| Cuenta de Reinversión | Significa la cuenta financiera que, en su caso, se abrirá a nombre del Fondo en Caja Laboral en los términos del apartado 3.4.4.2. del Módulo Adicional y en el apartado 8.2. de la Escritura. |
| Cuenta de Tesorería | Significa la cuenta financiera abierta a nombre del Fondo en Banco Popular en virtud del Contrato de Agencia Financiera, a través de la cual se realizan todos los pagos del Fondo. |
| DBRS | Significa DBRS Ratings Limited. |
| Déficit de Principal | Significa la diferencia positiva, si existiera, entre la Cantidad Teórica de Amortización y la Cantidad Disponible para Amortizar. |
| Derechos de Crédito | Significa tanto los Préstamos Hipotecarios, sobre los cuales se emiten los Certificados de Transmisión de Hipoteca, como los Préstamos no hipotecarios que constituyen conjuntamente la cartera de activos que se ceden al Fondo. |
| Derechos de Crédito Fallidos | Significa los Derechos de Crédito que (a) se encuentren a una fecha en impago por un periodo igual o mayor a doce (12) meses de retraso en el pago de débitos vencidos; o (b) se clasifiquen como fallidos por la Sociedad Gestora porque presenten dudas razonables sobre su reembolso total o (c) el Deudor haya sido declarado en situación de insolvencia. |
| Deudores | Significa las personas físicas y jurídicas, que actúan como prestatarios en los Préstamos y en los Préstamos Hipotecarios con el Cedente. |
| Día Hábil | Significa todo aquel día que no sea (i) sábado, (ii) domingo, (iii) festivo en Madrid, ni (iv) inhábil del calendario TARGET2 (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System). |
| Documento de Registro | Significa el documento de registro de valores garantizados por activos, cuyo esquema de requisitos mínimos de revelación se recoge en el anexo VII del Reglamento 809/2004. |

| | |
|--|--|
| Emisión de Bonos o Emisión | Significa la emisión de bonos de titulización emitidos con cargo al Fondo por importe igual a doscientos noventa y cuatro millones quinientos mil (294.500.000) euros de valor nominal, constituida por dos mil novecientos cuarenta y cinco (2.945) bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario agrupados en una sola Serie. |
| Emisor | Significa IM CAJA LABORAL EMPRESAS 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS. |
| Entidad Cedente | Significa el Cedente. |
| Entidad Directora | Significa Caja Laboral |
| Entidad Suscriptora de los Bonos | Significa Caja Laboral |
| Escritura de Constitución del Fondo o "Escritura" | Significa la escritura de constitución del Fondo, cesión por Caja Laboral al Fondo de los Derechos de Crédito y emisión por el Fondo de los Bonos de Titulización. |
| EURIBOR | Significa Euro Interbank Offered Rate, que es el tipo de oferta de depósitos interbancarios a plazo en euros calculado como la media diaria de las cotizaciones suministradas para quince plazos de vencimiento por un panel compuesto por varios bancos, entre los más activos de la zona Euro. El tipo es cotizado en base al cómputo de los días reales al vencimiento y un año compuesto por 360 días, y es fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET), expresado con tres cifras decimales. |
| Fecha de Ajuste de Cobros | Fecha correspondiente al día 15 de cada mes (o el Día Hábil inmediatamente anterior) en la que la Sociedad Gestora procederá a ajustar las cantidades efectivamente ingresadas en la Cuenta de Tesorería por el Administrador en el Periodo de Cobro correspondiente al mes natural inmediato anterior a dicha fecha, con las que correctamente deberían haber sido ingresadas de acuerdo con los contratos correspondientes a cada Derecho de Crédito. |



AJ3046902

01/2011



| | |
|--|--|
| Fecha de Constitución o Fecha de Constitución del Fondo | Significa el día de la firma de la Escritura de Constitución del Fondo, es decir, el 18 de mayo de 2011. |
| Fecha de Determinación | Significa, en relación con la determinación del Tipo de Interés de Referencia de los Bonos para cada Periodo de Devengo de Intereses, la fecha en que la Sociedad Gestora procederá a la determinación del correspondiente Tipo de Interés de Referencia de los Bonos, y que coincidirá con el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Pago que marque el comienzo del correspondiente Periodo de Devengo de Intereses. Excepcionalmente, la Fecha de Determinación para el primer Periodo de Devengo de Intereses será el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso. |
| Fecha de Liquidación o Fecha de Liquidación Anticipada | Significa la fecha en la que la Sociedad Gestora proceda a la liquidación del Fondo como consecuencia de cualquiera de los Supuestos de Liquidación Anticipada enumerados en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro y en la Estipulación 20 de la Escritura. |
| Fecha de Pago | Significa los días 20 cada mes, en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago será el 20 de julio de 2011. |
| Fecha de Suscripción | 23 de mayo de 2011, de acuerdo con el apartado 4.13. de la Nota de Valores y en el apartado 16.8 de la Escritura. |
| Fecha Final | 20 de mayo de 2051, o Día Hábil inmediato siguiente. |
| Folleto o Folleto Informativo | Significa el documento compuesto por Documento de Registro, Módulo Adicional, Nota de Valores regulado en el Reglamento 809/2004, y Glosario de Definiciones. |
| Fondo o Fondo de Titulización | Significa "IM CAJA LABORAL EMPRESAS 1, Fondo de Titulización de Activos". |

| | |
|-----------------------------------|--|
| Fondo de Reserva | Significa el fondo constituido como mecanismo de garantía ante posibles pérdidas debidas a Derechos de Crédito Fallidos y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional y en la Estipulación 17 de la Escritura. |
| IBERCLEAR | Significa "Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A." |
| InterMoney Titulización | Significa InterMoney Titulización SGFT, S.A. |
| Ley 19/1992 | Significa la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria. |
| Ley 2/1981 | Significa la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario. |
| Ley 24/1988 | Significa la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores. |
| Ley 3/1994 | Significarla Ley 3/1994, de 14 de abril, por la que se adapta la legislación española en materia de Entidades de Crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria y se introducen otras modificaciones relativas al sistema financiero. |
| Ley del Mercado de Valores | Significa la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en su redacción actual. |
| Liquidación Anticipada | Significa la amortización de los Bonos en una fecha anterior a la Fecha Final en los Supuestos de Liquidación Anticipada del Fondo de conformidad y con los requisitos que se establecen en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro y en la Estipulación 20 de la Escritura. |
| Módulo Adicional | Significa el módulo adicional de valores garantizados por activos, cuyo esquema de requisitos mínimos de revelación se recoge en el anexo VIII del Reglamento 809/2004. |
| Moody's | Significa Moody's Deutschland GmbH . |



AJ3046901

01/2011



| | |
|---|---|
| Nota de Valores | Significa la nota sobre los valores de obligaciones con una denominación por unidad igual o superior a 50.000 euros, cuyo esquema de requisitos mínimos de revelación se recoge en el anexo XIII del Reglamento 809/2004. |
| Orden de Prelación de Pagos | Significa el orden de aplicación de los Recursos Disponibles para atender las obligaciones de pago o de retención del Fondo, descrito en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional y en la Estipulación 17 de la Escritura. |
| Período de Cobro | Significa cada uno de los meses naturales desde la Fecha de Constitución hasta la extinción del Fondo. El primer periodo de Cobro se iniciará en la Fecha de Constitución y terminará el 31 de mayo de 2011. |
| Períodos 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. |
| Préstamos | Significa los préstamos sin garantía hipotecaria incluidos en la Cartera Cedible. |
| Préstamos Hipotecarios | Significa los préstamos hipotecarios incluidos en la Cartera Cedible. |
| Préstamos Subordinados | Significa, conjuntamente, el Préstamo para Fondo de Reserva, el Préstamo para Gastos Iniciales y el Préstamo para Intereses del Primer Periodo. |
| Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva | Significa el préstamo otorgado por el Cedente al Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva, que se firmará en la Fecha de Constitución. |
| Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales | Significa el préstamo otorgado por el Cedente al Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales, que se firmará en la Fecha de Constitución. |

| | |
|---|---|
| Préstamo Subordinado para Intereses del Primer Período | Significará el préstamo subordinado otorgado por el Cedente al Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Subordinado para Intereses del Primer Período, que se firmará en la Fecha de Constitución. |
| PriceWaterhouse Coopers | PriceWaterhouseCoopers Auditores S.L. |
| Proveedor de la Cuenta de Reinversión | Significa Caja Laboral o cualquier entidad que la pueda sustituir conforme a lo establecido en el apartado 3.4.4.2. del Módulo Adicional y en el apartado 8.2 de la Escritura. |
| Proveedor de la Cuenta de Tesorería | Significa Banco Popular o cualquier entidad que la pueda sustituir conforme a lo establecido en el apartado 3.4.4.1. del Módulo Adicional y en el apartado 8.1 de la Escritura. |
| Real Decreto 716/2009 | Significa el Real Decreto 716/2009 de 24 de abril por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero. |
| Real Decreto 926/1998 | Significa el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización. |
| Recursos Disponibles | Significa los recursos disponibles del Fondo en cada Fecha de Pago de conformidad con lo establecido en el apartado 3.4.6.1. del Módulo Adicional y en la Estipulación 15 de la Escritura. |
| Reglamento 809/2004 | Significa el Reglamento (CE) n° 809/2004 de la Comisión, de 29 de abril de 2004, relativo a la aplicación de la Directiva 2003/71/CE del Parlamento Europeo y del Consejo en cuanto a la información contenida en los folletos, así como al formato, incorporación por referencia, publicación de dichos folletos y difusión de publicidad. |
| Reserva para Gastos de Extinción | Significa la dotación que realizará la Sociedad Gestora con cargo a las cantidades que se obtengan por la enajenación de los derechos de crédito del Fondo, para hacer frente a los |



AJ3046900

01/2011

gastos que se produzcan como consecuencia de la Liquidación Anticipada del Fondo.

| | |
|---|--|
| Saldo Inicial de Bonos | Significa el importe total de la emisión de Bonos, esto es, doscientos noventa y cuatro millones quinientos mil (294.500.000) euros. |
| Saldo Inicial de los Derechos de Crédito | Significará el Saldo Nominal Pendiente no Vencido de los Derechos de Crédito en la Fecha de Constitución. |
| Saldo Nominal Pendiente de los Bonos | Significará a una fecha, en relación con los Bonos, el importe de principal no pagado de los mismos antes de la amortización correspondiente a dicha Fecha de Pago. |
| Saldo Nominal Pendiente del Préstamo B | Significará a una fecha, en relación con el Préstamo B, el importe de principal no pagado del mismo antes de la amortización, en su caso, correspondiente a dicha Fecha de Pago. |
| Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito | Significa, en relación con los Derechos de Crédito, el importe de principal no pagado de los mismos a una fecha determinada. |
| Saldo Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito No Fallidos | Será la suma del principal vencido no pagado y el no vencido de los Derechos de Crédito No Fallidos en esa fecha. |
| Saldo Nominal Pendiente No Vencido de los Derechos de Crédito | Significa, en relación con los Derechos de Crédito, el importe de principal no pagado pendiente de vencimiento de los mismos a una fecha. |
| Sociedad Gestora | Significa "Intermoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.". |
| Supuestos de Liquidación Anticipada | Significa los enumerados en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro y en la Estipulación 20 de la Escritura. |

Tipo de Interés de Referencia de los Bonos

Significa el EURIBOR 1 mes, en los términos estipulados en el **apartado 4.8.** de la Nota de Valores y en el **apartado 16.2.3** de la Escritura. Excepcionalmente, el Tipo de Interés de Referencia para el primer Periodo de Devengo de Intereses será el tipo EURIBOR a dos (2) meses, fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET) del segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.

Tipo de Interés Nominal

Significa, para los Bonos y para cada Periodo de Devengo de Intereses, el resultante de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia redondeando a la milésima del entero más próximo, teniendo en cuenta que, en el supuesto de que la proximidad para el redondeo al alza o a la baja sea idéntica, tal redondeo se efectuará en todo caso al alza; más (ii) el margen aplicable a los Bonos.

Título Múltiple

Significa el título múltiple representativo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.



01/2011

AJ3046899



ANEXO 4

**RELACIÓN DE LOS DERECHOS DE
CRÉDITO**



01/2011

Table with columns: Fecha, Ref. Catastral, Valor, etc. containing a list of notarial records.



01/2011

Table with columns: Parcel, Parcel ID, Parcel Size, Parcel Area, Parcel Volume, Parcel Weight, Parcel Value, Parcel Tax, Parcel Status, Parcel Location, Parcel Description, Parcel Notes, Parcel Date, Parcel Type, Parcel Code, Parcel Address, Parcel Owner, Parcel Contact, Parcel Agency, Parcel Commission, Parcel Fees, Parcel Total, Parcel Remarks.

Table with columns: Parcel, Parcel ID, Parcel Size, Parcel Area, Parcel Volume, Parcel Weight, Parcel Value, Parcel Tax, Parcel Status, Parcel Location, Parcel Description, Parcel Notes, Parcel Date, Parcel Type, Parcel Code, Parcel Address, Parcel Owner, Parcel Contact, Parcel Agency, Parcel Commission, Parcel Fees, Parcel Total, Parcel Remarks.

| Entity | Year | Revenue | Expenses | Net Income | Assets | Liabilities | Equity | Employees | Locations |
|-----------|------|----------|----------|------------|---------|-------------|---------|-----------|-----------|
| Company A | 2019 | 1000000 | 800000 | 200000 | 500000 | 300000 | 200000 | 100 | 1 |
| Company B | 2019 | 1500000 | 1200000 | 300000 | 700000 | 400000 | 300000 | 150 | 2 |
| Company C | 2019 | 2000000 | 1500000 | 500000 | 900000 | 500000 | 400000 | 200 | 3 |
| Company D | 2019 | 2500000 | 1800000 | 700000 | 1100000 | 600000 | 500000 | 250 | 4 |
| Company E | 2019 | 3000000 | 2200000 | 800000 | 1300000 | 700000 | 600000 | 300 | 5 |
| Company F | 2019 | 3500000 | 2500000 | 1000000 | 1500000 | 800000 | 700000 | 350 | 6 |
| Company G | 2019 | 4000000 | 2800000 | 1200000 | 1700000 | 900000 | 800000 | 400 | 7 |
| Company H | 2019 | 4500000 | 3000000 | 1500000 | 1900000 | 1000000 | 900000 | 450 | 8 |
| Company I | 2019 | 5000000 | 3200000 | 1800000 | 2100000 | 1100000 | 1000000 | 500 | 9 |
| Company J | 2019 | 5500000 | 3400000 | 2100000 | 2300000 | 1200000 | 1100000 | 550 | 10 |
| Company K | 2019 | 6000000 | 3600000 | 2400000 | 2500000 | 1300000 | 1200000 | 600 | 11 |
| Company L | 2019 | 6500000 | 3800000 | 2700000 | 2700000 | 1400000 | 1300000 | 650 | 12 |
| Company M | 2019 | 7000000 | 4000000 | 3000000 | 2900000 | 1500000 | 1400000 | 700 | 13 |
| Company N | 2019 | 7500000 | 4200000 | 3300000 | 3100000 | 1600000 | 1500000 | 750 | 14 |
| Company O | 2019 | 8000000 | 4400000 | 3600000 | 3300000 | 1700000 | 1600000 | 800 | 15 |
| Company P | 2019 | 8500000 | 4600000 | 3900000 | 3500000 | 1800000 | 1700000 | 850 | 16 |
| Company Q | 2019 | 9000000 | 4800000 | 4200000 | 3700000 | 1900000 | 1800000 | 900 | 17 |
| Company R | 2019 | 9500000 | 5000000 | 4500000 | 3900000 | 2000000 | 1900000 | 950 | 18 |
| Company S | 2019 | 10000000 | 5200000 | 4800000 | 4100000 | 2100000 | 2000000 | 1000 | 19 |
| Company T | 2019 | 10500000 | 5400000 | 5100000 | 4300000 | 2200000 | 2100000 | 1050 | 20 |
| Company U | 2019 | 11000000 | 5600000 | 5400000 | 4500000 | 2300000 | 2200000 | 1100 | 21 |
| Company V | 2019 | 11500000 | 5800000 | 5700000 | 4700000 | 2400000 | 2300000 | 1150 | 22 |
| Company W | 2019 | 12000000 | 6000000 | 6000000 | 4900000 | 2500000 | 2400000 | 1200 | 23 |
| Company X | 2019 | 12500000 | 6200000 | 6300000 | 5100000 | 2600000 | 2500000 | 1250 | 24 |
| Company Y | 2019 | 13000000 | 6400000 | 6600000 | 5300000 | 2700000 | 2600000 | 1300 | 25 |
| Company Z | 2019 | 13500000 | 6600000 | 6900000 | 5500000 | 2800000 | 2700000 | 1350 | 26 |



01/2011

Table with columns: Localidad, Nº Prom, Capital, Cédula, Área, Puntos, Tipo Sol, Tipo Céd, Promoción, Localidad, Fecha, Área, Precio, etc. Lists various real estate transactions across different municipalities.

Table with columns: Nº Prom, Localidad, Fecha, Área, Precio, etc. Continuation of the real estate transaction list from the previous table.

| Symbol | Alt Name | Exchange | Current Price | Open Price | High Price | Low Price | Volume | Market Cap | Price Change | Volume Change | Market Cap Change | Market Cap % | Volume % |
|-----------|-------------------|-----------|---------------|------------|------------|-----------|-----------|---------------|--------------|---------------|-------------------|--------------|----------|--------------|----------|--------------|----------|--------------|----------|--------------|----------|
| Carrefour | 33302512323445254 | 15-Nov-11 | 63.0000 | 77.0000 | 65.0000 | 53.0000 | 2,100,000 | 1,000,000,000 | -14.0000 | 100,000 | -100,000,000 | 1.00% | 0.1% | 1.00% | 0.1% | 1.00% | 0.1% | 1.00% | 0.1% | 1.00% | 0.1% |
| Carrefour | 33302512323445254 | 15-Nov-11 | 63.0000 | 77.0000 | 65.0000 | 53.0000 | 2,100,000 | 1,000,000,000 | -14.0000 | 100,000 | -100,000,000 | 1.00% | 0.1% | 1.00% | 0.1% | 1.00% | 0.1% | 1.00% | 0.1% | 1.00% | 0.1% |
| Carrefour | 33302512323445254 | 15-Nov-11 | 63.0000 | 77.0000 | 65.0000 | 53.0000 | 2,100,000 | 1,000,000,000 | -14.0000 | 100,000 | -100,000,000 | 1.00% | 0.1% | 1.00% | 0.1% | 1.00% | 0.1% | 1.00% | 0.1% | 1.00% | 0.1% |
| Carrefour | 33302512323445254 | 15-Nov-11 | 63.0000 | 77.0000 | 65.0000 | 53.0000 | 2,100,000 | 1,000,000,000 | -14.0000 | 100,000 | -100,000,000 | 1.00% | 0.1% | 1.00% | 0.1% | 1.00% | 0.1% | 1.00% | 0.1% | 1.00% | 0.1% |

01/2011



Table with columns: Cédula, Año, Fecha, Capital, Tipo, Valor, etc. It contains a detailed list of notarial records with their respective dates, amounts, and descriptions.

01/2011



Table with columns: Cédula, Valor, Tipo, Fecha, etc. containing a list of notarial records.

| Symbol | CPN | Issue Date | Term | Rate | Yield | Price | Change | Volume | Open | High | Low | Close | Settle | Time |
|-----------|---------|------------|------|------|-------|--------|--------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|-------|
| Call 1941 | 1000000 | 09/15/2011 | 36 | 4.75 | 5.33 | 100.00 | 0.00 | 1000000 | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 14:00 |
| Call 1942 | 1000000 | 09/15/2011 | 36 | 4.75 | 5.33 | 100.00 | 0.00 | 1000000 | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 14:00 |
| Call 1943 | 1000000 | 09/15/2011 | 36 | 4.75 | 5.33 | 100.00 | 0.00 | 1000000 | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 14:00 |
| Call 1944 | 1000000 | 09/15/2011 | 36 | 4.75 | 5.33 | 100.00 | 0.00 | 1000000 | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 14:00 |
| Call 1945 | 1000000 | 09/15/2011 | 36 | 4.75 | 5.33 | 100.00 | 0.00 | 1000000 | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 14:00 |
| Call 1946 | 1000000 | 09/15/2011 | 36 | 4.75 | 5.33 | 100.00 | 0.00 | 1000000 | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 14:00 |
| Call 1947 | 1000000 | 09/15/2011 | 36 | 4.75 | 5.33 | 100.00 | 0.00 | 1000000 | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 14:00 |
| Call 1948 | 1000000 | 09/15/2011 | 36 | 4.75 | 5.33 | 100.00 | 0.00 | 1000000 | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 14:00 |
| Call 1949 | 1000000 | 09/15/2011 | 36 | 4.75 | 5.33 | 100.00 | 0.00 | 1000000 | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 14:00 |
| Call 1950 | 1000000 | 09/15/2011 | 36 | 4.75 | 5.33 | 100.00 | 0.00 | 1000000 | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 14:00 |

01/2011



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

| Label | Code | Value | Unit | Category | Sub-Category | Item | Quantity | Price | Total | Notes |
|------------|------------------|----------|------|----------|--------------|-----------|----------|-------|----------|-------|
| Cap. Labor | 9550000000000000 | 10000000 | USD | Capital | Equity | Common | 10000000 | 1.00 | 10000000 | |
| Cap. Labor | 9550000000000000 | 10000000 | USD | Capital | Equity | Preferred | 10000000 | 1.00 | 10000000 | |
| Cap. Labor | 9550000000000000 | 10000000 | USD | Capital | Equity | Retained | 10000000 | 1.00 | 10000000 | |
| Cap. Labor | 9550000000000000 | 10000000 | USD | Capital | Equity | Reserves | 10000000 | 1.00 | 10000000 | |
| Cap. Labor | 9550000000000000 | 10000000 | USD | Capital | Equity | Debt | 10000000 | 1.00 | 10000000 | |
| Cap. Labor | 9550000000000000 | 10000000 | USD | Capital | Equity | Other | 10000000 | 1.00 | 10000000 | |
| Cap. Labor | 9550000000000000 | 10000000 | USD | Capital | Equity | ... | ... | ... | ... | |



01/2011

Table with columns: Cédula, Valor, Tipo de Operación, Fecha, etc. It contains a detailed list of notarial acts and their corresponding values.



01/2011

Table with columns: Partida, Nº Parte, Fecha, C/P, Valor, Lugar, Forma, Titular, Percepciones, etc. It contains a dense list of notarial records.



01/2011

Table with columns: Cédula, Fecha, Valor, Tipo, etc. containing a list of notarial entries with their respective dates and values.



AJ3046885

01/2011

| Identificación | Nº Hoja | Fecha Firma | Capital Peticionario | Fecha Peticionista | Pre-inscr. En el R.M. | Libro y Folio | Partida R.M. En el R.M. | Inscripción | Monte (€) |
|----------------|---------------------|-------------|----------------------|--------------------|-----------------------|---------------|-------------------------|-------------|-----------|
| Col. Aranda | 147098110010847632 | 10-mar-11 | 1.987.900,00 | 27-mar-06 | 1.981.140,00 | 6/5 | 2 | 10-mar-11 | 3.290 |
| Col. Aranda | 1878819599354174953 | 16-mar-11 | 770.000,00 | 14-mar-08 | 1.341.140,00 | 128 | 3 | 17-mar-10 | 5.170 |
| Col. Aranda | 1878819599354174953 | 18-mar-11 | 770.000,00 | 14-mar-08 | 1.341.140,00 | 6/9 | 10 | 17-mar-10 | 5.170 |
| Col. Aranda | 1878819599354174953 | 18-mar-11 | 570.000,00 | 14-mar-08 | 1.341.140,00 | 6/9 | 9 | 16-mar-10 | 5.170 |
| Col. Aranda | 1878819599354174953 | 18-mar-11 | 800.000,00 | 14-mar-08 | 1.341.140,00 | 6/9 | 8 | 15-mar-10 | 5.170 |
| Col. Aranda | 1878819599354174953 | 18-mar-11 | 550.000,00 | 14-mar-08 | 1.341.140,00 | 6/9 | 7 | 14-mar-10 | 5.170 |
| Col. Aranda | 1878819599354174953 | 18-mar-11 | 300.000,00 | 14-mar-08 | 1.341.140,00 | 6/9 | 6 | 13-mar-10 | 5.170 |
| Col. Aranda | 1878819599354174953 | 18-mar-11 | 100.000,00 | 14-mar-08 | 1.341.140,00 | 6/9 | 5 | 12-mar-10 | 5.170 |
| Col. Aranda | 1878819599354174953 | 18-mar-11 | 1.000.000,00 | 14-mar-08 | 1.341.140,00 | 6/9 | 4 | 11-mar-10 | 5.170 |
| Col. Aranda | 1878819599354174953 | 18-mar-11 | 1.000.000,00 | 14-mar-08 | 1.341.140,00 | 6/9 | 3 | 10-mar-10 | 5.170 |
| Col. Aranda | 1878819599354174953 | 18-mar-11 | 1.000.000,00 | 14-mar-08 | 1.341.140,00 | 6/9 | 2 | 09-mar-10 | 5.170 |
| Col. Aranda | 1878819599354174953 | 18-mar-11 | 1.000.000,00 | 14-mar-08 | 1.341.140,00 | 6/9 | 1 | 08-mar-10 | 5.170 |
| Col. Aranda | 1878819599354174953 | 18-mar-11 | 1.000.000,00 | 14-mar-08 | 1.341.140,00 | 6/9 | 0 | 07-mar-10 | 5.170 |

ANEXO 5

COPIA DEL TÍTULO MÚLTIPLE



01/2011



AJ3046884

TÍTULO MÚLTIPLE REPRESENTATIVO DE 1.797 CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA EMITIDOS POR CAJA LABORAL POPULAR A FAVOR DE IM CAJA LABORAL EMPRESAS 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

El presente título múltiple representa MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE (1.797) certificados de transmisión de hipoteca (los "Certificados de Transmisión de Hipoteca") por un importe nominal conjunto de DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL CIENTO SETENTA Y CINCO EUROS Y OCHENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO (246.468.175,85) emitidos sobre representa MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE (1.797) préstamos hipotecarios (en adelante, los "Préstamos Hipotecarios"), emitidos por por Caja Laboral Popular Cooperativa De Crédito - Lan Kide Aurrezkoa (la "Entidad Emisora"), con domicilio en Mondragón (Gipúzcoa), Paseo José Antonio Arizmendarrieta s/n y CIF F-2002219 e inscrita en el Registro Mercantil de Gipúzcoa, al Tomo 1.335, Folio 86, Hoja SS-6757, cuyas características se describen más abajo.

El presente título múltiple se emite a favor del Fondo IM CAJA LABORAL EMPRESAS 1, Fondo de Titulización de Activos (en adelante el "Partícipe" o el "Fondo"), constituido mediante escritura pública otorgada el 18 de mayo de 2011 ante el Notario de Madrid D. Antonio Huerta Trólez (en adelante la "Escritura de Constitución"), Fondo representado y administrado por Intermoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., con domicilio en Plaza Pablo Ruiz Picasso 1, Torre Picasso, planta 32, 28020 Madrid (España), con C.I.F. número A-83774885, C.N.A.E. 67, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 19.277, libro 0, folio 127, sección 8, hoja M-337707, inscripción 1ª, con fecha 21 de octubre de 2003, y en el Registro Especial de Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización de la CNMV, con el nº 10.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en el presente título múltiple se rigen por la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994 de 14 de abril, la Ley 2/1981 de 25 de marzo, el Real Decreto 716/2009 de 24 de Abril y demás normativa que resulte aplicable.

1. Préstamos Hipotecarios.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en el presente título múltiple y las características de los Préstamos Hipotecarios de los que participan, se detallan en el Anexo al mismo.

2. Características básicas de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

Cada uno de los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en el presente título múltiple, cuyas características se relacionan en el Anexo al mismo, participa, a partir de la presente fecha, en el cien por cien del capital o principal pendiente no vencido y devenga un interés igual al tipo de interés nominal que devengue el Préstamo Hipotecario en cuestión.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten por el mismo plazo restante de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios y dan derecho a su titular a recibir, a partir de la presente fecha, con carácter enunciativo, y sin excluir otros conceptos de pago que en el futuro pudieran producirse, las siguientes cantidades derivadas de los Préstamos Hipotecarios: (i) todos los pagos de principal (incluyendo los producidos por amortizaciones anticipadas) e intereses ordinarios que efectúen los deudores de los Préstamos Hipotecarios devengados desde la presente fecha (incluida) (el importe correspondiente a los pagos de intereses devengados con anterioridad a la presente fecha serán devueltos por el Partícipe a la Entidad Emisora); (ii) los pagos que efectúen los deudores tales como intereses de demora; (iii) todos los pagos que efectúen terceros al amparo de los contratos de los Préstamos Hipotecarios, incluyendo, en su caso, los derivados de cualquier derecho accesorio a los Préstamos Hipotecarios tales como indemnizaciones derivadas de pólizas de seguro, pagos efectuados por posibles garantes, y cualesquiera otros a que hubiera tenido derecho la Entidad Emisora de acuerdo con los correspondientes contratos y (iv) cuantas cantidades provengan 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 adjudicados o como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interina de los inmuebles en proceso de ejecución.

La Entidad Emisora practicará, sobre los pagos que corresponda efectuar al Partícipe en concepto de intereses, las retenciones que establezca la legislación vigente.

El Partícipe tendrá derecho a la percepción inmediata de cuantas cantidades sean satisfechas por los deudores hipotecarios (los "Deudores Hipotecarios") por los conceptos referidos anteriormente. No obstante, el Partícipe podrá acordar con la Entidad Emisora plazos diferentes para el pago de dichas cantidades.

Los pagos a realizar por la Entidad Emisora al Partícipe se realizarán en la cuenta abierta al nombre de éste en la propia Entidad Emisora o

en aquella otra cuenta que el Partícipe notifique a la Entidad Emisora por escrito.

3. Falta de pago por los deudores hipotecarios.

La Entidad Emisora no asume responsabilidad alguna por el impago de los Deudores Hipotecarios ni garantiza directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales ni incurrirá en pactos de recompra de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, a excepción de las previsiones para la sustitución de los Certificados de Transmisión de Hipoteca contenidas en la Escritura de Constitución.

La ejecución de los Préstamos Hipotecarios corresponde a la Entidad Emisora y al titular del Certificado de Transmisión de Hipoteca en los términos establecidos en el artículo 31 del Real Decreto 716/2009.

Sin perjuicio de lo anterior, el titular del Certificado de Transmisión de Hipoteca tendrá acción ejecutiva contra la Entidad Emisora para la efectividad de los vencimientos del mismo por principal, intereses y demás conceptos, siempre que el incumplimiento de la obligación no sea consecuencia de la falta de pago del deudor del Préstamo Hipotecario.

4. Custodia y administración.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 26.3 del Real Decreto 716/2009, la Entidad Emisora conserva la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios y vendrá obligada a realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los mismos.

La novación de los Préstamos Hipotecarios cuando fuera consentida por el Partícipe, afectará a los Certificados de Transmisión de Hipoteca y a su titular.

5. Transmisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

La transmisión y tenencia de los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en el presente título múltiple está limitada a inversores profesionales, no pudiendo ser adquiridos por el público no especializado.

El titular de los Certificados de Transmisión de Hipoteca deberá notificar a la Entidad Emisora las transmisiones de los mismos, así como los cambios de domicilio, a efectos de la inscripción de dichos datos en el Libro especial a que se refiere el artículo 32 del Real Decreto 716/2009. El adquirente deberá también indicar a la Entidad Emisora una cuenta de pago.

Ninguna responsabilidad será imputable a la Entidad Emisora que efectúe las notificaciones o los pagos correspondientes a la persona que figure en sus libros como último titular del Certificado de Transmisión de Hipoteca en el domicilio de dicho titular que conste en ellos.

6. Otras reglas.

En caso de destrucción, sustracción, pérdida o extravío del presente título, el 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 unitarios o múltiples representativos de uno o varios Certificados de Transmisión de Hipoteca de los representados por el presente título múltiple que le serán canjeados por éste.

A efectos del presente documento, "día hábil" significa cualquier día de la semana que no sea festivo en Madrid, sábado, domingo o inhábil del calendario TARGET 2 (Trans European Automated Real Time Gross Settlement Express Transfer System).

En lo no consignado específicamente en las condiciones y características de los Certificados de Transmisión de Hipoteca recogidos en este título, se estará a lo establecido en la Escritura de Constitución, en las escrituras de los Préstamos Hipotecarios y en la normativa aplicable.

La Entidad Emisora y el titular en cada momento de los Certificados de Transmisión de Hipoteca se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de Madrid capital para cualquier cuestión que pueda suscitarse en relación con los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

En Madrid, a 18 de mayo de 2011

CAJA LABORAL POPULAR COOPERATIVA DE CRÉDITO - LAN KIDE
AURREZKOA
Caja Laboral Popu
3035, N.I.F. F 20.022
P. José M.ª Arizmendarrieta
20500 MONDRAGON (Gipuz

AJ3046883



01/2011



Table with multiple columns containing notary records, including names, dates, and amounts.

Caja Laboral Popular P.º José M.º Arizmendi Arrieta, s/n 20500 MONDRAKON (G...)

AJ3046882

01/2011



Table with multiple columns containing numerical data, likely a ledger or account book. Columns include various identifiers and numerical values.

Caja Laboral Popular
Pº José M. Arizmendiarieta, s/n
20500 MONDRAGON (Gipuzkoa)

| Fiduciary | Plan Name | Form | Date | Assets | | Liabilities | | Net Assets | Assets/Share | Exp. Ratio | Investment Objective | Fiscal Year | Performance (YTD) | | | | | Assets | Liabilities | Net Assets | Assets/Share | Exp. Ratio | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----------|------------------------|------|----------|------------|------------|-------------|------------|------------|--------------|------------|----------------------|-------------|-------------------|------------|------------|------------|------------|--------|-------------|------------|--------------|------------|------------|------------|------------|------------|--------|-------|---|----------|------------|------------|------------|------------|------------|--------|-------|---|
| | | | | Current | Previous | Current | Previous | | | | | | 1Yr | 3Yr | 5Yr | 10Yr | 1Yr | | | | | | 3Yr | 5Yr | 10Yr | | | | | | | | | | | | | |
| Calvert | 1011500013000000000000 | 10 | 12-31-11 | 29,600,000 | 29,679,711 | 10,000,000 | 10,000,000 | 19,600,000 | 196.00 | 0.15% | 2 | 12-31-11 | 29,600,000 | 29,679,711 | 10,000,000 | 10,000,000 | 19,600,000 | 196.00 | 0.15% | 2 | 12-31-11 | 29,600,000 | 29,679,711 | 10,000,000 | 10,000,000 | 19,600,000 | 196.00 | 0.15% | 2 | 12-31-11 | 29,600,000 | 29,679,711 | 10,000,000 | 10,000,000 | 19,600,000 | 196.00 | 0.15% | 2 |
| Calvert | 1011500013000000000000 | 10 | 12-31-11 | 29,600,000 | 29,679,711 | 10,000,000 | 10,000,000 | 19,600,000 | 196.00 | 0.15% | 2 | 12-31-11 | 29,600,000 | 29,679,711 | 10,000,000 | 10,000,000 | 19,600,000 | 196.00 | 0.15% | 2 | 12-31-11 | 29,600,000 | 29,679,711 | 10,000,000 | 10,000,000 | 19,600,000 | 196.00 | 0.15% | 2 | 12-31-11 | 29,600,000 | 29,679,711 | 10,000,000 | 10,000,000 | 19,600,000 | 196.00 | 0.15% | 2 |
| Calvert | 1011500013000000000000 | 10 | 12-31-11 | 29,600,000 | 29,679,711 | 10,000,000 | 10,000,000 | 19,600,000 | 196.00 | 0.15% | 2 | 12-31-11 | 29,600,000 | 29,679,711 | 10,000,000 | 10,000,000 | 19,600,000 | 196.00 | 0.15% | 2 | 12-31-11 | 29,600,000 | 29,679,711 | 10,000,000 | 10,000,000 | 19,600,000 | 196.00 | 0.15% | 2 | 12-31-11 | 29,600,000 | 29,679,711 | 10,000,000 | 10,000,000 | 19,600,000 | 196.00 | 0.15% | 2 |

Caja Laboral Popular
 P. José M. Arizmendi Arizmendi
 20500 MONDRAGON



01/2011

Table with multiple columns containing financial data, including 'Cuenta', 'Fecha', 'Importe', 'Saldo', and 'Tipo de Operación'. The table lists numerous transactions with their respective dates and amounts.

Caja Laboral Popular 3035, N.I.F. F 20.022109 Pº José Mº Arizmendiarieta, s/n 20500 MONDRAGÓN (Gruzkoo)

AJ3046880

01/2011

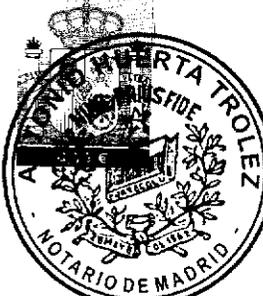


Table with multiple columns containing numerical data, likely a ledger or account book. Columns include various identifiers and numerical values.

Caja Laboral Popular 3035, N.I.F. F. 20.02.109 P. Jose M. Arizmendiarrate, s/n 20500 MONDRAGON (Gipuzkoa)

Table with 10 columns: ID, Name, Address, Phone, Email, Website, etc.

Main table with 10 columns: ID, Name, Address, Phone, Email, Website, etc.

Caja Laboral Popular P.º José M.º Atizemendiarieta, s/n 20500 MONDRAGON (Gipuzkoa)

AJ3046878

01/2011



Table with multiple columns containing financial data, including 'Cuenta', 'Saldo', 'Debitos', 'Creditos', and 'Total'. It lists various accounts and their corresponding values.

Caja Laboral Popular
3035, N.I.F. F-20 022 109
Paseo M. Anizemendieta s/n
20500 MONDRAGON (Gipuzkoa)

AJ3046877

01/2011



Table with multiple columns containing numerical data, likely a ledger or account book. Columns include various identifiers and numerical values.

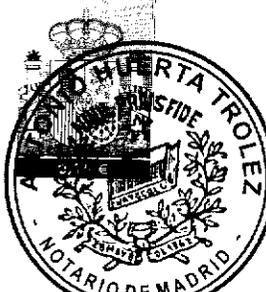
Caja Laboral Popular P.º 3035, N.I.F. F.º 01022109 20500 MONDRAGON (Guzústoa)

Main data table with columns: Código, Nº Plano, Valor, etc. It contains a dense grid of data entries.

Caja Laboral Popular Nº 3035, N.I.F. F-20 022 109 P.º José M. Arizmenabarrietia, s/n 20500 MONDRAGON (Gipuzkoa)



01/2011



AJ3046876

Table with multiple columns: No. Expediente, Fecha, Valor, Concepto, etc. It lists various notarial acts and their corresponding values and dates.

Caja Laboral Popular 3035 N.I.F. F.20.022109 P. Jose M. Arizmendi-arrieta, s/n 20500 MONDRAGON (Gipuzkoa)

| Kontuaren sailkapenaren arabera | | Kontuaren sailkapenaren arabera | | Kontuaren sailkapenaren arabera | | Kontuaren sailkapenaren arabera | | Kontuaren sailkapenaren arabera | | Kontuaren sailkapenaren arabera | | Kontuaren sailkapenaren arabera | | Kontuaren sailkapenaren arabera | | Kontuaren sailkapenaren arabera | | Kontuaren sailkapenaren arabera | | Kontuaren sailkapenaren arabera | |
|---------------------------------|----------|---------------------------------|----------------|---------------------------------|--------------|---------------------------------|--------------|---------------------------------|--------------|---------------------------------|--------------|---------------------------------|--------------|---------------------------------|--------------|---------------------------------|--------------|---------------------------------|--------------|---------------------------------|--------------|
| Erakundearen izena | Urteko | Kontratuaren zenbakia | Hasierako data | Amaitzeko data | Enpresa | Enpresa | Enpresa |
| Enpresa | 1/1/2020 | 1/1/2020 | 31/12/2020 | 31/12/2020 | 1.000.000,00 | 1.000.000,00 | 1.000.000,00 | 1.000.000,00 | 1.000.000,00 | 1.000.000,00 | 1.000.000,00 | 1.000.000,00 | 1.000.000,00 | 1.000.000,00 | 1.000.000,00 | 1.000.000,00 | 1.000.000,00 | 1.000.000,00 | 1.000.000,00 | 1.000.000,00 | 1.000.000,00 |
| Enpresa | 1/1/2020 | 1/1/2020 | 31/12/2020 | 31/12/2020 | 1.000.000,00 | 1.000.000,00 | 1.000.000,00 | 1.000.000,00 | 1.000.000,00 | 1.000.000,00 | 1.000.000,00 | 1.000.000,00 | 1.000.000,00 | 1.000.000,00 | 1.000.000,00 | 1.000.000,00 | 1.000.000,00 | 1.000.000,00 | 1.000.000,00 | 1.000.000,00 | 1.000.000,00 |
| Enpresa | 1/1/2020 | 1/1/2020 | 31/12/2020 | 31/12/2020 | 1.000.000,00 | 1.000.000,00 | 1.000.000,00 | 1.000.000,00 | 1.000.000,00 | 1.000.000,00 | 1.000.000,00 | 1.000.000,00 | 1.000.000,00 | 1.000.000,00 | 1.000.000,00 | 1.000.000,00 | 1.000.000,00 | 1.000.000,00 | 1.000.000,00 | 1.000.000,00 | 1.000.000,00 |


Caja Laboral Popular
 P.º Jose Ma.º Arizmendiarieta, s/n
 20500 MONDRAKON (Gipuzkoa)



AJ3046875

01/2011



ANEXO 6

MÉTODO DE CREACIÓN Y SEGUIMIENTO
DE LOS ACTIVOS

MÉTODO DE CREACIÓN Y SEGUIMIENTO DE LOS ACTIVOS

1. CRITERIOS DE ADMISIÓN

Los criterios de concesión de riesgos en Empresas se basan en la capacidad de pago de los prestatarios, aunque para la estimación de dicha capacidad de pago se utilizan métodos distintos en función del segmento de que se trate.

Los mitigantes se consideran como la segunda vía de recobro. Los principales mitigantes admitidos son la garantía hipotecaria, valorándose en particular la relación LTV (riesgo/tasación) de la operación, y los avalistas, en particular los relativos a sociedades de garantía recíproca.

Los criterios de admisión de riesgo, por segmentos, son los siguientes:

1.1 Grandes Empresas y Pymes

El **criterio principal** en la concesión de riesgo es la **capacidad de pago del cliente**, estimada a partir de los estados financieros del negocio, y de información de vinculación del cliente con la Entidad así como de aspectos cualitativos.

Para estimar la capacidad de pago del cliente se utilizan los siguientes elementos:

- **El Rating de Pymes:** estima la probabilidad de impago (PD) de un cliente. Este Rating es un modelo estadístico construido a partir de información de los balances, cuentas de resultados, sector de actividad e histórico de pagos/impagos de los clientes empresa de la Entidad, que, a partir de una serie de variables explicativas generadas a partir de los citados estados financieros, califica al cliente empresa en función de su riesgo, estimando su probabilidad de entrada en mora. En efecto, el Rating establece distintos niveles de riesgo, ordenados de menor a mayor riesgo, y estima la probabilidad de impago de cada uno de ellos. Las empresas, en base a sus estados financieros y sector de actividad, son calificadas por el Rating en unos de estos niveles, asignándoseles la probabilidad de impago de dicho nivel de riesgo.
- **El Informe de análisis del cliente:** valora al cliente analizando para ello:
 - Las características de su actividad (aspectos cualitativos del cliente, sector y entorno).
 - La evolución empresarial como indicador de su capacidad de reembolso histórica y solvencia.
 - La evolución de riesgos en la entidad y en el sistema como indicadora de su situación financiera.
 - La proyección empresarial planificada por el cliente para sus variables empresariales fundamentales (plan de negocio, política de inversiones, capacidad de autofinanciación,...)



AJ3046874

01/2011



▪ Sistema de Avisos, Alertas y Competencias:

Son filtros que se aplican a continuación del Rating, complementando el diagnóstico del mismo:

- AVISOS: son aspectos cualitativos o cuantitativos de la operación que tienen carácter preventivo en la sanción. La oficina tiene facultades para sancionar operaciones que tienen avisos, pero deben justificar los mismos.
- ALERTAS: son aspectos cualitativos o cuantitativos de la operación o del titular que, por su gravedad, empeoran o perjudican el nivel de rating calculado con los modelos (por ejemplo titular con posiciones impagadas de determinado importe o antigüedad en la entidad o en el sistema), obligando en todos los casos a que la competencia sancionadora se traslade a un órgano superior o a denegar la operación.
- COMPETENCIAS: son los niveles de atribución relativos a riesgo, importe y rentabilidad, que se asignan a los distintos estamentos de sanción.

En definitiva, el modelo de admisión de riesgos con Pymes y Grandes Empresas se basa en la evaluación de la capacidad de pago del cliente, estimada con el Rating y con el Informe del cliente, complementada con el sistema de avisos, alertas y competencias que inciden principalmente en la presencia del cliente en las bases de datos de morosos del sistema, y con criterios comerciales que orientan a ofrecer a los clientes de peor calidad crediticia los productos con más garantías y a asumir con los mismos un menor grado de participación en la cobertura de sus necesidades financieras.

1.2 Microempresas

El **criterio principal** en la concesión de riesgo es la **capacidad de pago del cliente**, estimada a partir de los estados financieros del negocio, y de información de vinculación del cliente con la Entidad

Los criterios de admisión se basan en:

- El Rating de Microempresas
- Sistema de Avisos, Alertas y Competencias: Su funcionamiento es el mismo que el mencionado anteriormente para Pymes y Grandes Empresas.

1.3 Autónomos

Los criterios de admisión de riesgo se basan en:

Sistema de Avisos, Alertas y Competencias: Su funcionamiento es el mismo que el mencionado para los segmentos anteriores de Empresa.

2. CRITERIOS GENERALES DEL SEGUIMIENTO DEL RIESGO

Para realizar el seguimiento de empresas Caja Laboral utiliza un Modelo predictivo del impago que está formado por un sistema de variables/alertas con el que se pretende:

- Detectar las futuras situaciones de impago de los clientes
- Calibrar y cuantificar la gravedad de éstas.
- Establecer diferentes niveles de probabilidad de riesgo de impago.

Este Modelo permite asignar, en función de los distintos niveles de riesgo de impago, una política de seguimiento diferenciada. Cada política tendrá definidos una serie de planes de acción específicos, que indican lo que deben realizar los diferentes gestores implicados. Además, se establece un responsable para ejecutar la política de seguimiento mediante distintos planes de acción, así como un plazo determinado para su realización.

Modelo de Seguimiento de Empresas:

Con una periodicidad mensual, se califica la cartera de empresas bajo el sistema de alertas.

La información obtenida se incorpora al expediente individual de cada cliente y en el aplicativo específico de seguimiento.

Todos los clientes que cuenten con alguna alerta activa, tienen asignado un responsable, encargado de analizar la situación del cliente y aplicar el protocolo establecido para cada nivel de seguimiento.

Se ha definido un flujo para implementar los diferentes planes de actuación:

Un circuito de información que facilita la ejecución, distribución y control de las tareas a los diferentes gestores.

Identificación a cada gestor los expedientes de su responsabilidad así como las acciones que debe de llevar a cabo.

RECUPERACIONES

El sistema de recobro está soportado en un sistema mecanizado que permite el seguimiento de los impagos producidos en los segmentos de particulares y de empresas.

Los centros gestores reconocidos son:

- Oficina: gestora del cliente y/o propietaria de las cuentas afectadas.



01/2011



AJ3046873

- Precontencioso: labor realizada por los gestores de la sección de precontencioso que depende del Dpto. de Recuperaciones.
- Asesoría Jurídica: dirige el procedimiento contencioso.

Se realiza un tratamiento integral del cliente titular de las cuentas en situación irregular, gestionándose todas las posiciones deudoras de forma conjunta siempre que supere el mínimo considerado como gestionable con algunas excepciones.

Las operaciones se mantienen en el sistema hasta su total regularización, aunque en un determinado momento el impago sea inferior al mínimo establecido. Cuando alguna referencia vuelve a entrar en el sistema por impagar en un plazo inferior a 3 meses, es asignada a la misma fase y centro gestor en que se encontraba en el momento de la regularización.

Las operaciones pasan por diferentes Fases de gestión en base a un calendario preestablecido o a las circunstancias particulares que concurran en cada caso. El cambio de fase implica normalmente su correspondiente cambio de centro de gestión.

Las distintas fases por las que puede pasar una referencia en el proceso de reclamación son:

- SIN INCORPORAR: cuando una referencia se incorpora por 1ª vez al Sistema de Recobro pasa por esta fase en la que no tiene asignado centro gestor.
- OFICINA: cuando la referencia es gestionada por su oficina comercial.
- PRECONTENCIOSO: transcurridos un plazo determinado de días desde la entrada de una referencia en el sistema y siempre que supere un importe mínimo de impago, pasará automáticamente a esta fase. Salvo que se haya solicitado una prórroga.
- ASESORÍA JURÍDICA: clientes que tienen reclamada judicialmente al menos una de las deudas.
- CONCURSO DE ACREEDORES: clientes declarados en Concurso.
- FALLIDO: clientes que tienen todas sus posiciones contabilizadas en fallidos.

Transcurridos los plazos límites en días se puede producir el cambio automático de una fase a la siguiente, salvo que se haya solicitado una prórroga, pudiéndose realizar también de forma manual por el responsable del centro gestor. El cambio de fase automático se notifica al centro gestor receptor de la referencia.

El sistema de cobros contempla una agenda de las gestiones y los acuerdos alcanzados en los sucesivos contactos de reclamación al deudor. Cuando el contacto telefónico resulta infructuoso se envían a la dirección del cliente comunicaciones escritas, cartas o telegramas, con diferentes grados de reclamación. Existen modelos distintos para cada tipo y se emiten de forma mecanizada.

A medida que se introducen en el sistema de cobros los contactos realizados en la gestión de un cliente se van estableciendo los nuevos plazos para las sucesivas revisiones.

ES SEGUNDA COPIA LITERAL de su original, que consta en mi protocolo, donde queda anotada. Y a instancia de "IM CAJA LABORAL EMPRESAS 1, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS", expido copia en ciento veintiocho folios de la serie AJ, números 3047000 y los ciento veintisiete folios anteriores en orden correlativo, que signo, firmo, rubrico y sello, en Madrid a dieciocho de mayo de dos mil once. DOY FE.

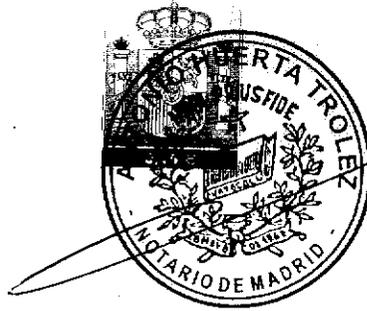


A handwritten signature consisting of several vertical strokes and a horizontal line, followed by a large, stylized scribble or flourish.



A18846036

10/2010



EL PRESENTE FOLIO SE UNE PARA LA INSERCIÓN DE
NOTAS PARA LAS OFICINAS Y REGISTROS PÚBLICOS CO-
RRESPONDIENTE A LA ESCRITURA NUM. 1022 / 11 DE OR-
DEN DE PROTOCOLO. -----