

BC5397172

05/2012



**ASOCIACIÓN NOTARIOS
RONDA UNIVERSIDAD**
Ronda Universidad, 35, 1º 1ª
Tels. 93 302 40 00 - 93 302 42 78
Fax. 93 301 14 56
08007 BARCELONA.

NUMERO MIL DOSCIENTOS SESENTA

ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE "FONCAIXA PYMES 3,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS", EMISIÓN Y
SUSCRIPCIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.

En Barcelona, mi residencia, a veintidós de
Noviembre de dos mil doce. -----

Ante mí, JAIME MONJO CARRIO, Notario del
Ilustre Colegio Notarial de Cataluña, con
residencia en esta ciudad, constituido previo
requerimiento en la planta 16, del edificio torres
de la "Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona",
sito en Barcelona, Avenida Diagonal, números 621-
629. -----

-----C O M P A R E C E N: -----

DE UNA PARTE: DON IGNACIO REDONDO ANDREU, mayor
de edad, con domicilio profesional en BARCELONA,
Av. Diagonal, N.º 621, y provisto de D.N.I.-N.I.F.
número 53.095.445-Z, y con número de matrícula

52929-68. -----

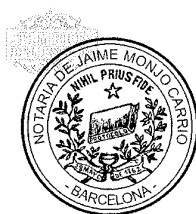
Y DE OTRA: **DON XAVIER JAUMANDREU PATXOT**, mayor de edad, con domicilio profesional en BARCELONA, calle Pedro i Pons, 9-11, Planta 9, Puerta 3, Centro 5596, Edificio Masters, 08034 de Barcelona, y provisto de D.N.I.-N.I.F. número 37.655.595-H. -

-----I N T E R V I E N E N: -----

A) Don Ignacio Redondo Andreu, en nombre y representación de **CAIXABANK, S.A.** domiciliada en Barcelona, Av. Diagonal, N.º 621, y con N.I.F. A-08-663619; entidad de crédito inscrita en el Registro de entidades del Banco de España con el Código 2100; constituida por tiempo indefinido, con la denominación de "Grupo de Servicios, S.A." mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Eduardo Blat Gimeno, el 12 de diciembre de 1980, modificada su denominación varias veces y adoptado el nombre de "Critería CaixaCorp, S.A.", inmediatamente anterior al actual mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Tomas Gimenez Duart, el 2 de agosto de 2007, número 3.511 de protocolo, cambiada su denominación por la actual mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Tomas

BC5397171

05/2012



Giménez Duart, el día 30 de junio de 2011, bajo el número 2.685 de su protocolo, en la que Critería CaixaCorp, S.A., y Microbank de la Caixa, S.A.U., se fusionaron mediante la absorción de la segunda por la primera con extinción de la personalidad jurídica de Microbank de la Caixa, S.A.U., sin liquidación y traspaso en bloque a título universal de su patrimonio a Critería CaixaCorp, S.A., la que a su vez, adoptó la denominación actual de "CaixaBank, S.A."; INSCRITA en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 42.657, folio 33, hoja B-41232, inscripción 109ª. -----

El Sr. Redondo me acredita el carácter con que actúa, mediante escritura de poder que dicha entidad le confirió con fecha 30 de junio de 2011, autorizada por el Notario de Barcelona, Don Tomás Giménez Duart, bajo el número 2695 de Protocolo, e INSCRITA en el indicado Registro Mercantil, en el tomo 42.657, folio 55, hoja número 41232, inscripción 111ª, copia auténtica de la cual tengo

a la vista y devuelvo, de la que resulta facultado para "formalizar y ejecutar los acuerdos del Consejo de Administración, de la Comisión Ejecutiva o de cualquier otro órgano o comité inscrito en el Registro Mercantil". -----

Asimismo el **Sr. Redondo** fue especialmente facultado en virtud de los pertinentes acuerdos adoptados por la Comisión Ejecutiva del Consejo de Administración de CaixaBank, S.A. en su reunión celebrada el día **4 de octubre de 2012**, según resulta de la certificación expedida el 4 de octubre de 2012, por el Vicesecretario del propio Consejo de Administración de CaixaBank D. Alejandro García-Bragado Dalmau, con el Visto Bueno del Presidente, D. Isidro Fainé Casas, cuyas reputo legítimas, la cual me entrega e incorporo a esta matriz. -----

Me asegura el representante de la Entidad la vigencia de las facultades que ostenta así como que ésta no ha variado su personalidad jurídica; juzgando yo, el Notario, con facultades suficientes y bastantes para el otorgamiento de esta escritura de CONSTITUCIÓN DE "FONCAIXA PYMES 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS", EMISIÓN Y SUSCRIPCIÓN DE

BC5397170

05/2012



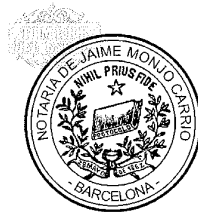
BONOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS de conformidad con lo dispuesto en el artículo 34 de la Ley 24/2005, de 18 de Noviembre, de reformas para el impulso de la productividad. -----

B) Don Xavier Jaumandreu Patxot, en nombre y representación de **GESTICAIXA, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACION, S.A.** (la "**Sociedad Gestora**"), domiciliada en Barcelonacalle Pedro i Pons, 9-11, Planta 9, Puerta 3, Centro 5596, Edificio Masters, 08034 de Barcelona, y con N.I.F. A58481227; entidad constituida de conformidad con lo dispuesto en el artículo sexto de la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de las Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria (la "**Ley 19/1992**"), y con lo dispuesto en el capítulo II del Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización (el "**Real Decreto 926/1998**") constituida en escritura

pública ante el Notario de Barcelona D. Wladimiro Gutiérrez Álvarez, el día 6 de noviembre de 1987, con la denominación social de "Caixa 92, S.A.", cambiando su denominación inicial por la de "GestiCaixa, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización Hipotecaria, S. A." y transformada en sociedad gestora de fondos de titulización hipotecaria con fecha 6 de septiembre de 1993, mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona D. Roberto Follia Camps, bajo el número 2.129 de su protocolo, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo sexto de la Ley 19/1992, en virtud de la autorización otorgada mediante Orden Ministerial de 24 de agosto de 1994. Se halla inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, hoja 110.165, folio 141, tomo 9.173, libro 8.385, sección 2, inscripción 1 y adaptada a la Ley de Sociedades Anónimas en escritura pública ante el Notario de Barcelona D. Wladimiro Gutiérrez Álvarez, y que causó la inscripción 3 de la hoja número B-50.432, folio 143, tomo 9.173. Con fecha 10 de junio de 2002, se transformó en sociedad gestora de fondos de titulización mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona D.

BC5397169

05/2012



Joaquín Viola Tarragona, bajo el número 424 de su protocolo, de acuerdo con la Disposición Transitoria Única del Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, y en virtud de la autorización del Ministerio de Economía por Orden Ministerial de fecha 9 de mayo de 2002, adoptando como nueva denominación social la de "GestiCaixa, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.". Dicha escritura se haya inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, tomo 34187, folio 192, hoja B-50432, inscripción 14. -----

GestiCaixa, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. se halla inscrita en el Registro Especial de Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la "CNMV") con el número 7, según se acredita mediante el oportuno escrito, copia del cual dejo incorporada a esta matriz. El objeto social de la Sociedad Gestora, establecido en el artículo segundo de sus Estatutos, se transcribe a

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

Fue nombrado Director General, en sesión del Consejo de Administración celebrada el día 29 de junio de 2001, en la cual asimismo le fueron conferidos poderes, elevados a públicos dichos acuerdos mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Tomás Giménez Duart, en fecha diez de enero de dos mil dos, número 60 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 27409, hoja número B-50432, inscripción 13ª, copia auténtica de la cual tengo a la vista y devuelvo. -----

Actúa además como CONSEJERO de la Sociedad, nombrado por plazo de cinco años, por acuerdo de la Junta General de dicha Entidad de fecha 28 de abril

05/2012



BC5397168

de 2010, elevado a público mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Javier García Ruíz, el día 14 de octubre de 2010, bajo el número 3234 de protocolo, que causó la inscripción 37ª en la hoja registral de la Sociedad. Así resulta de la documentación aportada, asegurándose D. Xavier Jaumandreu Patxot la vigencia de su cargo. -----

Está especialmente facultado para este acto en virtud de acuerdos adoptados en reunión de Consejo de Administración de **27 de septiembre de 2012**, según resulta de certificación expedida en la misma por D. Claudi Rossell Piedrafita como Secretario de dicho Consejo, con el Visto Bueno del Presidente del mismo, D. Àlex Valencia Baeza, estando las firmas legitimadas por el Notario de Barcelona, D. Agustín Iranzo Reig, la cual me entrega e incorporo a esta matriz. -----

Me asegura el representante de la Entidad la vigencia de las facultades que ostenta así como que

ésta no ha variado su personalidad jurídica; juzgando yo, el Notario, con facultades suficientes y bastantes para el otorgamiento de esta escritura de CONSTITUCIÓN DE "FONCAIXA PYMES 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS", EMISIÓN Y SUSCRIPCIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS de conformidad con lo dispuesto en el artículo 34 de la Ley 24/2005, de 18 de Noviembre, de reformas para el impulso de la productividad. -----

Tienen, a mi juicio, según intervienen, capacidad legal para formalizar esta escritura (indistintamente, la "Escritura" o la "Escritura de Constitución") y, a tal fin, -----

-----E X P O N E N: -----

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

II. Que la Sociedad Gestora quiere proceder a

05/2012



BC5397167

constituir un Fondo de Titulización de Activos bajo la denominación **"FONCAIXA PYMES 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS"** (el **"Fondo"**), con domicilio en Barcelona, calle Pedro i Pons, 9-11, Planta 9, Puerta 3, Centro 5596, Edificio Masters, 08034 de Barcelona, de acuerdo con el régimen legal previsto por el Real Decreto 926/1998, el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos, por la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores (la **"Ley del Mercado de Valores"**), en su redacción actual, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción, la Orden EHA/3537/2005, de 10 de noviembre, por la

que se desarrolla el artículo 27.4 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores (la "Orden EHA/3537/2005") y en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento. -----

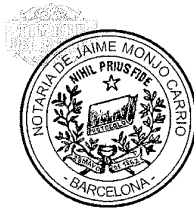
Se adjunta como **ANEXO 1** a la presente Escritura, certificación de los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en sesión celebrada con fecha 27 de septiembre de 2012, relativos a la constitución del Fondo. -----

III. Que CaixaBank es una entidad de crédito con una extensa cartera de préstamos y créditos que figuran en su activo y desea ceder derechos de crédito de determinados préstamos y créditos para que constituyan los activos agrupados en el Fondo.

A estos efectos, la Comisión Ejecutiva del Consejo de Administración de CaixaBank en su reunión celebrada el 4 de octubre de 2012, acordó autorizar la cesión al Fondo de (i) los préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria (los "Préstamos Hipotecarios"), (ii) los préstamos sin garantía de hipoteca inmobiliaria (los "Préstamos no Hipotecarios") (los Préstamos no Hipotecarios y

BC5397166

05/2012



los Préstamos Hipotecarios, conjuntamente, los "Préstamos"), (iii) los derechos de crédito derivados de disposiciones iniciales de un tipo de crédito hipotecario (en adelante, el "Crédito Hipotecario") en el que el titular tiene la opción de poder realizar disposiciones a lo largo de la vida del crédito hasta un límite preestablecido y bajo determinadas condiciones (las "Disposiciones Iniciales de Crédito Hipotecario"), (iv) segundas y ulteriores disposiciones de Crédito Hipotecario (las "Segundas Disposiciones de Crédito Hipotecario", y conjuntamente con las Disposiciones Iniciales de Crédito Hipotecario, las "Disposiciones de Crédito Hipotecario"), y (v) disposiciones iniciales de un tipo de crédito no hipotecario (en adelante, el "Crédito no Hipotecario") (en adelante, las "Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario", y conjuntamente con las Disposiciones de Crédito Hipotecario, las "Disposiciones") (conjuntamente

todos los derechos de crédito derivados de los activos citados en los apartados (i) a (v) anteriores, los **"Derechos de Crédito"**) que Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona, con anterioridad al traspaso del negocio bancario a CaixaBank, o CaixaBank, según el caso, han concedido para financiar a autónomos, pequeñas y medianas empresas (PYMES) que cumplen con la definición de la Recomendación 2003/361/CE de la Comisión, de 6 de mayo de 2003 (en adelante, los **"Deudores"**). -----

Con motivo de la reorganización del Grupo "la Caixa", a partir del 1 de julio de 2011, Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona pasó a ejercer su actividad financiera de modo indirecto por medio de un banco cotizado con la denominación de Caixabank S.A., convirtiéndose CaixaBank el 30 de junio de 2011 en la sucesora universal del patrimonio segregado relacionado con el negocio financiero de Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona. Es por ello que todas las referencias contenidas en el presente documento al Cedente se entenderán hechas a Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona, S.A., si se refieren a actos anteriores

BC5397165

05/2012



a la cesión del negocio financiero referido anteriormente, y a CaixaBank, S.A. si se refieren a actos realizados con posterioridad a tal cesión. --

Se adjunta como **ANEXO 2** a la presente Escritura certificación de los acuerdos adoptados por la Comisión Ejecutiva del Consejo de Administración de CaixaBank en sesión celebrada el día 4 de octubre de 2012. -----

IV. Que la Sociedad Gestora, a efectos de la constitución del Fondo, y actuando como representante legal en nombre y representación del mismo, va a proceder a llevar a cabo una emisión de Bonos de Titulización de Activos (la "**Emisión de Bonos**") que se integrarán en el pasivo del Fondo.

V. Que se ha llevado a cabo la verificación de una serie de atributos de los préstamos y créditos de la cartera de CaixaBank que van a ser objeto de cesión, mediante una auditoría elaborada según la técnica de muestreo. La citada auditoría ha sido elaborada por la firma Deloitte, S.L., inscrita en

el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (R.O.A.C.) con el número S0692, según se acredita por el informe de auditoría de los Derechos de Crédito (el "Informe de Auditoría") copia del cual se adjunta como **ANEXO 3** a la presente Escritura. --

VI. Que de acuerdo con el artículo 5.1 del Real Decreto 926/1998, la constitución del Fondo y la Emisión de Bonos tienen como requisito previo la aprobación y registro del Folleto Informativo compuesto por los factores de riesgo, el documento de registro, la nota de valores, el módulo adicional y el glosario de definiciones (el "Folleto Informativo") y demás documentos acreditativos por la CNMV, en los términos previstos en el artículo 26 y siguientes de la Ley del Mercado de Valores, el Real Decreto 1310/2005, y la Orden EHA/3537/2005. -----

VII. Que esta preceptiva inscripción previa por la CNMV, se ha efectuado con fecha 20 de noviembre de 2012, según se acredita mediante el oportuno escrito de inscripción, suscrito por el citado Organismo, copia del cual se adjunta como **ANEXO 4** a la presente Escritura. -----

VIII. Que la Escritura de Constitución, además

BC5397164

05/2012



de servir de instrumento en virtud del cual se constituye el Fondo surte, respecto de los Bonos, los mismos efectos que los previstos en el artículo 6 de la Ley del Mercado de Valores en lo referente a la representación de valores por medio de anotaciones en cuenta de conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto 926/1998. -----

IX. En consecuencia, los comparecientes, según intervienen, convienen el otorgamiento de la presente Escritura de Constitución de Fondo de Titulización de Activos y emisión de Bonos de Titulización de Activos que se regirá por las siguientes, -----

-----E S T I P U L A C I O N E S: -----

Sección I: CONSTITUCIÓN DEL FONDO FONCAIXA PYMES 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS. -----

1. CONSTITUCIÓN DEL FONDO. -----

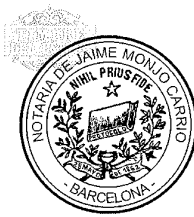
La Sociedad Gestora en el presente acto constituye un Fondo de Titulización de Activos con la denominación de "FONCAIXA PYMES 3, FONDO DE

TITULIZACIÓN DE ACTIVOS", con domicilio calle Pedro i Pons, 9-11, Planta 9, Puerta 3, Centro 5596, Edificio Masters, 08034 de Barcelona. Estará sujeto a (i) la presente Escritura, (ii) el Folleto, redactado de conformidad con el Real Decreto 1310/2005 y el Reglamento (CE) N° 809/2004, (iii) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (iv) la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, (v) la Ley del Mercado de Valores, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción, (vi) la Orden EHA/3537/2005, y (vii) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento. -----

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos, de acuerdo con el artículo 5.1 del Real Decreto 926/1998, ha sido objeto de inscripción en los registros oficiales de la CNMV con las condiciones y requisitos recogidos en la Ley del Mercado de Valores, el Real Decreto 1310/2005 y el Reglamento (CE) N° 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004, cuya notificación del acuerdo se adjunta a la presente Escritura como **ANEXO 4**. ----

BC5397163

05/2012



2. NATURALEZA DEL FONDO. -----

El Fondo, de conformidad con el artículo 1 del Real Decreto 926/1998, constituirá un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, y tendrá el carácter de cerrado por el activo y por el pasivo, de conformidad con el artículo 3 del Real Decreto 926/1998, integrado, en cuanto a su activo, por los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos no Hipotecarios y las Disposiciones iniciales de Crédito no Hipotecario, y por los certificados de transmisión de hipoteca (los "Certificados de Transmisión de Hipoteca"), cuya emisión por CaixaBank instrumenta la cesión de los Préstamos Hipotecarios y las Disposiciones de Crédito Hipotecario que agrupa en el momento de la constitución y en cuanto a su pasivo, por los Bonos que emite y por el Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales y el Préstamo Subordinado para el Fondo de Reserva, de conformidad con lo dispuesto en el número 1 del artículo 1 del Real Decreto 926/1998,

de tal forma que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo. -----

La Fecha de Vencimiento Legal del Fondo coincidirá con la Fecha de Pago siguiente en cuanto hubieran transcurrido cuarenta y dos (42) meses desde la Fecha de Vencimiento Final, esto es, el 15 de julio de 2046 o siguiente Día Hábil, sin perjuicio de la opción de Amortización Anticipada de la Emisión por la Sociedad Gestora prevista en el apartado 4.4.3 del documento de registro de valores de titulización, cuyo esquema de requisitos mínimos de revelación se recoge en el anexo VII del Reglamento 809/2004 de la Comisión Europea (el "**Documento de Registro**") y en la Estipulación 4.1 de la presente Escritura. -----

La duración del Fondo será hasta el 15 de julio de 2046 o siguiente Día Hábil, salvo que concurrieran los supuestos contemplados en la Estipulación 4.9 de la nota de valores, cuyo esquema de requisitos mínimos de revelación se recoge en el anexo XIII del Reglamento 809/2004 de la Comisión Europea (la "**Nota de Valores**") y en la Estipulación 12.8 de la presente Escritura. -----

Los elementos patrimoniales que integran el

BC5397162

05/2012



activo y el pasivo del Fondo, y las operaciones de cobertura de riesgos y de servicios que se concertan por cuenta del mismo se determinan a continuación en esta Estipulación. -----

2.1 Fondo de Reserva. -----

Como mecanismo de garantía ante posibles pérdidas debidas a Préstamos o Disposiciones impagados o Activos 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, cuyo esquema de requisitos mínimos de revelación se recoge en el Reglamento 809/2004 de la Comisión Europea (el "Módulo Adicional") y en la Estipulación 21 de la presente Escritura, se constituirá un depósito denominado fondo de reserva (el "Fondo de Reserva"). -----

El Fondo de Reserva Inicial se constituirá en la Fecha de Desembolso con cargo al desembolso del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva, por un

importe igual a DOSCIENTOS CUARENTA MILLONES DE EUROS (240.000.000). Dicho importe representa un 10% sobre el Importe Total de la Emisión de Bonos.

El Fondo de Reserva se aplicará, en cada Fecha de Pago, 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 el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional y en la Estipulación 21 de la presente Escritura. -----

En cada Fecha de Pago y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, se dotarán las cantidades necesarias para que el Fondo de Reserva alcance el nivel mínimo requerido (el "**Nivel Mínimo del Fondo de Reserva**") conforme a las reglas establecidas a continuación. -----

El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva requerido será la menor de las siguientes cantidades: -----

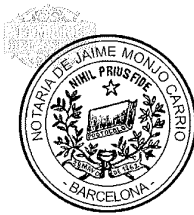
a) Un importe igual a DOSCIENTOS CUARENTA MILLONES DE EUROS (240.000.000). -----

b) El 20% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de las Series A y B. -----

No obstante, no podrá reducirse el Fondo de Reserva en el caso de que en una Fecha de Pago

BC5397161

05/2012



concurra alguna de las siguientes circunstancias: -

1. No hubieran transcurrido los tres (3) primeros años de vida del Fondo desde la fecha del presente otorgamiento. -----

2. Que en la Fecha de Pago anterior, el Fondo de Reserva no hubiera alcanzado el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva requerido a esa Fecha de Pago. ---

3. En la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente, el Saldo Vivo Pendiente de los Activos no Fallidos con impago igual o superior a noventa (90) días y menor a doce (12) meses haya sido mayor al 1% del Saldo Vivo Pendiente de los Activos no Fallidos. -----

En ningún caso el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva podrá ser inferior a un **cinco por ciento (5%) del Importe Total de la Emisión de Bonos.** ----

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

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

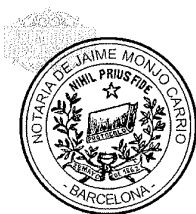
2.2 Operaciones de cobertura de riesgos y de servicios. -----

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, procede en el acto de otorgamiento de la presente Escritura, a formalizar los contratos de operaciones para la prestación de servicios que se establecen en los apartados siguientes. -----

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

BC5397160

05/2012



a las Agencias de Calificación, y que con tales actuaciones no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación. -----

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

ii. Contrato de Administración de los Préstamos y Disposiciones. -----

iii. Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos. -----

iv. Contrato de Agencia de Pagos. -----

v. Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales. -----

vi. Contrato de Préstamo Subordinado para el Fondo de Reserva.-----

vii. Contrato de Intermediación Financiera. ---

La descripción individualizada de los términos más relevantes de cada uno de los citados contratos se realiza en la **Sección V** de la presente Escritura, además de la descripción más exhaustiva

del Contrato de Administración que se realiza en la Estipulación 18.3 siguiente. -----

3. ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN DEL FONDO. -

3.1. Gestión, administración y representación del Fondo y de los titulares de los valores. -----

El Fondo será constituido por GestiCaixa, S.G.F.T., S.A. como Sociedad Gestora facultada para dicho efecto, y en consecuencia, para ejercer la administración y representación legal del Fondo, al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998.

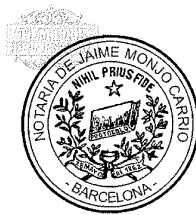
La Sociedad Gestora desempeñará para el Fondo aquellas funciones que se le atribuyen en el Real Decreto 926/1998. -----

A la Sociedad Gestora, en calidad de gestora de negocios ajenos, le corresponderán la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos y de los restantes acreedores ordinarios del mismo. En consecuencia, la Sociedad Gestora deberá supeditar sus actuaciones a la defensa de los mismos en cualquier caso, de conformidad con las disposiciones que se establezcan al efecto en cada momento. -----

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores ordinarios del Fondo no tendrán acción

BC5397159

05/2012



contra la Sociedad Gestora sino por incumplimiento de sus funciones o inobservancia de lo dispuesto en la presente Escritura de Constitución y en el Folleto Informativo. -----

3.1.1. Administración y representación del Fondo. -----

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

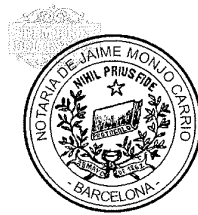
(iii) Comprobar que el importe de los ingresos que efectivamente reciba el Fondo se corresponda con los ingresos que debió haber recibido el Fondo, de acuerdo con lo previsto en los distintos contratos de los que se deriven dichos ingresos. En el supuesto de que sea necesario, deberá ejercitar las acciones judiciales o extrajudiciales que sean necesarias o convenientes para la protección de los derechos del Fondo y de los titulares de los Bonos. En caso de que se llegue a una Fecha de Determinación sin recibir información sobre los ingresos del periodo, la Sociedad Gestora realizará una estimación de los mismos. -----

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

(v) Prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo para permitir la operativa del Fondo en los términos previstos en la presente Escritura de Constitución y en el Folleto Informativo, siempre que ello esté permitido por la normativa vigente en cada momento. En cualquier caso, tales actuaciones requerirán la autorización

BC5397158

05/2012



previa de las autoridades competentes, en caso de ser necesaria, y su notificación a las Agencias de Calificación, y siempre que con tales actuaciones no se perjudiquen los intereses de los titulares de los Bonos. -----

(vi) Sustituir a cada uno de los prestadores de servicios al Fondo, en los términos previstos en la presente Escritura de Constitución del Fondo y el Folleto Informativo, siempre que ello esté permitido por la legislación vigente en cada momento, se obtenga la autorización de las autoridades competentes, en caso de ser necesario, se notifique a las Agencias de Calificación y no se perjudiquen los intereses de los titulares de los Bonos ni 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 Préstamos y Disposiciones, la Sociedad Gestora tomará las

medidas necesarias para obtener una adecuada administración de los Préstamos y Disposiciones. --

(vii) Cursar las instrucciones oportunas al Agente de Pagos en relación con la Cuenta de Tesorería y velar por que las cantidades depositadas en las mismas produzcan la rentabilidad acordada en el Contrato de Cuenta de Tesorería. ---

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

(ix) Determinar y efectuar los pagos en concepto de principal e intereses del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales y del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva. -----

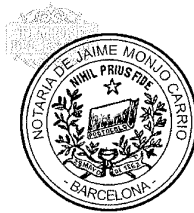
(x) Designar y sustituir, en su caso, al Auditor del Fondo, con la aprobación previa en caso de que sea necesaria de la CNMV. -----

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

(xii) Preparar y someter a los órganos

BC5397157

05/2012



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

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

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

(xv) Ejercer los derechos inherentes a la titularidad de los Préstamos no Hipotecarios, Disposiciones Iniciales de Créditos no Hipotecarios y los Certificados de Transmisión de Hipoteca adquiridos por el Fondo. -----

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

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

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

Sustitución de la Sociedad Gestora. -----

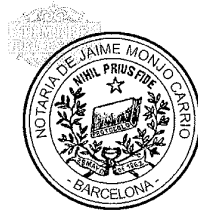
La Sociedad Gestora será sustituida en la administración y representación del Fondo, de conformidad con los artículos 18 y 19 del Real Decreto 926/1998 que se recogen a continuación. ---

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

BC5397156

05/2012



dispuesta a aceptar tal función e interese la correspondiente autorización. -----

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

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

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

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

(iv) Los gastos que origine la sustitución serán a costa de la Sociedad Gestora renunciante, y

en ningún caso podrán imputarse al Fondo. -----

(v) La sustitución deberá ser publicada, en el plazo de quince (15) días, mediante un anuncio en dos (2) diarios de difusión nacional y en el boletín del mercado secundario organizado en que coticen los Bonos emitidos por el Fondo. Asimismo, la Sociedad Gestora deberá notificar dicha sustitución a las Agencias de Calificación. -----

Para el caso de sustitución forzosa, -----

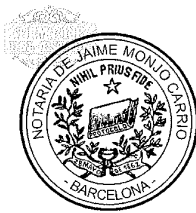
(i) Cuando la Sociedad Gestora hubiera sido declarada en situación de concurso, deberá buscar una sociedad gestora que la sustituya, según lo previsto en el epígrafe anterior. -----

(ii) Siempre que en el caso previsto en el apartado anterior hubiesen transcurrido cuatro (4) meses desde que tuvo lugar el evento determinante de la sustitución y no se hubiere encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión del Fondo, 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

BC5397155

05/2012



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

3.1.3. Subcontratación. -----

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

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

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

La Sociedad Gestora, en concepto de las funciones a desarrollar a lo largo de la vida del fondo, percibirá una comisión de gestión compuesta por un importe inicial, a liquidar en la Fecha de Desembolso, y un importe variable trimestral,

BC5397154

05/2012



calculado sobre el Saldo Principal Pendiente de los Bonos, a liquidar en la Fecha de Pago en curso. Dicha comisión se entenderá bruta, en el sentido de incluir cualquier impuesto directo o indirecto, o retención que pudiera gravar la misma. -----

En caso de sustitución de la Sociedad Gestora conforme a lo establecido en la Estipulación 3.1.2 anterior, los pagos mencionados en este apartado pueden verse modificados como consecuencia de la selección de la sociedad gestora sustituyente, siempre previo acuerdo de las nuevas condiciones con el Cedente. El coste de sustitución será asumido por la Sociedad Gestora. -----

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

4.1 Liquidación Anticipada del Fondo. -----

La Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV, estará facultada para proceder en una Fecha de Pago a la Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la Amortización Anticipada de la totalidad de la Emisión de Bonos y extinción del Fondo, en

cualquiera de los siguientes supuestos (en adelante, los "Supuestos de Liquidación Anticipada"): -----

(i) Cuando el importe del Saldo Vivo Pendiente de los Activos no Fallidos sea inferior al diez (10%) por ciento del Saldo Inicial de los Préstamos y Disposiciones a la fecha del presente otorgamiento, conforme a la habilitación establecida en el artículo 5.3 de la Ley 19/1992, y siempre y cuando la venta de los Derechos de Crédito, pendientes de amortización, junto con el saldo que exista en ese momento en la Cuenta de Tesorería permita una total cancelación de las obligaciones pendientes con los titulares de los Bonos y respetando los pagos anteriores a éstos cuyo Orden de Prelación de Pagos de Liquidación sea preferente y se hayan obtenido las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades competentes. -----

(ii) Cuando, por razón de algún evento o circunstancia de cualquier índole ajeno o no al desenvolvimiento propio del Fondo, se produjera una alteración sustancial o se desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo. Se

BC5397153

05/2012



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 del Folleto Informativo. -----

(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 (4) meses, sin haber sido designada una nueva sociedad gestora, de acuerdo con lo establecido en la Estipulación 3.1 de la presente escritura. -----

(iv) Cuando se produzca un impago indicativo de

un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los Bonos emitidos o se prevea que se va a producir. -----

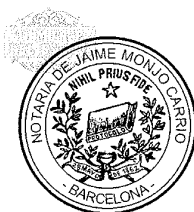
(v) En el supuesto de que la Sociedad Gestora cuente con el consentimiento y la aceptación expresa de todos los tenedores de los Bonos y de todos los que mantengan contratos en vigor con el Fondo, tanto en relación al pago de las cantidades que dicha Liquidación Anticipada implique como en relación al procedimiento en que deba ser llevada a cabo, incluyendo la fecha en que se hará efectiva.

(vi) En la Fecha de Pago siguiente en cuanto hubieren transcurrido treinta y seis (36) meses desde la fecha del último vencimiento de los Préstamos y Disposiciones, aunque se encontraran aún débitos vencidos pendientes de cobro. No obstante, la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo será la Fecha de Pago siguiente en cuanto hubieran transcurrido cuarenta y dos (42) meses desde la fecha del último vencimiento de los Préstamos y Disposiciones, esto es, el 15 de julio de 2046. ---

A los efectos de este apartado, se entenderá, en todo caso, como obligaciones de pago derivadas de los Bonos en la Fecha de Liquidación Anticipada

BC5397152

05/2012



del Fondo, el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos en esa fecha más los intereses devengados y no pagados hasta esa fecha, deducida, en su caso, la retención fiscal, cantidades que a todos los efectos legales se reputarán en esa fecha, vencidas y exigibles. -----

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

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

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

publicación del preceptivo hecho relevante de conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 de la Ley del Mercado de Valores y de las Agencias de Calificación deberá ser asimismo publicada a través de cualquier otro medio de difusión que sea de general aceptación por el mercado y que garantice una difusión adecuada de la información, en tiempo y contenido. Esta comunicación deberá contener la descripción (i) del supuesto o supuestos por los que se procede a la Liquidación Anticipada del Fondo, (ii) del procedimiento para llevarla a cabo, y (iii) la forma en que se va a proceder para atender y cancelar las obligaciones de pago derivadas de los Bonos de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación tal y como se establece en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional y en la Estipulación 21 de la presente Escritura. -

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

(i) Vender los Derechos de Crédito por un precio que no podrá ser inferior a la suma del

BC5397151

05/2012



Saldo Vivo Pendiente de los Activos no Fallidos más los intereses devengados y no cobrados de los Activos no Fallidos. -----

(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 por la existencia de 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 que, a su juicio, cubran el valor de mercado del bien que se trate. Para la fijación del valor de mercado, la Sociedad Gestora podrá obtener los informes de valoración que juzgue necesarios. -----

El Cedente gozará de un derecho de tanteo de tal forma que podrá adquirir con preferencia de 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 éste 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 u otros bienes otorgado por el Cedente. Para el ejercicio de dicho derecho de tanteo, el Cedente dispondrá de un plazo de diez (10) Días Hábiles desde la fecha en que la Sociedad Gestora le comunique las condiciones en que se procederá a la enajenación de los Derechos de Crédito. -----

La Sociedad Gestora, una vez efectuada la reserva para gastos finales de extinción, que

BC5397150

05/2012



estará en el primer lugar del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, aplicará inmediatamente todas las cantidades que vaya obteniendo por la enajenación de los Derechos de Crédito u otros bienes del Fondo al pago de los diferentes conceptos, en la forma, cuantía y Orden de Prelación de Pagos de Liquidación descrito en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional y en la Estipulación 21 de la presente Escritura. -----

4.2 Extinción del Fondo. -----

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

(i) Por la amortización íntegra de los Préstamos y Disposiciones cuyos Derechos de Crédito agrupa. -----

(ii) Por la amortización íntegra de los Bonos emitidos. -----

(iii) Por la finalización del procedimiento de Liquidación Anticipada. -----

(iv) En todo caso, en la siguiente Fecha de

Pago en cuanto hubieran transcurrido cuarenta y dos (42) meses desde la fecha del último vencimiento de los Préstamos y Disposiciones, aunque se encontraran aún débitos vencidos pendientes de cobro, es decir, en la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo. -----

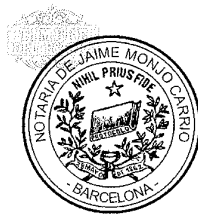
(v) También se extinguirá el Fondo en caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran como finales las calificaciones asignadas a los Bonos con carácter provisional antes de la Fecha de Suscripción. -----

En este caso, la Sociedad Gestora resolverá la constitución del Fondo, la suscripción de los Préstamos y Disposiciones, 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 (1) 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 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

BC5397149

05/2012



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 Fondos Disponibles para Liquidación siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional y en la Estipulación 21 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. El remanente que pudiera existir de la liquidación de los activos, se abonará al Cedente. -----

En el supuesto de que se haya producido la resolución del Fondo por las causas establecidas en los apartados (i) a (iv) anteriores, transcurrido un plazo de seis (6) meses desde la liquidación de los activos remanentes del Fondo y de la distribución de los Fondos Disponibles para Liquidación, la Sociedad Gestora otorgará acta

notarial declarando (i) extinguido el Fondo, así como las causas que motivaron su extinción, (ii) el procedimiento de comunicación a los tenedores de los Bonos y a la CNMV llevado a cabo y (iii) la distribución de las cantidades disponibles del Fondo, siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación y dará cumplimiento a los demás trámites administrativos que resulten procedentes. Dicho documento notarial será remitido por la Sociedad Gestora a la CNMV. -----

En el supuesto de que se haya producido la resolución del Fondo por la causa establecida 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. -----

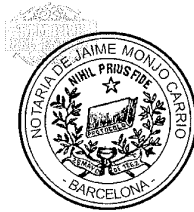
Sección II. ACTIVOS QUE SE AGRUPAN EN EL FONDO.

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

Los derechos de crédito a agrupar en el activo del Fondo se derivan de los Préstamos Hipotecarios, los Préstamos no Hipotecarios y las Disposiciones, que Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona, con anterioridad al traspaso del negocio bancario a

BC5397148

05/2012



CaixaBank, o la propia CaixaBank, con posterioridad a tal cesión, han concedido para financiar a los autónomos, pequeñas y medianas empresas (PYMES) que cumplen con la definición de la Recomendación 2003/361/CE de la Comisión, de 6 de mayo de 2003 (los "Deudores"). -----

Las Disposiciones Iniciales de Crédito Hipotecario y las Segundas Disposiciones de Crédito Hipotecario corresponden a las disposiciones hechas por los deudores de los Créditos Hipotecarios; y las Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario corresponden a las disposiciones hechas por los deudores de los Créditos no Hipotecarios. -

Segundas Disposiciones de Crédito Hipotecario serán todas aquellas que no sean Disposición Inicial de Crédito Hipotecario, pudiendo ser no expresamente la segunda en orden (es decir, segundas y ulteriores disposiciones). La cartera de Disposiciones de Crédito Hipotecario seleccionada puede incluir: -----

(i) únicamente la Disposición Inicial de un Crédito Hipotecario; -----

(ii) únicamente las Segundas Disposiciones de un Crédito Hipotecario (pero no necesariamente todas las segundas disposiciones del mismo Crédito Hipotecario); y -----

(iii) Disposición Inicial de Crédito Hipotecario y Segundas Disposiciones del mismo Crédito Hipotecario (pero no necesariamente todas las segundas disposiciones del mismo Crédito Hipotecario). -----

En cuanto a los Créditos no Hipotecarios, las Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario son las únicas disposiciones realizadas bajo dichas financiaciones. Asimismo, tras la cesión al Fondo de los Derechos de Crédito derivados de las Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario, los Deudores no podrán realizar nuevas disposiciones bajo los respectivos Créditos no Hipotecarios. -----

Tanto el "Crédito Hipotecario" como el "Crédito no Hipotecario" consisten en líneas de crédito, con garantía hipotecaria en el caso del Crédito Hipotecario y sin garantía hipotecaria en el caso

BC5397147

05/2012



del Crédito no Hipotecario, en las que el titular tiene la opción de poder realizar distintas disposiciones a lo largo de la vida del crédito. Asimismo: -----

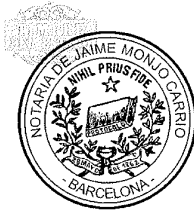
(i) Las disposiciones bajo los Créditos no Hipotecarios pueden realizarse hasta un límite preestablecido y bajo determinadas condiciones, sujeto a la autorización correspondiente y a la solvencia del Deudor en el momento en que solicite la correspondiente disposición, siguiente a la disposición inicial. -----

(ii) Las disposiciones bajo los Créditos Hipotecarios pueden realizarse hasta un límite preestablecido y bajo determinadas condiciones, sin ser necesaria ninguna autorización para la concesión de una disposición adicional a la disposición inicial, a no ser que se produzca un deterioro en la solvencia del cliente o un desmerecimiento del valor de la garantía, pudiéndose incluso denegar la disposición

solicitada por el Deudor. Desde el punto de vista del riesgo, los derechos, incluidos los accesorios, que de las disposiciones de un mismo crédito se deriven para el Cedente, tienen el mismo rango, prioridad y prelación (pari passu), independientemente de la fecha en que fueron dispuestas, incluidas, por tanto, aquellas disposiciones que se hayan podido realizar posteriormente a la constitución del Fondo. -----

Cada una de las disposiciones de un Crédito Hipotecario o de un Crédito no Hipotecario, según corresponda, da lugar a la confección de su propio cuadro de amortización con sus correspondientes cuotas, pero la obligación de pago de todas las cuotas vencidas con idéntico vencimiento a cargo del correspondiente Deudor es unitaria y no puede ser objeto de desglose. En caso de impago del Crédito Hipotecario o del Crédito no Hipotecario, según corresponda, con alguna disposición titulizada, las cantidades recuperadas se imputarán a prorrata entre todas las disposiciones que se hayan podido realizar, estén o no titulizadas, bajo el mismo Crédito Hipotecario o Crédito no Hipotecario, según corresponda. El Cedente, en caso

05/2012



BC5397146

de haber una cuota impagada, podrá declarar vencido anticipadamente todo el Crédito Hipotecario o el Crédito no Hipotecario, según corresponda, sin que la existencia de futuras disposiciones no titulizadas impida la ejecución de la garantía. --

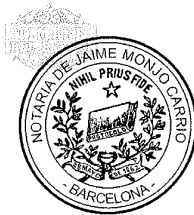
En caso de ejecución corresponderán al Fondo, en cuanto titular de los Derechos de Crédito, todas las cantidades que le hubiera correspondido percibir a CaixaBank por los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios y las Disposiciones de Crédito Hipotecario, en cuanto titular de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y por los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos no Hipotecarios y las Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario, en cuanto titular de los mismos, y sus derechos accesorios agrupados en el Fondo, pero en el caso de las Disposiciones de Crédito Hipotecario, únicamente en la parte proporcional que corresponda a los Derechos de Crédito derivados de las

Disposiciones de Crédito Hipotecario titulizadas. En ese reparto proporcional se incluirían también las nuevas disposiciones del crédito posteriores a la constitución del Fondo que puedan existir en el momento de la ejecución. Por otro lado, la garantía es ejecutable con independencia de que haya otras disposiciones constituidas con posterioridad a la Fecha de Constitución del Fondo, y con fechas de vencimiento posteriores, estén titulizadas o no, ya que no hace falta esperar, para ejecutar el bien, al vencimiento de las posteriores disposiciones, declarándose el Crédito Hipotecario o el Crédito no Hipotecario, según corresponda, anticipadamente vencido, con independencia de que determinadas disposiciones tuvieran fechas de vencimiento posteriores. -----

De acuerdo con los artículos 1.172 y siguientes del Código Civil, en el supuesto de que un Deudor sea acreditado en más de un Préstamo o Disposición cuyos Derechos de Crédito se han cedido al Fondo, y en los referidos productos contratados dicho Deudor tenga deudas a favor del Fondo, en caso que no se haya incluido en el correspondiente documento contractual un pacto al respecto, el Deudor podrá

BC5397145

05/2012



declarar, al tiempo de hacer el pago, a cuál de ellas debe aplicarse. En el supuesto de que el Deudor no señale a qué deuda se deben imputar los pagos, se estimará satisfecha la deuda más onerosa y si éstas fuesen de igual naturaleza y gravamen, el pago se imputará a todas a prorrata. -----

La suscripción de los Préstamos Hipotecarios y de las Disposiciones Iniciales de Créditos Hipotecarios se formalizan mediante otorgamiento de escritura pública, complementada con contrato privado en cuanto a las Segundas Disposiciones de Crédito Hipotecario. Los Préstamos no Hipotecarios y las Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario se encuentran debidamente documentados y están formalizados en póliza intervenida por fedatario público, y parte de los Préstamos no Hipotecarios formalizados mediante un contrato privado con una cláusula que establece la emisión de un pagaré por importe del capital del Préstamo no Hipotecario por el Deudor, no a la orden,

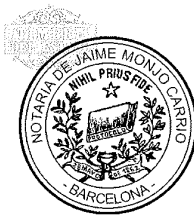
haciendo entrega del mismo a dicha entidad a los efectos de servir de instrumento de ejecución a la entidad en el supuesto de incumplimiento por parte del Deudor de las condiciones pactadas en el correspondiente Préstamo no Hipotecario. CaixaBank conserva, a disposición de la Sociedad Gestora, primera copia inscrita de la escritura, copia simple de la póliza intervenida u original del contrato privado acompañado de pagaré, según el caso. -----

Producido el vencimiento de la obligación principal garantizada, ya sea por cumplimiento de su término o ya sea anticipadamente sin que el Deudor prestatario haya cumplido sus obligaciones de pago, CaixaBank queda autorizado a presentarlo al cobro, aplicando en su caso el producto de éste al pago total o parcial del Préstamo no Hipotecario y de conformidad con los artículos 12 y 96 de la Ley 19/1985, Cambiaria y del Cheque. -----

CaixaBank, de acuerdo con el artículo 348 del Código de Comercio y con el artículo 1.529 del Código Civil, responde ante el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, de la existencia y legitimidad de los Derechos de Crédito. -----

BC5397144

05/2012



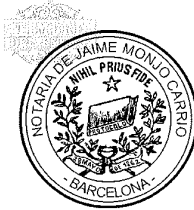
Los activos están constituidos por los derechos de crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios, los Préstamos no Hipotecarios, las Disposiciones Iniciales de Crédito Hipotecario, las Segundas Disposiciones de Crédito Hipotecario y las Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario. Los Préstamos Hipotecarios y las Disposiciones Iniciales de Crédito Hipotecario han sido constituidos mediante otorgamiento de la correspondiente escritura pública complementados con contrato privado en cuanto a las Segundas Disposiciones de Crédito Hipotecario al amparo de la mencionada escritura pública. Los Préstamos no Hipotecarios han sido formalizados en póliza intervenida por fedatario público o contrato privado acompañado de pagaré, según el caso, mientras que las Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario han sido formalizadas mediante póliza intervenida por fedatario público. -----

La agrupación en el activo del Balance del

Fondo de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos no Hipotecarios y las Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario se realizará en méritos de esta Escritura mediante la cesión de forma directa, sin la emisión de valor negociable alguno por parte del Cedente y su adquisición por el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, de conformidad con lo dispuesto al respecto en el Código Civil y el Código de Comercio, mientras que la agrupación de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios y las Disposiciones de Crédito Hipotecario se realizará mediante la emisión por el Cedente de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y su suscripción por el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, conforme, según el caso, a lo establecido en 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 ("**Real Decreto 716/2009**") y en la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994 en la redacción dada por la Ley 41/2007, todo ello tal y como se reseña en el

BC5397143

05/2012



apartado 3.3 del Módulo Adicional del Folleto. ----

En la presente Estipulación y en el resto de la presente Escritura el término "Derecho de Crédito" se utilizará para hacer referencia, conjuntamente, a los derechos de crédito derivados de los Préstamos no Hipotecarios, de las Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario y/o a los Certificados de Transmisión de Hipoteca que instrumentan la cesión de los Préstamos Hipotecarios y las Disposiciones Iniciales de Crédito Hipotecario y las Segundas Disposiciones de Crédito Hipotecario. -----

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

5.1 Auditoría sobre los Derechos de Crédito objeto de titulización a través del Fondo. -----

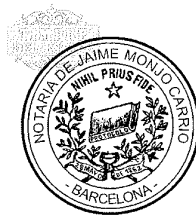
Los Derechos de Crédito preseleccionados a 25 de octubre 2012 han sido objeto de una auditoría realizada por la firma Deloitte, S.L. para el

Cedente, con domicilio social en la plaza Pablo Ruiz Picasso, número 1, 28020 Madrid, C.I.F. número B79104469 e inscrita en el R.O.A.C. con el número S0692, para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo cinco del Real Decreto 926/1998. -----

El citado informe se ha realizado utilizando técnicas de muestreo, que constituyen un método generalmente aceptado para verificar los registros que mantiene una entidad en relación con un conjunto de partidas ("población"), y permiten obtener una conclusión sobre dicha población mediante el análisis de un número de partidas inferior ("muestra") al del colectivo total. El nivel de confianza indica la probabilidad de que el número real de partidas con desviaciones respecto a una pauta existente en una población no exceda de un límite previamente determinado ("precisión"). El tamaño muestral y el nivel de confianza escogidos, determinan que a la inexistencia de errores en la muestra corresponda un máximo de errores inferido para la población, siempre distinto de cero. La verificación versa sobre una serie de atributos tanto cuantitativos como cualitativos sobre las operaciones de la muestra y, en concreto, sobre:

BC5397142

05/2012



identificación del deudor cedido, formalización de la operación, naturaleza del deudor, transmisión de activos, fecha de formalización, fecha de vencimiento, saldo actual de la operación, tipo de interés o índice de referencia, diferencial del tipo de interés, tipo de interés aplicado, importe inicial de la operación, retrasos en el pago y situación concursal, promociones inmobiliarias, titularidad de pleno dominio, tipo de garantía, bilateralidad de las operaciones, refinanciaciones, acreditación de Pymes, finalidad del préstamo, y aprobación de concesión de riesgos. Adicionalmente, para el caso de los Préstamos Hipotecarios y las Disposiciones de Crédito Hipotecario, se han verificado los siguientes atributos: garantías reales, dirección de la propiedad hipotecada, valor de tasación, ratio de saldo actual vivo de la operación crediticia sobre el valor de tasación, tipo de bien que sirve de garantía y seguro de daños. -----

Los Derechos de Crédito seleccionados con errores detectados en la verificación de la muestra, no serán cedidos al Fondo. -----

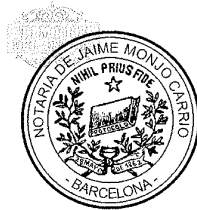
5.2 Emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. -----

La cesión por el Cedente de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios y las Disposiciones de Crédito Hipotecario se llevará a cabo mediante la emisión por el Cedente de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se corresponden con los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios y las Disposiciones de Crédito Hipotecario para que los mismos se agrupen en el Fondo, mediante su suscripción por éste, representado por la Sociedad Gestora, conforme a lo establecido, según el caso, en la Ley 2/1981, en el Real Decreto 716/2009 y en la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994 en la redacción dada por la Ley 41/2007. -----

El Cedente emite, en la fecha del presente otorgamiento, con efectos a partir de dicha fecha, de acuerdo con la Estipulación 7 posterior, tantos Certificados de Transmisión de Hipoteca como Préstamos Hipotecarios y Disposiciones de Crédito

BC5397141

05/2012



Hipotecario cuyos derechos de crédito se cedan. ---

Cada Certificado de Transmisión de Hipoteca que esté al corriente de pago participa, a partir de la Fecha de Cesión, sobre el 100% del principal no vencido de cada uno de los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones de Crédito Hipotecario que a través del Certificado de Transmisión de Hipoteca se movilice y devenga un tipo de interés igual al tipo de interés nominal que devengue, en cada momento, el correspondiente Préstamo Hipotecario o Disposición de Crédito Hipotecario. -----

Cada Certificado de Transmisión de Hipoteca que no esté al corriente de pago, participa, a partir de la Fecha de Cesión, sobre el 100% del principal no vencido de cada uno de los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones de Crédito Hipotecario que a través del Certificado de Transmisión de Hipoteca se movilice, más el principal vencido e impagado, y devenga un tipo de interés igual al tipo de interés nominal que devengue, en cada

momento, el correspondiente Préstamo Hipotecario o Disposición de Crédito Hipotecario, incluidos los intereses ordinarios de la cuota impagada. -----

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca comenzarán a devengar flujos correspondientes a la carga financiera a favor del Fondo desde la Fecha de Constitución del Fondo en la que se ceden éstos.

La cesión de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios y las Disposiciones de Crédito Hipotecario, instrumentada a través de la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por el Cedente y su suscripción por parte del Fondo, representado por la Sociedad Gestora, será plena e incondicional y se realizará por la totalidad del plazo remanente desde la fecha del presente otorgamiento hasta el total vencimiento de los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones de Crédito Hipotecario, sin perjuicio de lo establecido en la Estipulación 4.1. de la presente Escritura y en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro, que hace referencia al derecho de tanteo del Cedente respecto de los Derechos de Crédito remanentes a la liquidación del Fondo, no implicando este derecho, en ningún caso, un pacto o

05/2012



MAPA EXCLUIDO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



BC5397140

declaración de recompra de los Derechos de Crédito otorgado por el Cedente. -----

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

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca se representarán mediante Título Múltiple emitido por el Cedente, nominativo, representativo de la totalidad de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. Dicho Título Múltiple contendrá las menciones exigidas por el artículo 29 del Real Decreto 716/2009, junto con los datos registrales de los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios y las Disposiciones de Crédito Hipotecario. -----

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

Se incorpora como documento unido a la presente Escritura fotocopia del Título Múltiple de los

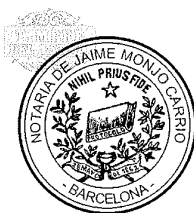
Certificados de Transmisión de Hipoteca, figurando como **ANEXO 5**. El Título Múltiple aparece firmado por el representante de CaixaBank, cuya firma aparece legitimada por mí, y que entrego al propio compareciente. -----

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

Conforme a lo que establece el Real Decreto 716/2009, los Certificados de Transmisión de Hipoteca serán transmisibles mediante declaración escrita en el mismo título y, en general, por cualquiera de los medios admitidos en Derecho. La transmisión del Certificado de Transmisión de Hipoteca y el domicilio del nuevo titular deberán notificarse por el adquirente a la entidad emisora de los mismos, estando su adquisición o tenencia reservada a inversores cualificados a los efectos del artículo 39 del Real Decreto 1310/2005, es decir, a título enunciativo y no limitativo, personas jurídicas autorizadas o reguladas para operar en mercados financieros, incluyendo, entidades de crédito, empresas de servicios de inversión, compañías de seguros, instituciones de inversión colectiva y sus sociedades gestoras,

BC5397139

05/2012



fondos de pensiones y sus sociedades gestoras, otras entidades financieras autorizadas o reguladas, etc., sin que puedan ser adquiridos por el público no especializado. -----

Tanto para los supuestos de tener que efectuar la sustitución de algún Certificado de Transmisión de Hipoteca, según lo previsto en la Estipulación 9.1 de la presente Escritura, como para el caso de que se proceda por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, a la ejecución de un Préstamo Hipotecario o Disposición de Crédito Hipotecario, según lo previsto en la Estipulación 9.1, como, si procediéndose a la Liquidación Anticipada del Fondo, en los supuestos y con las condiciones de la Estipulación 4.1, haya de tener lugar la venta de los citados Certificados de Transmisión de Hipoteca, así como para cualquier otro supuesto que lo requiriera, CaixaBank se compromete a fraccionar cualquier título múltiple representativo de Certificados de Transmisión de

Hipoteca en tantos títulos individuales o múltiples como fueren necesarios, a sustituirlos o canjearlos para la consecución de las anteriores finalidades.

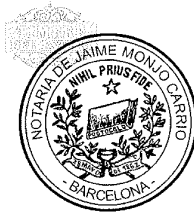
CaixaBank, Cedente de los Derechos de Crédito adquiridos por el Fondo, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.b) del Real Decreto 926/1998 y, respecto de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, en el párrafo segundo del artículo 26.3 del Real Decreto 716/2009, conservará, como mandatario de la Sociedad Gestora, la administración y gestión de los Derechos de Crédito, regulándose por el Contrato de Administración, las relaciones entre CaixaBank y el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, en cuanto a la custodia y administración de los Derechos de Crédito, y en el Contrato de Agencia de Pagos, respecto el depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. -----

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

CaixaBank, en cuanto entidad emisora, llevará un libro especial en el que anotará los

BC5397138

05/2012



Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos haciendo constar, asimismo, (i) la fecha de formalización y vencimiento de los Préstamos Hipotecarios o Disposiciones de Crédito Hipotecario, el importe de los mismos y la forma de liquidación; y (ii) los datos registrales de las hipotecas que garantizan los Préstamos Hipotecarios o Disposiciones de Crédito Hipotecario. -----

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

6. DECLARACIONES DE CAIXABANK. -----

CaixaBank, como titular de los Derechos de

Crédito derivados de los Préstamos y Disposiciones hasta su cesión al Fondo y como entidad emisora de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, formula en el presente acto las siguientes declaraciones y garantías sobre las características del Cedente, de los Préstamos y Disposiciones y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo: ----

En cuanto al Cedente -----

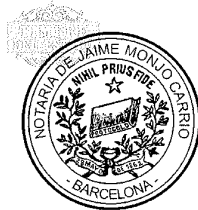
1. Que el Cedente es una entidad de crédito debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente, se halla inscrita en el Registro Mercantil y en el Registro de Entidades de Crédito del Banco de España, y se halla facultada para otorgar financiación, así como a actuar en el mercado hipotecario.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

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

3. Que ha obtenido todas las autorizaciones necesarias, para efectuar la cesión de los Derechos de Crédito al Fondo y la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y para el

BC5397137

05/2012



válido otorgamiento de la presente Escritura de Constitución, de los compromisos asumidos en la misma y de los demás contratos relacionados con la constitución del Fondo. -----

4. Que Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona, en tanto que entidad concedente de una parte de los Préstamos y Disposiciones que se ceden al Fondo, dispone de cuentas anuales auditadas de los últimos ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2009 y 2010. Los informes de auditoría de las cuentas anuales correspondientes a los ejercicios 2009 y 2010 no presentan salvedades. Dichas cuentas anuales auditadas han sido depositadas en la CNMV y en el Registro Mercantil. Asimismo, en virtud de la reorganización del Grupo "la Caixa", los negocios y actividades desarrollados por Criteria CaixaCorp, S.A. con anterioridad a la reorganización del Grupo "la Caixa" y a su cambio de denominación social por la de Caixabank, S.A., han sido modificados sustancialmente. Es por ello que CaixaBank, Cedente

de los Derechos de Crédito y concedente de una parte de los Préstamos y Disposiciones, únicamente dispone en esta fecha de cuentas anuales auditadas que reflejen sus negocios y actividades actuales para el ejercicio 2011. Dichas cuentas anuales auditadas, que no presentan salvedades, han sido depositadas en la CNMV y en el Registro Mercantil. Es por ello que Caixabank ha obtenido de la CNMV la dispensa de cuentas anuales requerida por el artículo 2.2 a) del Real Decreto 926/1998. -----

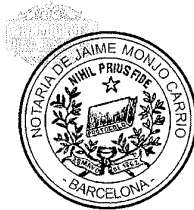
5. Que, conforme lo dispuesto en el Real Decreto 216/2008, de 15 de febrero de 2008, tal y como el mismo ha sido modificado por el Real Decreto 771/2011 de 3 de junio, el Cedente retendrá de manera constante, tal y como se detalla al final de la presente Estipulación 6, un interés económico neto significativo, en los términos requeridos por Banco de España. -----

En cuanto a los Préstamos y Disposiciones -----

1. Que todos los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones Iniciales de Crédito Hipotecario se encuentran debidamente documentados y están formalizados en escritura pública, o en contrato privado suscrito al amparo de la escritura pública

BC5397136

05/2012



en cuanto a las Segundas Disposiciones de Crédito Hipotecario. Todos los Préstamos no Hipotecarios y las Disposiciones iniciales de Crédito no Hipotecario se encuentran debidamente documentados, y están formalizados en póliza intervenida por fedatario público, y parte de los Préstamos no Hipotecarios formalizados mediante un contrato privado con una cláusula que establece la emisión de un pagaré por importe del capital del Préstamo no Hipotecario por el Deudor, no a la orden, haciendo entrega del mismo a dicha entidad a los efectos de servir de instrumento de ejecución a la entidad en el supuesto de incumplimiento por parte del Deudor de las condiciones pactadas en el correspondiente Préstamo no Hipotecario. CaixaBank conserva, a disposición de la Sociedad Gestora, primera copia inscrita de la escritura, copia simple de la póliza intervenida u original del contrato privado acompañado de pagaré, según sea el caso. -----

2. Que todos los Préstamos y Disposiciones existen y son válidos y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable. -----

3. Que el Cedente es titular pleno de la totalidad de los Préstamos y Disposiciones libres de cargas y reclamaciones. -----

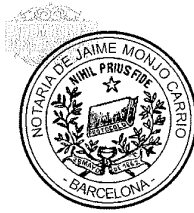
4. Que todos los Préstamos y Disposiciones están denominados en euros, y son pagaderos exclusivamente en euros. -----

5. Que los datos relativos a los Préstamos y Disposiciones que se incluyen en el CD adjunto a la presente Escritura de Constitución como **ANEXO 6**, reflejan correctamente la situación actual, tal como está recogida en la escritura pública, en las pólizas o en los contratos privados acompañados de pagaré que documentan los Préstamos y Disposiciones y en los ficheros informáticos de las operaciones de financiación, y que dichos datos son correctos, completos y no inducen a error. Asimismo, cualquier otra información adicional sobre las características de la cartera de Préstamos y Disposiciones del Cedente recogida en esta Escritura es correcta y no induce a error. -----

6. Que todos los Préstamos y Disposiciones

BC5397135

05/2012



están claramente identificados, tanto en soporte informático como por sus escrituras públicas (en cuanto a los Préstamos Hipotecarios y las Disposiciones Iniciales de Crédito Hipotecario), las pólizas intervenidas por fedatario público o contratos privados acompañados de pagaré (en cuanto a los Préstamos no Hipotecarios) y en las pólizas intervenidas por fedatario público (en cuanto a las Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario), y los contratos al amparo de la escritura pública (en cuanto a las Segundas Disposiciones de Crédito Hipotecario), en poder del Cedente, y son objeto de análisis y seguimiento por parte del Cedente desde su concesión, de acuerdo con los procedimientos habituales que tiene establecidos. -----

7. Que desde el momento de su concesión, todos los Préstamos y Disposiciones 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 personas físicas (autónomos) y pequeñas y medianas empresas. -----

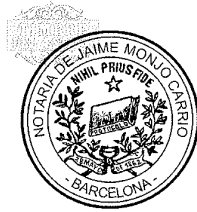
8. Que el Cedente no tiene conocimiento de la existencia de litigios de ningún tipo en relación con los Préstamos y Disposiciones que puedan perjudicar la validez y exigibilidad de los mismos o que puedan dar lugar a la aplicación del artículo 1.535 del Código Civil. Igualmente el Cedente declara que, según su conocimiento, ninguno de los Deudores de los Préstamos y cuyos derechos de crédito se ceden ha sido declarado en concurso. ---

9. Que el Cedente no tiene conocimiento de que algún Deudor de los Préstamos y Disposiciones, por ser titular de algún derecho de crédito frente al Cedente, se encuentre en disposición de oponer la compensación. -----

10. Que ninguno de los Deudores puede oponer al Cedente excepción alguna al pago de cualquier cantidad referida a los Préstamos y Disposiciones.

11. Que en las respectivas escrituras públicas (en cuanto a los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones Iniciales de Crédito Hipotecario), en las pólizas intervenidas por fedatario público (en cuanto a las Disposiciones Iniciales de Crédito no

05/2012



BC5397134

Hipotecario) o bien en los contratos privados acompañados de pagaré o en las pólizas intervenidas por fedatario público (en cuanto a los Préstamos no Hipotecarios) y en los contratos privados suscritos al amparo de la escritura pública (en cuanto a las Segundas Disposiciones de Crédito Hipotecario), que documentan los Préstamos y Disposiciones no se contienen cláusulas que impidan la cesión de los Derechos de Crédito o en las que se exija alguna autorización para llevar a cabo dicha cesión. En caso que existieran, se han cumplido todos los requisitos respecto a la cesión que, en su caso, establecían las escrituras públicas (en cuanto a los Préstamos Hipotecarios y las Disposiciones Iniciales de Crédito Hipotecario), las pólizas intervenidas por fedatario público o contratos privados acompañados de pagaré (en cuanto a los Préstamos no Hipotecarios) y en las pólizas intervenidas por fedatario público (en cuanto a las Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario),

y en los contratos al amparo de la escritura pública (en cuanto a las Segundas Disposiciones de Crédito Hipotecario), que documentan los Préstamos y Disposiciones. -----

12. Que, en la fecha del presente otorgamiento, un máximo del 0,001% del Saldo Inicial de los Préstamos y Disposiciones tienen impagos superiores a treinta (30) días y hasta noventa (90) días. Además, los Préstamos y Disposiciones con impagos hasta treinta (30) días no podrán ser superiores al 5% del Saldo Inicial. -----

13. Que, a la fecha del presente otorgamiento, el Cedente no ha recibido ninguna notificación de amortización anticipada total de ningún Préstamo o Disposición. -----

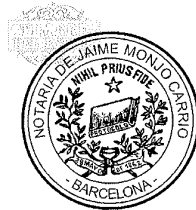
14. Que ninguno de los Préstamos o Disposiciones tiene fecha de vencimiento final posterior al 14 de noviembre de 2042. -----

15. Que el capital o principal de todos los Préstamos y Disposiciones ha sido totalmente dispuesto. -----

16. Que el pago de los intereses y principal de todos los Préstamos y Disposiciones se realiza mediante domiciliación bancaria. -----

BC5397133

05/2012



17. Que, a la Fecha de Cesión, cada uno de los Préstamos y Disposiciones ha tenido al menos el vencimiento de una (1) cuota de intereses. -----

18. Que, conforme a sus registros internos, ninguno de los Préstamos o Disposiciones corresponde a financiaciones concedidas a promotores inmobiliarios para la construcción o rehabilitación de viviendas y/o locales comerciales o industriales, destinados para la venta y/o alquiler, ni para financiación de suelo destinado a la actividad anteriormente descrita ni es una operación crediticia de naturaleza promotor. -----

19. Que las garantías de los Préstamos y Disposiciones son válidas y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable, y el Cedente no tiene conocimiento de la existencia de ninguna circunstancia que impida la ejecución de las mismas. -----

20. Que los Préstamos y Disposiciones han sido otorgados a autónomos, pequeñas y medianas empresas

(PYMES) que cumplen con la Recomendación 2003/361/CE de la Comisión, de 6 de mayo de 2003. -

21. Que tanto la concesión de los Préstamos y Disposiciones como la cesión de los Derechos de Crédito al Fondo y todos los aspectos con ellos relacionados se han realizado según criterios de mercado. -----

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

23. Que no existen contratos de leasing en la cartera seleccionada. -----

24. Que todos los Préstamos y Disposiciones tienen un calendario de amortización previamente establecido, sin perjuicio de los periodos de carencia de capital o periodos de espera (carencia de capital y de intereses). -----

25. Que ninguno de los Préstamos y Disposiciones son refinanciaciones de préstamos o créditos previos en situación de impago. (Se considera refinanciación cualquier nueva operación

BC5397132

05/2012



cuya finalidad sea pagar deudas anteriores con CaixaBank a las que el deudor no podría hacer frente. La refinanciación se puede instrumentar mediante un nuevo crédito que reemplace el anterior, o mediante la modificación de las condiciones del actual -importe, plazo o tipo de interés-. Al mismo tiempo, también se puede reforzar la operación con nuevas garantías). -----

26. Que no hay ningún Préstamo o Disposición que se haya concedido para financiar la compra, rehabilitación o construcción de una Vivienda de Protección Oficial (VPO). -----

27. Que ninguno de los Deudores es empleado o empresa del grupo del Cedente. -----

28. Que no existe ningún Préstamo o Disposición con diferimientos de principal o principal e intereses distintos de los periodos de carencia, o periodos de espera contratados. -----

29. Que ninguna persona tiene un derecho preferente sobre el derecho del fondo en cuanto

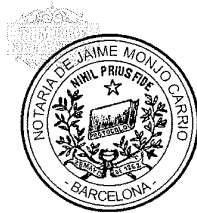
titular de los Préstamos y Disposiciones, al cobro de las cantidades que se deriven de los mismos, salvo los derechos preferentes legales. -----

30. Que todos los Préstamos y Disposiciones incluidos en la cartera a 25 de octubre de 2012 han sido concedidos siguiendo los procedimientos habituales de concesión de operaciones de financiación a autónomos, a pequeñas y medianas empresas (PYMES) que cumplen con la Recomendación 2003/361/CE de la Comisión, de 6 de mayo de 2003, estando dichos procedimientos descritos en el "Método de creación de activos" recogido en el apartado 2.2.7 del Módulo Adicional y en el **ANEXO 7** de esta Escritura (Memorándum interno sobre Operaciones de Financiación de CaixaBank). -----

31. Que en las escrituras en las que se formalizaron los Préstamos Hipotecarios y Créditos Hipotecarios, mientras éstos no estén totalmente reembolsados, figura que el deudor queda obligado a tener asegurados los inmuebles hipotecados del riesgo de incendio y otros daños durante la vigencia del contrato, al menos en las condiciones mínimas exigidas por la legislación vigente reguladora del mercado hipotecario. -----

BC5397131

05/2012



32. Que para los Préstamos y Disposiciones no hay ninguna operación en la que intervenga una entidad financiera diferente a la de la Cedente, es decir, los Préstamos y Disposiciones son bilaterales. -----

33. Que el saldo vivo y pendiente de vencer de los Préstamos y Disposiciones referenciados a tipo fijo no supone un porcentaje superior a un cuarenta por ciento (40%) del saldo Inicial pendiente de vencer de la cartera seleccionada a la fecha del presente otorgamiento. -----

34. Que todos los Deudores tienen domicilio en España. -----

En cuanto a los Certificados de Transmisión de Hipoteca, los Préstamos Hipotecarios y las Disposiciones de Crédito Hipotecario. -----

1. Que la Comisión Ejecutiva del Consejo de Administración del Cedente ha adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. -----

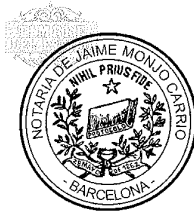
2. Que los datos relativos a los Préstamos Hipotecarios y las Disposiciones de Crédito Hipotecario, que se incluyen en el Título Múltiple adjunto como **ANEXO 5** a la presente Escritura, reflejan correctamente la situación actual, tal como está recogida en los ficheros informáticos y en los expedientes físicos de dichos Préstamos Hipotecarios y Disposiciones de Crédito Hipotecario y son correctos y completos. -----

3. Que los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten al amparo de la Ley 2/1981, el Real Decreto 716/2009, la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994 en su redacción dada por la Ley 41/2007 y demás normativa aplicable, y cumplen todos los requisitos establecidos en ellas. Los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten porque todos los Préstamos Hipotecarios y las Disposiciones de Crédito Hipotecario no cumplen todos los requisitos establecidos en el Capítulo II del Real Decreto 716/2009. Esta información será coherente con el contenido establecido en el anexo I del Real Decreto 716/2009 de registro contable especial de préstamos y créditos hipotecarios. ----

4. Que todos los Préstamos Hipotecarios y las

BC5397130

05/2012



Disposiciones de Crédito Hipotecario están garantizados por hipoteca inmobiliaria de segundo rango o ulterior sobre el pleno dominio de todos y cada uno de los inmuebles hipotecados, perteneciendo la titularidad del primer rango a CaixaBank, y sin que los mismos se encuentren sujetos a prohibiciones de disponer, condiciones resolutorias o cualquier otra limitación de dominio. -----

5. Que todos los Préstamos Hipotecarios y las Disposiciones Iniciales de Crédito Hipotecario están formalizados en escritura pública, o en contrato privado al amparo de la escritura pública en cuanto a las Segundas Disposiciones de Crédito Hipotecario, 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 Título Múltiple. La inscripción de las fincas hipotecadas está vigente y sin

contradicción alguna. -----

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

7. Que los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones de Crédito Hipotecario no reúnen ninguna de las características de los créditos excluidos o restringidos por el artículo 12 del Real Decreto 716/2009 para servir de cobertura a la emisión de certificados de transmisión de hipoteca.

8. Que los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones de Crédito Hipotecario no están instrumentados en títulos valores, ya sean nominativos, a la orden o al portador, distintos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se emiten para ser suscritos por el Fondo. -----

9. Que los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones de Crédito Hipotecario no están afectos a emisión alguna de bonos hipotecarios, 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

BC5397129

05/2012



Préstamos Hipotecarios y Disposiciones de Crédito Hipotecario no estarán afectos a emisión alguna de cédulas hipotecarias, bonos hipotecarios, ni otros certificados de transmisión de hipoteca. -----

10. Que los inmuebles que sirven de garantía a los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones de Crédito Hipotecario son inmuebles terminados y situados en España. -----

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

12. Que ninguna persona tiene derecho preferente al Fondo sobre los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones de Crédito Hipotecario en cuanto titular de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. -----

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

Disposiciones de Crédito Hipotecario a que correspondan. -----

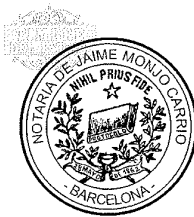
14. Que en la Fecha de Constitución, el Saldo Vivo Pendiente de cada Préstamo Hipotecario o Disposición de Crédito Hipotecario es equivalente a la cifra de capital del Certificado de Transmisión de Hipoteca a que corresponda. -----

Las presentes declaraciones se efectúan por CaixaBank tras llevar a cabo las oportunas comprobaciones sobre una selección de los Préstamos y Disposiciones. Dichas comprobaciones no impiden que durante la vigencia de los Préstamos y Disposiciones, pueda advertirse que alguno de ellos o los Certificados de Transmisión de Hipoteca correspondientes, no se ajustaran a la fecha del presente otorgamiento a las declaraciones contenidas en la presente Estipulación 6, en cuyo caso se estará a lo establecido en la Estipulación 9.1 de la presente Escritura, relativa a la sustitución de los activos titulizados. -----

En cualquier caso, lo anterior no implica que el Cedente conceda garantía alguna ni suscribe pacto o acuerdo alguno de recompra, ni asegura el buen fin de la operación. -----

BC5397128

05/2012



Cumplimiento de Real Decreto 216/2008 -----

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 40 bis del Real Decreto 216/2008, de 20 de diciembre, sobre recursos propios de las entidades financieras (el "Real Decreto 216/2008"), introducido por el Real Decreto 771/2011, de 3 de junio, el Cedente ha comunicado a la Sociedad Gestora que retendrá en el Fondo, de manera constante, un interés económico neto significativo en los términos requeridos por el Banco de España. A estos efectos, el Cedente ha comunicado a la Sociedad Gestora que se entenderá por "de manera constante" que el interés económico neto retenido no se cubre ni se vende, salvo por los ajustes derivados de la amortización de los Bonos descritos y que no afectan al cumplimiento del compromiso de retención. -----

El Cedente se compromete a incluir en su página web www.lacaixa.es (o la que la sustituya en el futuro) una referencia a la localización en la que

se pueden encontrar todos los detalles actualizados sobre el requisito de retención de interés económico neto. -----

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

- Que, de conformidad con lo previsto en el apartado d) del citado artículo 40 bis. 1, el Cedente, en calidad de originadora de la titulización, se compromete a retener el Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva. -----

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

En cumplimiento de lo dispuesto en el segundo

BC5397127

05/2012



párrafo del artículo 40 quáter del Real Decreto 216/2008, el Cedente debe cerciorarse de que los posibles inversores puedan acceder fácilmente a todos los datos pertinentes para que aquéllos puedan cumplir con sus obligaciones de diligencia debida. Por ello, en caso que haya transmisión a terceros de los Bonos, cualquiera que sea el importe transferido, el Cedente incluirá en su página web, www.lacaixa.es (o la que la sustituya en el futuro), una referencia a la localización en la que se encuentran disponibles dichos datos que, en la medida en que se consideren relevantes, incluirán información sobre la calidad crediticia y la evolución de las exposiciones subyacentes, los flujos de tesorería y las garantías reales que respaldan las exposiciones de titulización, y cuanta información resulte necesaria para realizar pruebas de resistencia minuciosas y documentadas respecto de los flujos de caja y el valor de las garantías reales que respaldan las exposiciones

subyacentes. -----

7. CESIÓN DE LOS DERECHOS DE CRÉDITO AL FONDO.

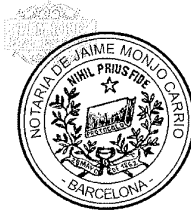
**7.1 Cesión de los Derechos de Crédito:
consideraciones generales. -----**

La cesión de los Derechos de Crédito por parte del Cedente para su adquisición por el Fondo y su agrupación en el activo de ésta, se rige por ley española y está sometida al fuero de los juzgados y tribunales españoles. -----

La cesión de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos no Hipotecarios y las Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario por CaixaBank y su adquisición por el Fondo y la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por CaixaBank mediante los cuales se instrumenta la cesión de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones de Crédito Hipotecario y su suscripción por el Fondo se formaliza mediante el otorgamiento de la presente Escritura, con efectividad desde la misma fecha. -----

La cesión por CaixaBank de los Derechos de Crédito no será comunicada a los Deudores. A estos efectos, la notificación no es requisito para la

05/2012



BC5397126

validez de la cesión de los Derechos de Crédito. -

No obstante, en caso de concurso, o indicios del mismo, de intervención por el Banco de España, de liquidación o de sustitución del Administrador y si la Sociedad Gestora lo estima razonablemente justificado, requerirá al Administrador que notifique a los Deudores (y, en su caso, a terceros garantes y compañías aseguradoras) la transmisión al Fondo de los Derechos de Crédito derivados de Préstamos y Disposiciones pendientes de reembolso, así como que los pagos derivados de los mismos sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo. No obstante, tanto en caso de que el Administrador no hubiese cumplido la notificación a los Deudores (y, en su caso, a terceros garantes y compañías aseguradoras) dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la recepción del requerimiento, como en caso de concurso del Administrador, será la propia Sociedad Gestora directamente la que efectúe

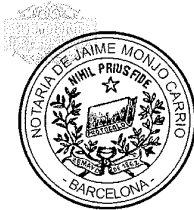
la notificación a los Deudores (y a los terceros
garantes y compañías aseguradoras, en su caso). ---

7.2 Cesión de los Derechos de Crédito derivados
de Préstamos no Hipotecarios y Disposiciones
Iniciales de Crédito no Hipotecario -----

CaixaBank vende en este acto a la Sociedad
Gestora que, en nombre y por cuenta del Fondo,
adquiere **61.941 Derechos de Crédito** derivados de
Préstamos no Hipotecarios y Disposiciones Iniciales
de Crédito no Hipotecario por un capital total de
**DOS MIL CIENTO NOVENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS
NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO SESENTA EUROS CON
SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO (2.197.697.160,65
€)** que corresponden al 100 por ciento del saldo
vivo pendiente de reembolso de cada uno de los
Préstamos no Hipotecarios y Disposiciones Iniciales
de Crédito no Hipotecario adquiridos, adquiridos
los Derechos de Crédito derivados de Préstamos no
Hipotecarios y Disposiciones Iniciales de Crédito
no Hipotecario con sujeción a los términos y
condiciones que se recogen en la presente
Escritura. La cesión de los Derechos de Crédito
derivados de Préstamos no Hipotecarios y
Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario

BC5397125

05/2012



será efectiva desde esta misma fecha. -----

A los efectos anteriores, la cesión de los Derechos de Crédito derivados de Préstamos no Hipotecarios y Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario se realiza directamente sin la emisión de valor negociable alguno. El Cedente cede y transmite al Fondo en la fecha del presente otorgamiento, que a estos efectos se considera la Fecha de Cesión, su total participación en los Derechos de Crédito derivados de Préstamos no Hipotecarios y Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario. -----

Los Préstamos no Hipotecarios y Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario comenzarán a devengar flujos correspondientes a la carga financiera a favor del Fondo desde la fecha del presente otorgamiento. -----

A partir de la Fecha de Cesión, el Fondo participa de cada Préstamo no Hipotecario y de cada Disposición de Crédito no Hipotecario que esté al

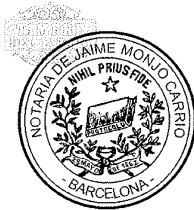
corriente de pago sobre el 100% del principal no vencido a esa fecha, y devenga un tipo de interés igual al tipo de interés nominal que devengue, en cada momento, el correspondiente Préstamo no Hipotecario o Disposición de Crédito no Hipotecario, según corresponda. -----

A partir de la Fecha de Cesión el Fondo participa de cada Préstamo no Hipotecario o Disposición de Crédito no Hipotecario que no esté al corriente de pago sobre el 100% del principal no vencido a esa fecha, más el principal vencido e impagado, y devenga un tipo de interés igual al tipo de interés nominal que devengue, en cada momento, el correspondiente Préstamo no Hipotecario o la correspondiente Disposición de Crédito no Hipotecario, respectivamente, incluidos los intereses ordinarios de la cuota impagada. -----

La cesión será plena e incondicional y se realizará por la totalidad del plazo remanente desde la fecha del presente otorgamiento hasta el total vencimiento de los Préstamos no Hipotecarios y las Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario a esa fecha, según corresponda, sin perjuicio de lo establecido en la Estipulación 4.1.

BC5397124

05/2012



de la presente Escritura y en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro, que hace referencia al derecho de tanteo del Cedente respecto de los Derechos de Crédito remanentes a la liquidación del Fondo, no implicando este derecho, en ningún caso, un pacto o declaración de recompra de los Derechos de Crédito otorgado por el Cedente. -----

La Sociedad Gestora podrá requerir al Administrador para llevar a cabo cuantos actos y cumplir con cuantas formalidades sean necesarias, incluidas notificaciones a terceros e inscripciones en los registros pertinentes con el fin de garantizar la máxima eficacia de la cesión de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos no Hipotecarios y de las Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario y de las garantías accesorias frente a terceros. -----

Se une a la presente matriz como **ANEXO 6** un disco (CD) o soporte magnético no regrabable comprensivo de la relación de los Derechos de

Crédito derivados de los Préstamos no Hipotecarios y Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario, en el que se recogen las características concretas más relevantes de los mismos a que corresponden, así como una relación de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios y de las Disposiciones de Crédito Hipotecario que se ceden y transmiten en este acto, en el que se recogen las características concretas más relevantes de los mismos que permiten su identificación. -----

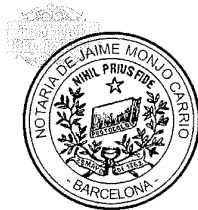
7.3 Cesión de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios y de las Disposiciones de Crédito Hipotecario. -----

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, suscribe íntegramente, en este acto, los **4.281 Certificados de Transmisión de Hipoteca** a que se refiere la Estipulación 5 anterior, con sujeción a los términos y condiciones que se recogen en esta Escritura. -----

Tal y como se establece en la Estipulación 7.2 anterior, se une a la presente matriz como **ANEXO 6** un disco (CD) o soporte magnético no regrabable comprensivo de la relación de los Derechos de

BC5397123

05/2012



Crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios y de las Disposiciones de Crédito Hipotecario, en el que se recogen las características concretas más relevantes de las mismas así como una relación de los Derechos de Crédito derivados de Préstamos no Hipotecarios y Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario que se ceden y transmiten en este acto, en el que se recogen las características concretas más relevantes de los mismos que permiten su identificación. -----

Las características de los Certificados de Transmisión de Hipoteca se describen más ampliamente en la Estipulación 5 anterior. -----

7.4 Eficacia de la cesión. -----

La cesión de los Derechos de Crédito derivados de Préstamos no Hipotecarios y Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario y los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios y de Disposiciones de Crédito Hipotecario y la emisión de los Certificados de Transmisión de

Hipoteca surtirán plenos efectos a partir de la fecha del presente otorgamiento. -----

7.5 Precio de la cesión. -----

El precio de cesión, esto es, el importe total que el Fondo paga por la cesión de los Derechos de Crédito, es el equivalente del valor nominal del capital o principal vivo pendiente de reembolso de cada uno de los Préstamos y Disposiciones, cantidad que en la fecha del presente otorgamiento supone un importe igual a **DOS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y DOS EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CÉNTIMOS DE EURO (2.399.999.972,99 €)**, que será abonado por la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, al Cedente, en la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día, una vez que el Fondo haya recibido el precio de suscripción de los Bonos. -----

7.6 Pago del precio de la cesión. -----

El pago del importe total por la cesión de los Derechos de Crédito lo abonará la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, de la siguiente forma: el pago del valor nominal de los Derechos de Crédito derivados de Préstamos no Hipotecarios y

BC5397122

05/2012



Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario y de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios y de Disposiciones de Crédito Hipotecario será íntegramente satisfecho en la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día, una vez quede efectuado el desembolso por la suscripción de la Emisión de Bonos. -----

El Fondo no pagará al Cedente intereses por el desfase temporal entre la Fecha de Constitución y la Fecha de Desembolso.-----

El pago de los intereses corridos correspondientes a cada uno de los Préstamos y Disposiciones (que serán igual a los intereses ordinarios devengados por cada uno de los Derechos de Crédito desde la última fecha de liquidación de intereses de cada uno de ellos hasta la fecha del presente otorgamiento) se efectuará en las fechas de liquidación de intereses de cada uno de ellos, posterior a la fecha del presente otorgamiento, y serán devueltos al Cedente únicamente si han sido

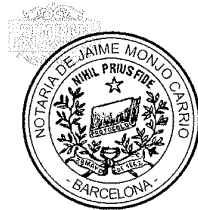
previamente ingresados en la Cuenta de Tesorería, sin sujeción al Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional del Folleto y en la Estipulación 21 de la presente Escritura. -----

En caso de que fuera resuelta la constitución del Fondo y, consecuentemente, la venta de los Derechos de Crédito, (i) se extinguirá la obligación de pago del precio total por parte del Fondo por la adquisición de los Derechos de Crédito, (ii) la Sociedad Gestora estará obligada a restituir a CaixaBank en cualesquiera derechos que se hubieran devengado a favor del Fondo por la adquisición de los Derechos de Crédito, y (iii) CaixaBank dará de alta los Derechos de Crédito derivados de Préstamos no Hipotecarios y Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario y los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios y de Disposiciones de Crédito Hipotecario en el activo de su balance y cancelará los Certificados de Transmisión de Hipoteca. -----

8. TÉRMINOS DE CESIÓN DE LOS DERECHOS DE CRÉDITO Y DESCRIPCIÓN DE LOS DERECHOS QUE CONFIEREN A FAVOR DEL FONDO. -----

BC5397121

05/2012



La cesión de los Derechos de Crédito es plena e incondicional y se realiza por la totalidad del plazo remanente hasta su vencimiento. -----

El Cedente, de acuerdo con el artículo 348 del Código de Comercio, responderá ante el Fondo de la existencia y legitimidad de los Derechos de Crédito, así como de la personalidad con la que efectúa la cesión, pero no responderá de la solvencia del Deudor. -----

El Fondo, en cuanto titular de los Derechos de Crédito, ostentará los derechos reconocidos al cesionario en el artículo 1.528 del Código Civil. En concreto, tendrá derecho a recibir todos los pagos que, a partir de la fecha del presente otorgamiento, realicen los Deudores. -----

En concreto y sin que ello tenga carácter limitativo sino meramente enunciativo, la cesión conferirá al Fondo los siguientes derechos en relación con cada uno de los Derechos de Crédito: -

- a) A percibir la totalidad de las cantidades

que se devenguen por el reembolso del capital o principal de los Préstamos y Disposiciones. -----

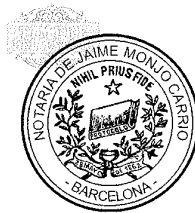
b) A percibir la totalidad de las cantidades devengadas de intereses ordinarios e intereses de demora sobre el capital o principal de los Préstamos y Disposiciones. -----

c) A percibir la totalidad de las cantidades devengadas por comisiones de reclamación de recibos impagados, comisiones de subrogación, comisiones de amortización/cancelación anticipada, así como cualquier otra comisión o suplido que corresponda a CaixaBank. -----

d) A percibir cualesquiera otras cantidades, bienes o derechos que sean percibidos por CaixaBank en pago de principal e intereses ordinarios, 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 hasta el importe cedido y asegurado. -----

BC5397120

05/2012



e) A percibir cualquier otro pago que reciba CaixaBank por los Préstamos y Disposiciones, tales como los derechos derivados de cualquier derecho accesorio a los mismos, como los derechos o indemnizaciones que le correspondan de cualquier contrato de seguro en relación a los bienes que, en su caso, estuvieran hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios o las Disposiciones de Crédito Hipotecario, hasta el importe de lo asegurado y cedido. -----

No existe la obligación de retener ni de ingresar a cuenta respecto de los rendimientos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de los Préstamos no Hipotecarios y las Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario, que constituyan ingresos 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 amortización anticipada de

los Préstamos y Disposiciones por reembolso anticipado total o parcial del capital, no tendrá lugar la sustitución de los Préstamos y Disposiciones afectados. -----

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

Serán de cuenta del Fondo todos los posibles gastos o costas que pudieran resultar por cuenta del Cedente, derivados de las actuaciones recuperatorias en caso de incumplimiento de las obligaciones por parte de los Deudores, incluido el ejercicio de la acción ejecutiva, cambiaria o declarativa contra éstos, según corresponda de conformidad con lo dispuesto en el apartado 3.7.2 del Módulo Adicional y en la presente Escritura. --

**9. OTROS TÉRMINOS RELATIVOS A LA CESIÓN DE LOS
ACTIVOS AL FONDO. -----**

9.1 Reglas previstas para la sustitución de los Préstamos no Hipotecarios y Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario o de los Certificados de

BC5397119

05/2012



Transmisión de Hipoteca, o, en su defecto, reembolso al Fondo. -----

En el supuesto de que durante toda la vigencia de los Préstamos y Disposiciones se advirtiera que alguno de los mismos no se ajustase a las declaraciones formuladas en la Estipulación 6 de la presente Escritura, el Cedente se obliga, previa conformidad con la Sociedad Gestora: -----

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

b) En caso de no ser posible la subsanación conforme a lo descrito en el apartado a), la Sociedad Gestora instará al Cedente a sustituir el correspondiente Préstamo o Disposición por otro de características financieras similares (respecto a saldo vivo pendiente, plazo, garantía, rango de la garantía hipotecaria, tipo de interés, frecuencia

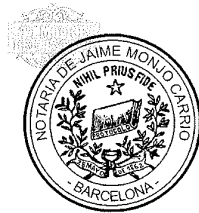
de pago, LTV respecto a los préstamos y créditos hipotecarios y rating interno del Deudor correspondiente), que sea aceptado por la Sociedad Gestora en un plazo máximo de 30 días, y siempre que no se perjudique la calificación de los Bonos otorgada por las Agencias de Calificación. En el caso de que existiera diferencia positiva entre el saldo del Préstamo o Disposición sustituido y el saldo del Préstamo o Disposición incorporado, dicha diferencia será ingresada en la Cuenta de Tesorería. -----

En el supuesto de Préstamos Hipotecarios o Disposiciones de Crédito Hipotecario, el Cedente se obliga a sustituir el correspondiente Certificado de Transmisión de Hipoteca conforme a lo señalado en el párrafo anterior por otro Certificado de Transmisión de Hipoteca. En ese caso, el Cedente procederá a emitir uno o varios nuevos Títulos Múltiples que serán canjeados por el que se entrega en virtud de lo dispuesto en esta Escritura. -----

El Cedente, tan pronto como tenga conocimiento de que algún Préstamo o Disposición por él cedido no se ajuste a las declaraciones descritas en la Estipulación 6 de la presente Escritura, deberá

BC5397118

05/2012



ponerlo en conocimiento de la Sociedad Gestora, e indicarle los Préstamos o Disposiciones que propone ceder para sustituir los Préstamos o Disposiciones afectados. -----

En todo caso, al sustituir algún Préstamo o Disposición, el Cedente deberá acreditar que el Préstamo o Disposición sustituyente se ajusta a las declaraciones contenidas en la Estipulación 6 de la presente Escritura. -----

El Cedente se compromete a formalizar la cesión de los Préstamos o Disposiciones que sustituya en acta notarial y en la forma y plazo que establezca la Sociedad Gestora, y a proporcionar la información sobre los mismos que considere necesaria la Sociedad Gestora. -----

c) Subsidiariamente a las obligaciones asumidas en los apartados a) y b) anteriores y para aquellos supuestos en los que procediera la subsanación y no fuera susceptible de subsanación o proceda la sustitución y no fuera posible, en opinión fundada

de la Sociedad Gestora, comunicada al Cedente y a la CNMV, el Cedente se compromete a la devolución, en efectivo, del principal de los correspondientes Préstamos o Disposiciones y los intereses de los Préstamos o Disposiciones devengados y no pagados hasta la fecha y cualquier otra cuantía que le pudiese corresponder al Fondo, cantidad que será depositada en la Cuenta de Tesorería. -----

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

**Sección III: ADMINISTRACIÓN Y CUSTODIA DE LOS
ACTIVOS CEDIDOS. -----**

**10. ADMINISTRACIÓN Y CUSTODIA DE LOS DERECHOS
DE CRÉDITO. -----**

CaixaBank, Cedente de los Derechos de Crédito a ser adquiridos por el Fondo, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.b) del Real Decreto 926/1998 y, respecto de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, en el párrafo segundo del artículo 26.3 del Real Decreto 716/2009, conservará, como mandatario del Fondo, representado por la Sociedad Gestora, la administración y

BC5397117

05/2012



gestión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, de los Préstamos no Hipotecarios y de las Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario, regulándose en el Contrato de Administración las relaciones entre CaixaBank y el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, en cuanto a la custodia y administración de los Préstamos y Disposiciones. -

CaixaBank aceptará en el Contrato de Administración el mandato recibido de la Sociedad Gestora. CaixaBank, en el marco de este mandato, podrá llevar a cabo cualquier actuación que considere razonablemente necesaria o conveniente aplicando, en cualquier caso, igual diligencia y procedimientos de reclamación de las cantidades debidas y no satisfechas de los Préstamos y Disposiciones como si de derechos de crédito de su cartera se tratase, desarrollando a tal efecto las actuaciones habituales para estas situaciones. ----

En todo caso y en el supuesto de incumplimiento de pago de principal o intereses de un Certificado

de Transmisión de Hipoteca por razón del impago del Deudor de un Préstamo Hipotecario o una Disposición de Crédito 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 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) del artículo anteriormente citado y certificación

BC5397116

05/2012



registral de inscripción y subsistencia de la hipoteca. CaixaBank quedará obligada a emitir una certificación del saldo existente del Préstamo Hipotecario o Disposición de Crédito Hipotecario, según corresponda. -----

Asimismo, en estos supuestos en los que la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, se subrogase en la posición de CaixaBank en el procedimiento iniciado por éste o iniciase un procedimiento 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 hubieren hipotecado en garantía de los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones de Crédito Hipotecario 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 igualando la mejor condición que se 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. -----

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

Ni los titulares de los Bonos ni cualquier otro

BC5397115

05/2012



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. -----

El Administrador, por razón a dicho mandato, se compromete a lo siguiente: -----

(i) A ejercer la administración y gestión de los Préstamos y Disposiciones adquiridos por el Fondo en los términos del régimen y procedimientos ordinarios de administración y gestión establecidos en el apartado 2.2.7 del Módulo Adicional (Método de creación de los activos) y en el ANEXO 7 a esta Escritura (Memorándum interno sobre Operaciones de Financiación de CaixaBank). -----

(ii) A seguir administrando los Préstamos y Disposiciones, dedicando el mismo tiempo y atención a los mismos y el mismo nivel de pericia, cuidado y diligencia en la administración de los mismos que

el que dedicaría y ejercería en la administración de sus propios Préstamos y Disposiciones y, en cualquier caso, ejercitará un nivel adecuado de pericia, cuidado y diligencia en la prestación de los servicios dentro del ámbito de este mandato. -

(iii) A que los procedimientos que aplica y aplicará para la administración y gestión de los Préstamos y Disposiciones son y seguirán siendo conformes a las leyes y normas legales en vigor que sean aplicables. -----

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

(v) A indemnizar al Fondo por los daños y perjuicios que puedan derivarse del incumplimiento de las obligaciones contraídas. -----

Los términos más relevantes del mandato de administración y gestión se recogen a continuación en los epígrafes siguientes de la presente Estipulación. -----

El Administrador renuncia en cualquier caso a los privilegios y facultades que la ley le confiere en su condición de gestor de cobros del Fondo, Administrador de los Préstamos y Disposiciones y depositario de los correspondientes contratos y en

05/2012



IMPRESO EXCLUSIVO PARA GOBIERNOS REGIONALES



BC5397114

particular a lo dispuesto en los artículos 1.730 y 1.780 del Código Civil y 276 del Código de Comercio. -----

10.1 Régimen y procedimientos ordinarios de administración y gestión de los Préstamos y Disposiciones. -----

La descripción sucinta y resumida del régimen y procedimientos ordinarios de administración y gestión de los Préstamos y Disposiciones, regulados por el Contrato de Administración es la siguiente:

1. Custodia de escrituras, documentos y archivos. -----

El Administrador mantendrá todas las escrituras, contratos, documentos y registros informáticos relativos a los Préstamos y Disposiciones y no abandonará la posesión, custodia o control de los mismos si no media el previo consentimiento escrito de la Sociedad Gestora al efecto, salvo cuando un documento le fuere requerido para iniciar procedimientos para la

reclamación de un Préstamo o Disposición, o le fuere exigido por cualquier otra autoridad competente, informando a la Sociedad Gestora. -----

El Administrador facilitará razonablemente el acceso, en todo momento, a dichas escrituras, contratos, documentos y registros, a la Sociedad Gestora o a los auditores del Fondo, debidamente autorizados por ésta. Asimismo, si así lo solicita la Sociedad Gestora, facilitará, dentro de los quince (15) Días Hábiles siguientes a dicha solicitud y libre de gastos, copia o fotocopia de cualquiera de dichas escrituras, contratos y documentos. -----

2. Gestión de cobros. -----

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

BC5397113

05/2012



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

Cobro por el Fondo de los pagos relativos a los Préstamos y Disposiciones -----

El Administrador realizará la gestión de cobro de todas las cantidades que corresponda satisfacer por parte de los Deudores derivadas de los Préstamos y Disposiciones, así como cualquier otro concepto, incluyendo los correspondientes a los contratos de seguro de daños sobre los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios y las Disposiciones de Crédito Hipotecario. -----

El Administrador pondrá la debida diligencia para que los pagos que deban realizar los Deudores sean cobrados de acuerdo con los términos y condiciones contractuales de los Préstamos y Disposiciones. -----

El Administrador transferirá a la Cuenta de Tesorería del Fondo todas las cantidades recibidas por cualquiera de los conceptos a que el Fondo tenga derecho a percibir por los Préstamos y Disposiciones que administre. Dicha transferencia se realizará en cada Fecha de Cobro, con fecha valor de ese día. -----

Las Fechas de Cobro del Fondo serán todos los días de cada Periodo de Cobro. -----

El Administrador en ningún caso abonará cantidad alguna al Fondo que no hubiere recibido previamente de los Deudores en pago de los préstamos y disposiciones de los que se derivan los Préstamos y Disposiciones. -----

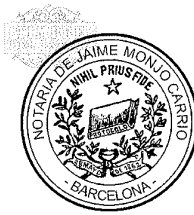
En el supuesto de que la deuda no subordinada y no garantizada a largo plazo de CaixaBank experimentara, en cualquier momento de la vida de los Bonos, un descenso en su calificación, según la Agencia de Calificación correspondiente, se deberán realizar las actuaciones descritas en el Contrato de Administración. -----

3. Fijación del tipo de interés. -----

Para aquellos Préstamos y Disposiciones con tipo de interés variable, el Administrador

BC5397112

05/2012



continuará fijando los tipos de interés conforme a lo establecido en los correspondientes contratos de préstamo o crédito, formulando las comunicaciones y notificaciones que éstos establezcan al efecto. ---

4. Información. -----

El Administrador deberá comunicar periódicamente a la Sociedad Gestora la información relacionada con las características individuales de cada uno de los Préstamos y Disposiciones, con el cumplimiento por los Deudores de las obligaciones derivadas para los mismos de los Préstamos y Disposiciones, con la situación de morosidad, con las modificaciones habidas en las características de los Préstamos y Disposiciones, y con las actuaciones de requerimiento de pago en caso de demora y de acciones judiciales, todo ello por los procedimientos y periodicidad establecidos en el Contrato de Administración. Entre otras, mensualmente el Cedente enviará a la Sociedad Gestora información al cierre del mes anterior

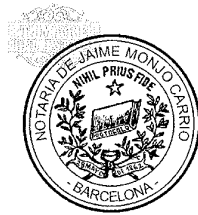
sobre la cartera, los movimientos y el cuadro de amortización. -----

Asimismo, el Administrador deberá preparar y entregar a la Sociedad Gestora, en supuestos de impago, la información adicional que, en relación con los Préstamos y Disposiciones o los derechos derivados de los mismos, la Sociedad Gestora solicite. -----

5. Subrogación de los Préstamos y Disposiciones. -----

El Administrador estará autorizado para permitir sustituciones de la posición del Deudor en los contratos de los Préstamos y de los Créditos de los que derivan las Disposiciones, exclusivamente en los supuestos en que las características del nuevo Deudor sean similares a las del antiguo y las mismas se ajusten a los criterios de concesión de préstamos y créditos a autónomos, pequeñas y medianas empresas domiciliadas en España, descritos en el apartado 2.2.7 del Módulo Adicional (Método de creación de los activos) y en el **ANEXO 7** a esta Escritura (Memorándum interno sobre Operaciones de Financiación de CaixaBank), y siempre que los gastos derivados de esta modificación sean en su

05/2012



BC5397111

integridad por cuenta de los Deudores. El Fondo no se hará cargo de los costes derivados del proceso de sustitución. -----

La Sociedad Gestora podrá limitar total o parcialmente esta potestad del Administrador o establecer condiciones a la misma, cuando dichas sustituciones pudieran afectar negativamente las calificaciones otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación. -----

Por otro lado, en relación con los Préstamos Hipotecarios y las Disposiciones de Crédito Hipotecario, el Deudor podrá instar la subrogación al Administrador en los Préstamos Hipotecarios y las Disposiciones de Crédito Hipotecario al amparo de lo dispuesto en la Ley 2/1994. La subrogación de un nuevo acreedor en el Préstamo Hipotecario o la Disposición de Crédito Hipotecario y el consiguiente abono de la cantidad adeudada producirán la amortización anticipada del Préstamo Hipotecario o Disposición de Crédito Hipotecario y

del Certificado de Transmisión de Hipoteca correspondiente. -----

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

El Administrador no podrá cancelar voluntariamente los Préstamos y Disposiciones o sus garantías por causa distinta del pago del Préstamo o Disposición, renunciar o transigir sobre éstos, condonarlos en todo o en parte o prorrogarlos, ni en general realizar cualquier acto que disminuya la eficacia jurídica o el valor económico de los Préstamos y Disposiciones o de las garantías, sin perjuicio de que proceda a atender a las peticiones de los Deudores con igual diligencia y procedimiento que si de préstamos y créditos propios se tratase. -----

No obstante lo anterior, la Sociedad Gestora podrá, en su condición de gestor de negocios ajenos y atendiendo a las solicitudes de los Deudores al Administrador directamente o en el ejercicio de la Ley 2/1994, podrá dar instrucciones al Administrador o autorizarle con carácter previo para que acuerde con el Deudor, en los términos y

BC5397110

05/2012



condiciones que estime oportunos conforme a los requisitos establecidos en este apartado, la novación modificativa del Préstamo o Disposición en cuestión, bien sea por la renegociación del tipo de interés bien por el alargamiento del plazo de vencimiento, pero nunca más allá de la Fecha de Vencimiento Final. -----

En particular, en relación con: -----

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

En ningún caso, el Administrador podrá entablar por su propia iniciativa, sin que medie solicitud del Deudor cedido, renegociaciones del tipo de interés que puedan resultar en una disminución del tipo de interés aplicable a un Préstamo o Disposición. -----

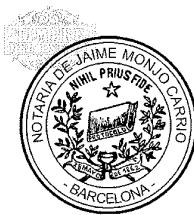
Sin perjuicio de lo que seguidamente se determina, toda renegociación del tipo de interés suscrita por el Administrador, se producirá exclusivamente con el consentimiento previo de la Sociedad Gestora, en representación del Fondo,

conviniendo el Administrador en solicitar dicho consentimiento de la Sociedad Gestora tan pronto como tenga conocimiento de que un Deudor solicite una renegociación. No obstante, la Sociedad Gestora autorizará inicialmente al Administrador a entablar y a aceptar renegociaciones del tipo de interés aplicable a los Préstamos y Disposiciones, solicitadas por los Deudores, sin necesidad de consentimiento previo de la Sociedad Gestora, sujeto a los siguientes requisitos de habilitación genérica: -----

(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 Préstamos y Disposiciones en unas condiciones que sean consideradas de mercado y que no sean distintas a las que el propio Administrador estuviera aplicando en la renegociación o en la concesión de sus créditos y préstamos. 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 o créditos de importe y demás condiciones sustancialmente similares al correspondiente

BC5397109

05/2012



Préstamo o Disposición. -----

(ii) No obstante lo establecido en el párrafo anterior, el Administrador ya no podrá realizar futuras renegociaciones a la baja del tipo de interés de los Préstamos y Disposiciones que administra con un tipo de interés variable si en una Fecha de Determinación el tipo de interés medio ponderado de los Préstamos y Disposiciones resultara inferior al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos (Euribor a tres (3) meses) para el período de devengo correspondiente, más un 1,35%. Los Préstamos y Disposiciones a tipo fijo no podrán renegociarse a la baja. -----

(iii) En ningún caso la renegociación del tipo de interés aplicable a un Préstamo o Disposición tendrá como resultado su (i) modificación a un tipo de interés variable con un índice de referencia para su determinación distinto de los tipos o índices de referencia que el Administrador estuviere utilizando en los préstamos o créditos

por él concedidos; o (ii) a un tipo de interés fijo, en el caso de que se tratara de un Préstamo o Disposición referenciado a un tipo de interés variable. -----

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

La fecha de vencimiento final o de última amortización de los Préstamos y Disposiciones podrá ser postergada con sujeción a las siguientes reglas y limitaciones: -----

(i) En ningún caso el Administrador podrá entablar por su propia iniciativa, es decir, sin que medie solicitud del Deudor, la modificación de la fecha del vencimiento final del Préstamo o Disposición, de la que pueda resultar un alargamiento del mismo. El Administrador, sin incentivar el alargamiento del plazo, deberá actuar en relación con dicho alargamiento teniendo siempre presentes los intereses del Fondo. -----

(ii) El importe a que ascienda la suma del capital o principal inicial cedido al Fondo de los Préstamos y Disposiciones sobre los que se produzca el alargamiento del plazo de vencimiento no podrá superar el 10% del Saldo Inicial cedido al Fondo de todos los Préstamos y Disposiciones. -----

BC5397108

05/2012



(iii) El alargamiento del plazo de un Préstamo o Disposición concreto se podrá llevar a cabo siempre que se cumplan los siguientes requisitos: -

a) Que, en todo caso, se mantenga o aumente la frecuencia de pago de las cuotas de intereses y de amortización del capital o principal del Préstamo o Disposición, pero manteniendo el mismo sistema de amortización. -----

b) Que la nueva fecha de vencimiento final o última amortización, sea como máximo el 14 de noviembre de 2042. -----

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá, en cualquier momento, cancelar, dejar en suspenso o modificar la habilitación y los requisitos para la renegociación por parte del Administrador que se establecen en este apartado o, en caso de modificación, que le hubiere previamente autorizado. En cualquier caso, toda renegociación del tipo de interés o del vencimiento de los Préstamos y Disposiciones, esté o no habilitada

genéricamente, deberá acometerse y resolverse teniendo en cuenta los intereses del Fondo. -----

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

Asimismo, el Administrador podrá transigir sobre los Préstamos y Disposiciones en el sentido de poder aceptar por cuenta del Fondo daciones en pago de inmuebles que constituyen la garantía de los Préstamos Hipotecarios y las Disposiciones de Crédito Hipotecario, con la limitación de que el perjuicio económico causado al Fondo sea inferior a 50.000 euros. En caso que dicho perjuicio fuera superior a 50.000 euros, la aceptación por cuenta del Fondo de las daciones en pago referidas requerirá previo acuerdo con la Sociedad Gestora.

En los supuestos de dación en pago de inmuebles el producto de la dación corresponderá íntegramente

BC5397107

05/2012



al Fondo hasta el total pago de la deuda del Préstamo Hipotecario o Disposición de Crédito Hipotecario afecto. Tras la aplicación del referido producto al pago de la deuda garantizada con hipoteca de primer rango, el importe remanente se destinará a cubrir los importes adeudados bajo los Préstamos Hipotecarios o Disposiciones de Crédito Hipotecario, según corresponda, garantizados con hipoteca de segundo rango sobre el inmueble de referencia hasta el máximo de la deuda pendiente. -

Los documentos contractuales que documenten la novación de los Préstamos y Disposiciones renegociados serán custodiados por el Administrador conforme a lo establecido en el epígrafe 1 de la presente Estipulación. -----

7. Ampliación de la hipoteca. -----

Si en cualquier momento, el Administrador tuviera conocimiento efectivo de que, por razones de mercado o por cualquier otra circunstancia, el valor de un inmueble hipotecado que estuviera

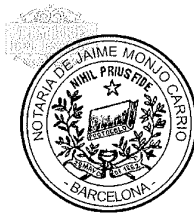
garantizando un Préstamo Hipotecario o una Disposición de Crédito Hipotecario desmereciere de la tasación inicial en más de un 20%, y con ello se superasen, en función del principal pendiente de amortizar, los límites a que se refiere el artículo 5.1 del Real Decreto 716/2009, la entidad acreedora, previa tasación realizada por una sociedad homologada independiente, podrá exigir del deudor la ampliación de la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre el valor del bien y el Préstamo Hipotecario o Disposición de Crédito Hipotecario que garantiza. -

En el caso de que el deudor sea una persona física, el desmerecimiento al que se refiere el párrafo anterior deberá haberse mantenido durante el plazo de un año, a contar desde el momento en que la entidad acreedora haya hecho constar en el registro contable al que se refiere el artículo 21 del Real Decreto 716/2009 el citado desmerecimiento. -----

El deudor, después de requerido para efectuar la ampliación, podrá optar por la devolución de la totalidad del Préstamo Hipotecario o Disposición de Crédito Hipotecario o de la parte de éste que

BC5397106

05/2012



exceda del importe resultante de aplicar a la tasación actual el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía de los mismos.

Si dentro del plazo de los dos (2) meses desde que fuera requerido para la ampliación, el Deudor no la hubiese realizado ni hubiese devuelto la parte del Préstamo Hipotecario o Disposición de Crédito Hipotecario a que se refiere el párrafo anterior, se entenderá que ha optado por la devolución de la totalidad del Préstamo Hipotecario o Disposición de Crédito Hipotecario, que le deberá ser inmediatamente exigida por el Administrador. --

8. Acción contra los Deudores en caso de impago de los Préstamos y Disposiciones -----

Actuaciones en caso de demora. -----

El Administrador aplicará igual diligencia y procedimiento de reclamación de las cantidades debidas y no satisfechas de los Préstamos y Disposiciones que al resto de los préstamos y créditos de su cartera. -----

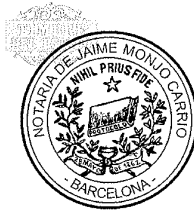
En caso de incumplimiento de las obligaciones de pago por el Deudor, el Administrador llevará a cabo las actuaciones descritas en el Contrato de Administración, adoptando al efecto las medidas que ordinariamente tomaría como si de préstamos o créditos de su cartera se tratara y de conformidad con los buenos usos y prácticas bancarias para el cobro de las cantidades adeudadas, viniendo obligado a anticipar aquellos gastos que sean necesarios para llevar a cabo dichas actuaciones, sin perjuicio de su derecho a ser reembolsado por el Fondo. Quedan incluidas, desde luego, en dichas actuaciones, todas las judiciales y extrajudiciales que el Administrador considere necesarias para la reclamación y cobro de las cantidades adeudadas por los Deudores. -----

Actuaciones judiciales. -----

El Administrador, en virtud de la titularidad fiduciaria de los Derechos de Crédito o en virtud del poder que se cita en el párrafo siguiente, ejercerá las acciones correspondientes contra los Deudores que incumplan sus obligaciones de pago derivadas de los Préstamos y Disposiciones. Dicha acción deberá ejercitarse por los trámites del

BC5397105

05/2012



procedimiento judicial de ejecución que corresponda conforme a lo previsto en los artículos 517 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil. ----

A los efectos anteriores y a los efectos de lo previsto en los artículos 581.2 y 686.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, así como para el supuesto que fuese necesario, la Sociedad Gestora en la presente Escritura de Constitución otorga un poder tan amplio y bastante como sea requerido en Derecho a favor de CaixaBank para que ésta, actuando a través de cualesquiera de sus apoderados con facultades bastantes a tales fines, pueda, de acuerdo con las instrucciones de la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, o bien en nombre propio pero por cuenta de la Sociedad Gestora como representante legal del Fondo, requerir por cualquier medio judicial o extrajudicial al Deudor de cualquiera de los Préstamos y Disposiciones el pago de su deuda y ejercitar la acción judicial contra los mismos,

además de otras facultades requeridas para el ejercicio de sus funciones como Administrador. ----

En relación a los Préstamos no Hipotecarios formalizados en contrato privado acompañado de pagaré por importe del capital del Préstamo no Hipotecario no a la orden, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, otorga un mandato a CaixaBank para que ésta actúe en su propio nombre pero por cuenta del Fondo en la recuperación de los importes debidos por el Deudor, en su caso, mediante la consignación de los datos necesarios para la ejecución de dicho pagaré. -----

En particular, el Administrador se obliga a: --

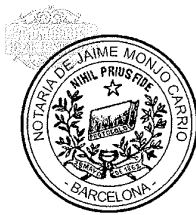
(i) Ejercitar cualesquiera acciones judiciales y extrajudiciales que correspondan al Fondo frente al Deudor. -----

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

En relación con los Préstamos y Disposiciones, el Administrador deberá, con carácter general, presentar la demanda ejecutiva si, sin perjuicio de que se hubiera aplicado antes lo expuesto en el punto 2.2.7 del Módulo Adicional del Folleto

BC5397104

05/2012



Informativo, durante un período de tiempo de seis (6) meses, el Deudor de un Préstamo o Disposición que hubiera incumplido sus obligaciones de pago no reanudase los pagos al Administrador y éste, con el consentimiento de la Sociedad Gestora, no lograra un compromiso de pago satisfactorio para los intereses del Fondo. El Administrador, en todo caso, deberá proceder de modo inmediato a la presentación de la demanda ejecutiva si la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, y previo análisis de las circunstancias concretas del caso, lo estimare pertinente. -----

Si hubieran transcurrido seis (6) meses desde el impago más antiguo, sin que el Deudor reanudase los pagos o sin reestructuración, y el Administrador no hubiera presentado la demanda ejecutiva sin motivo suficiente que lo justificara, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, procederá directamente al inicio del procedimiento judicial correspondiente para la reclamación total

de la deuda. -----

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

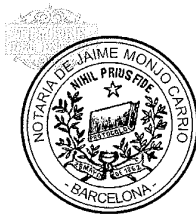
El Administrador se obliga a informar puntualmente de los requerimientos de pago, acciones judiciales y cualesquiera otras circunstancias que afecten al cobro de las cantidades vencidas pendientes de pago de los Préstamos y Disposiciones. Asimismo, el Administrador facilitará a la Sociedad Gestora toda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

9. Seguros de daños e incendios de los inmuebles hipotecados. -----

El Administrador no deberá tomar ni omitir la adopción de ninguna medida cuyo resultado sea la anulación de cualquier póliza de seguro de daños e

BC5397103

05/2012



incendios de los inmuebles hipotecados, o que reduzca el importe a pagar en cualquier reclamación sobre la misma. El Administrador deberá poner la debida diligencia y, en cualquier caso, ejercitar los derechos que las pólizas de seguro o los Préstamos Hipotecarios o Disposiciones de Crédito Hipotecario le confieran al objeto de mantener en vigor y con plenos efectos dichas pólizas (o cualquier otra póliza que otorgue una cobertura equivalente) en relación con cada Préstamo Hipotecario o Disposición de Crédito Hipotecario y el inmueble respectivo. -----

El Administrador, en caso de siniestro, deberá coordinar las actuaciones para el cobro de las indemnizaciones derivadas de las pólizas de seguro de daños de los inmuebles de acuerdo con los términos y condiciones de los Préstamos y Disposiciones y de las propias pólizas, abonando al Fondo, en su caso, las cantidades correspondientes al principal e intereses que se hubieran cedido al

Fondo. CaixaBank asumirá el pago del quebranto producido debido a (i) la no existencia de una póliza de seguro de daños o (ii) la falta de pago de alguna de las pólizas existentes, sobre cualquiera de los inmuebles hipotecados. -----

10. Compensación. -----

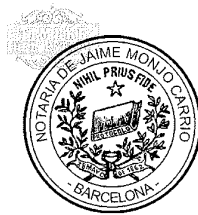
En el supuesto de que alguno de los Deudores por los Préstamos y Disposiciones mantuviera un derecho de crédito líquido, vencido y exigible frente al Administrador y, por tanto, resultara que alguno de los Préstamos y Disposiciones fuera compensado, total o parcialmente, contra tal derecho de crédito,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

11. Subcontratación. -----

El Administrador podrá subcontratar o delegar cualquiera de los servicios que se haya

BC5397102

05/2012



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

12. Notificaciones. -----

La Sociedad Gestora y el Cedente han acordado no notificar la cesión a los respectivos Deudores.

A estos efectos, la notificación no es requisito para la validez de la cesión de los Préstamos y Disposiciones ni para la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. -----

No obstante, el Cedente otorgará las más amplias facultades que en derecho sean necesarias a la Sociedad Gestora para que ésta pueda, en nombre del Fondo, notificar la cesión a los Deudores en el momento que lo estime oportuno. -----

Asimismo, en caso de concurso, o indicios del mismo, de intervención por el Banco de España, de liquidación o de sustitución del Administrador o porque la Sociedad Gestora lo estime razonablemente justificado, ésta requerirá al Administrador para que notifique a los Deudores (y, en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras con las que los deudores pudieran haber suscrito, en su caso, los contratos de seguro de daños aparejados a los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones de Crédito Hipotecario) la transmisión al Fondo de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos y Disposiciones pendientes de reembolso, así como que los pagos derivados de los mismos sólo tendrán carácter

BC5397101

05/2012



liberatorio si se efectúan en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo. No obstante, tanto en caso de que el Administrador no hubiese cumplido la notificación a los deudores y, en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras, dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la recepción del requerimiento, como en caso de concurso o liquidación del Administrador, será la propia Sociedad Gestora, directamente la que efectúe la notificación a los deudores, y en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras. La Sociedad Gestora realizará dicha notificación en el plazo de tiempo más breve posible. -----

El Cedente asumirá los gastos de notificación a los Deudores aun en el caso de que la misma sea realizada por la Sociedad Gestora. -----

10.2 Procedimiento para garantizar la continuidad de la administración de los Préstamos y Disposiciones -----

En consideración a la importancia de las consecuencias que pudiera causar a los intereses de los acreedores del Fondo el deterioro o la interrupción de las responsabilidades de administración, se establecen mecanismos de vigilancia y control de la administración, así como un procedimiento que busca minimizar el riesgo de discontinuidad de dichas funciones. -----

a) Compromisos de la Sociedad Gestora -----

La Sociedad Gestora, a través del Contrato de Administración, asume obligaciones específicas con el propósito de preservar la correcta administración de los Derechos de Crédito a lo largo de la vida del Fondo y, de forma especial, en los supuestos de sustitución del Administrador. Entre otras obligaciones, la Sociedad Gestora, asume: -----

- La vigilancia para la correcta administración de los Préstamos y Disposiciones. Ésta se realizará mediante el control mensual individualizado de cada Préstamo o Disposición. -----

- La disponibilidad, en todo momento, de información suficiente para que puedan ser ejercidas de manera plena todas las funciones de

BC5397100

05/2012



administración de los Préstamos y Disposiciones, por la propia Sociedad Gestora o por un tercero distinto del Administrador inicial. Esta obligación, en lo referente a datos personales, queda condicionada por la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal (la "Ley de Protección de Datos") y su normativa de desarrollo. -----

- La obligación de contar con una capacidad técnica contrastada para transferir la información a terceros, con experiencia en la realización de las funciones de administración de derechos de crédito. -----

- Promover y, en su caso, ejecutar el proceso de sustitución del Administrador en los términos establecidos en la presente Escritura y en el Folleto. -----

b) Compromisos del Administrador -----

Dentro de las responsabilidades asumidas por el Administrador en el Contrato de Administración, se

establecen los siguientes compromisos: -----

- Facilitar a la Sociedad Gestora toda la información referente a los Derechos de Crédito que permitan realizar su seguimiento y control individualizado. Dicha información ha de ser suficiente para que su administración pueda ser realizada por un tercero con experiencia en dichas labores. -----

- En la fecha del presente otorgamiento, el Administrador dispone de un registro de los datos personales necesarios para emitir las órdenes de cobro a los deudores (en adelante "Registro de Datos Personales" o "RDP"), cuya difusión está limitada por la Ley de Protección de Datos. -----

- A solicitud de la Sociedad Gestora, depositar el RDP ante Notario, para su eventual consulta o utilización por la Sociedad Gestora en caso de necesidad relacionada con funciones de administración de los Préstamos y Disposiciones. --

- En el caso de sustitución del Administrador, colaborar con la máxima diligencia con la Sociedad Gestora y con el nuevo administrador en el proceso de sustitución. -----

- Otorgar cuantos actos y contratos en los que

BC5397099

05/2012



tenga que intervenir el Administrador para la efectiva realización del traspaso de funciones al nuevo administrador. -----

c) Alerta de Administración -----

La Sociedad Gestora, en su labor de seguimiento y control de la administración de los Préstamos y Disposiciones, está en disposición de detectar el incumplimiento del nivel de diligencia exigible al Administrador. Corresponde a la Sociedad Gestora identificar si la naturaleza del deterioro en la administración puede dar lugar a la necesidad de una eventual sustitución del Administrador. En caso de que dicha necesidad sea confirmada, la Sociedad Gestora pondrá esta circunstancia en conocimiento de: -----

- El Administrador. -----
- La CNMV, en tanto que supervisora del Fondo.
- El Banco de España, en tanto que supervisor del Administrador. -----
- Los acreedores del Fondo, mediante Hecho

Relevante. -----

- El administrador del concurso de acreedores del Administrador, en su caso. -----

- Las Agencias de Calificación. -----

Se considerará "Alerta de Administración": (i) la interrupción del flujo de información periódica procedente del Administrador y (ii) el deterioro del contenido informativo del mismo. En todo caso e independientemente de las causas que, a juicio de la Sociedad Gestora, puedan dar lugar a poner en marcha el procedimiento previo a una eventual sustitución, también se considerará como Alerta de Administración: (iii) el deterioro de la solvencia del Administrador, medido por el incumplimiento del nivel exigible de capital de acuerdo con la Ley 9/2012, de reestructuración y resolución de entidades de crédito y el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, de reforzamiento del sistema financiero, tal y como ha sido modificado por la referida Ley 9/2012, durante un periodo de seis (6) meses y (iv) la entrada del Administrador en concurso de acreedores. -----

d) Procedimiento previo a una eventual sustitución del Administrador -----

BC5397098

05/2012



En el caso de que, por decisión de la Sociedad Gestora o por deterioro de la solvencia del Administrador, en los términos descritos en el apartado anterior, se considere declarada una Alerta de Administración y, por tanto, se pueda llegar a producir la sustitución, se desencadenará el siguiente procedimiento: -----

- La Sociedad Gestora solicitará al Administrador el inmediato depósito ante notario del RDP. -----

- La Sociedad Gestora realizará pruebas que supongan la emisión de los recibos de pago de los Préstamos y Disposiciones dirigidas a los deudores de los mismos y someterá dicho proceso a las auditorías externas que considere oportunas para garantizar su precisión. -----

- La Sociedad Gestora seleccionará una entidad que pueda eventualmente sustituir al Administrador.

- Para la designación del nuevo administrador, la Sociedad Gestora tomará en consideración: (i) la

experiencia en las labores de administración de préstamos y créditos, (ii) experiencia en la gestión de préstamos y créditos morosos, (iii) experiencia en la administración de préstamos y créditos fallidos, (iv) implantación territorial, (v) solvencia, (vi) sistemas y mecanismos de información y control y (vii) el coste. La Sociedad Gestora podrá solicitar informes de expertos (gastos a cargo del Fondo) para culminar el proceso de decisión. -----

10.3 Duración y sustitución. -----

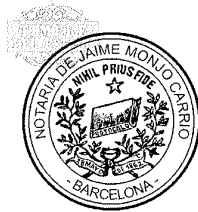
Los servicios serán prestados por el Administrador hasta que, una vez amortizada la totalidad de los Préstamos y Disposiciones adquiridos por el Fondo, se extingan todas las obligaciones asumidas por el Administrador en cuanto Cedente de aquéllos, o cuando concluya la liquidación del Fondo una vez extinguido éste, sin perjuicio de la posible revocación anticipada de su mandato de conformidad con los términos que se reseñan a continuación. -----

Sustitución Forzosa -----

En caso de concurso del Administrador o de intervención por el Banco de España, o en caso de

BC5397097

05/2012



que la Sociedad Gestora constate el incumplimiento, por parte del Cedente, como Administrador de los Préstamos y Disposiciones, de las obligaciones asumidas en la condición de tal o de las obligaciones que el Contrato de Administración le impone al mismo, o cambio en su situación financiera muy relevante, 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 además de exigir del Administrador el cumplimiento de sus obligaciones por el Contrato de Administración, procederá a realizar, si fuera legalmente posible, entre otras y previa comunicación a las Agencias de Calificación alguna de las siguientes actuaciones: -----

(i) sustituir al Cedente como Administrador de los Préstamos y Disposiciones y asumir sus funciones; -----

(ii) requerir al Cedente para que subcontrate o delegue en otra entidad la realización de las obligaciones y compromisos asumidos en el Contrato de Administración a la entidad que, a juicio de la Sociedad Gestora, tenga la capacidad técnica adecuada para la realización de dichas funciones; -

(iii) garantizar por una tercera entidad con una calificación y calidad crediticia suficiente, la totalidad de las obligaciones del Administrador;

(iv) resolver el Contrato de Administración, en cuyo caso, la Sociedad Gestora deberá designar previamente un nuevo Administrador que cuente con una calidad crediticia suficiente y que acepte las obligaciones recogidas en el Contrato de Administración o, en su caso, en un nuevo contrato de administración. -----

Asimismo, si se adoptara una decisión corporativa, normativa o judicial para la liquidación, disolución o intervención del Cedente por parte del Banco de España 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 Cedente

BC5397096

05/2012



por un tercero como Administrador de los Préstamos y Disposiciones. -----

El nuevo administrador de los Préstamos y Disposiciones 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 administrador la cuantía a percibir, con cargo al Fondo, que estime oportuna. -----

Sustitución Voluntaria. -----

En caso de que la legislación aplicable así lo permita, el Cedente podrá solicitar la sustitución en la administración de los Préstamos y Disposiciones. La Sociedad Gestora autorizará dicha sustitución siempre y cuando el Cedente haya encontrado una entidad que la sustituya en la función de administración y no se vea perjudicada

la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación, siendo dicha sustitución comunicada a éstas. -----

En caso de sustitución, ya sea forzosa o voluntaria, el Cedente vendrá obligado a poner a disposición del nuevo administrador los documentos y registros informáticos necesarios para que éste desarrolle las actividades que le correspondan. ---

El mandato otorgado por la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, al Administrador, quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes de la Fecha de Suscripción, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series. -----

Cualquier gasto o coste adicional derivado de tales supuestos será cubierto por el Administrador y en ningún caso por el Fondo o la Sociedad Gestora. -----

10.4 Responsabilidad del Administrador e indemnización. -----

En ningún caso el Administrador tendrá responsabilidad alguna en relación con las obligaciones de la Sociedad Gestora en su condición

BC5397095

05/2012



de administrador del Fondo y gestor de los intereses de los titulares de los Bonos, ni en relación con las obligaciones de los Deudores derivadas de los Préstamos y Disposiciones, y ello sin perjuicio de las responsabilidades por él asumidas en la presente Escritura en cuanto Cedente de los Préstamos y Disposiciones cuyos Derechos de Crédito han sido adquiridos por el Fondo. -----

De acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 926/1998 y en la Ley 19/1992, el riesgo de impago de los Préstamos y Disposiciones correrá a cargo de los titulares de los Bonos. Por tanto, el Cedente no asumirá responsabilidad alguna por el impago de los Deudores, ya sea del principal o de los intereses que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos y Disposiciones. -----

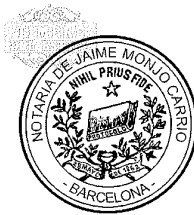
El Administrador asume la obligación de indemnizar al Fondo o a su Sociedad Gestora de cualquier daño, pérdida o gasto en el que éstos hubieran incurrido por razón del incumplimiento por

parte del Administrador de sus obligaciones de administración, gestión e información de los Préstamos y Disposiciones y custodia del título representativo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. -----

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo como titular de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, tendrá acción ejecutiva contra CaixaBank como emisor de los Certificados de Transmisión de Hipoteca para la efectividad de los vencimientos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por principal e intereses, cuando el incumplimiento de la obligación de pago por dichos conceptos no sea consecuencia de la falta de pago de los Deudores de los Préstamos Hipotecarios o Disposiciones de Crédito Hipotecario. Asimismo, la Sociedad Gestora tendrá las acciones correspondientes para la efectividad de los vencimientos de los Préstamos no Hipotecarios y de las Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario, cuando el incumplimiento no sea consecuencia de la falta de pago de los Deudores de dichos Préstamos no Hipotecarios o Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario. -----

BC5397094

05/2012



Ni los titulares de los Bonos ni cualquier otro acreedor del Fondo dispondrán de acción alguna contra el Cedente, siendo la Sociedad Gestora, como representante del Fondo titular de los Derechos de Crédito, quien ostentará dicha acción. -----

10.5. Remuneración del Administrador. -----

Como contraprestación por la custodia, administración y gestión de cobro de los Préstamos y Disposiciones, el Administrador percibirá una remuneración que se devengará en cada Fecha de Pago, igual al 0,01% trimestral del Saldo Vivo Pendiente de los Activos en la Fecha de Pago del Fondo inmediatamente anterior. Dicha comisión se entenderá bruta, en el sentido de incluir cualquier impuesto directo o indirecto o retención que pudiera gravar la misma. -----

Si el Cedente fuera sustituido en sus labores de administración, la Comisión de Administración correspondiente, que podrá ser superior, pasará a situarse en el orden (i) del Orden de Prelación de

Pagos del Fondo descrito en la Estipulación 21 siguiente y en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional. -----

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

El Título Múltiple comprensivo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca suscritos por el Fondo, queda depositado en CaixaBank, regulándose las relaciones entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y CaixaBank por el Contrato de Agencia de Pagos. Dicho depósito se constituye en beneficio del Fondo, de forma que CaixaBank custodiará los títulos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca depositados, siguiendo instrucciones de la Sociedad Gestora. -----

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

La Sociedad Gestora, actuando como representante legal del Fondo constituido en esta escritura pública, acuerda realizar con cargo al mismo la presente Emisión de Bonos de conformidad con lo previsto en el artículo 1.1 del Real Decreto 926/1998 y sujeto a los términos y condiciones que

BC5397093

05/2012



se determinan en las Estipulaciones y apartados de esta Sección IV. -----

12. CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN DE LOS BONOS

12.1 Importe de la emisión. -----

El importe total de la Emisión de Bonos de titulización ascenderá a una cantidad de **DOS MIL CUATROCIENTOS MILLONES DE EUROS (2.400.000.000 €)** representados mediante **VEINTICUATRO MIL (24.000) Bonos de cien mil (100.000) euros** nominales cada uno. Se emitirán los Bonos distribuidos en 2 Series: -----

· **Serie A**, integrada por una sola serie de veinte mil cuatrocientos (20.400) Bonos, por un importe total de **DOS MIL CUARENTA MILLONES (2.040.000.000)** de euros. -----

· **Serie B**: integrada por una sola serie de tres mil seiscientos (3.600) Bonos, por un importe total de **TRESCIENTOS SESENTA MILLONES (360.000.000)** de euros. -----

La tenencia o suscripción de una de Series no

implica la tenencia o suscripción de Bonos de las otras Series. -----

Los Bonos se emitirán al amparo del Real Decreto 926/1998, gozando de la naturaleza jurídica de valores de renta fija, homogéneos, estandarizados y, por consiguiente, susceptibles de negociación en mercados de valores organizados. ---

En la Estipulación 12.5 de la presente Escritura se detallan los números de orden que en el Orden de Prelación de Pagos del Fondo ocupan los pagos de intereses y de reembolso del principal de los Bonos de cada una de las Series. -----

12.2. Puesta en circulación de los Bonos. -----

Los Bonos se pondrán en circulación en la Fecha de Desembolso, una vez suscritos en la Fecha de Suscripción y efectuado el desembolso. En acta notarial se hará constar expresamente el cierre de la emisión y la suscripción y desembolso de los Bonos cuyo precio se aplicará al pago de la cesión de los Derechos de Crédito y a la dotación del Fondo de Reserva inicial, entregándose copia de dicha acta notarial de cierre de la emisión a la CNMV. -----

12.3 Forma de representación. -----

BC5397092

05/2012



Los Bonos estarán representados mediante anotaciones en cuenta, conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 926/1998, y se constituirán como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro contable. La presente Escritura de surtirá los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley 24/1988, del Mercado de Valores. -----

Los titulares de los Bonos serán identificados como tales según resulte del registro contable llevado por IBERCLEAR, domiciliado en Plaza de la Lealtad 1, Madrid, que es designada como entidad encargada del registro contable de los Bonos en la presente Escritura de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los Bonos de acuerdo con las normas de funcionamiento que respecto de valores admitidos a cotización en Mercado AIAF Renta Fija, y representados mediante anotaciones en cuenta tenga establecidas o que puedan ser aprobadas en un futuro por IBERCLEAR. -----

**12.4 Tipo de interés nominal y disposiciones
relativas al pago de los intereses. -----**

12.4.1. Interés nominal. -----

Todos los Bonos emitidos devengarán, desde la Fecha de Desembolso, hasta el total vencimiento de los mismos, un interés nominal anual variable trimestralmente y con pago trimestral calculado como se recoge a continuación. Dicho interés se pagará por trimestres vencidos en cada Fecha de Pago sobre el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de cada Serie en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Determinación en curso. La Fecha de Determinación coincide con el tercer Día Hábil anterior a la Fecha de Pago en curso. -----

Los pagos de intereses de los Bonos se realizarán, con relación al resto de pagos del Fondo, según el Orden de Prelación de Pagos descrito en la Estipulación 21 de la presente Escritura. A efectos del devengo de los intereses de todas las Series, la Emisión de Bonos se entenderá dividida en Periodos 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

BC5397091

05/2012



Devengo de Intereses comenzará, excepcionalmente, en la Fecha de Desembolso (incluyendo ésta) y finalizará en la primera Fecha de Pago, esto es, el 15 de abril de 2013 (excluyendo ésta). -----

12.4.2. Tipo de Interés Nominal. -----

El Tipo de Interés Nominal que devengará cada una de las Series de Bonos durante cada Período de Devengo de Intereses será el tipo de interés anual resultante de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia, determinado éste según se establece más adelante, y que resulta común a todas las Series de Bonos, y redondeado a la diezmilésima del entero más próximo, teniendo en cuenta que, en el supuesto de que la proximidad para el redondeo al alza o a la baja sea idéntica, tal redondeo se efectuará en todo caso al alza, más (ii) el margen aplicable a cada Serie de Bonos, tal y como se indica más adelante, en la Estipulación 12.4.6 posterior. ----

12.4.3. Tipo de Interés de Referencia. -----

El Tipo de Interés de Referencia para la

determinación del tipo de interés aplicable a los Bonos de todas las Series será el Euro Interbank Offered Rate para el Euro ("EURIBOR") a tres (3) meses, determinado según se expone a continuación.

No obstante, lo anterior, el Tipo de Interés de Referencia para el Primer Período de Devengo de Intereses, esto es, el comprendido entre la Fecha de Desembolso y la primera Fecha de Pago, será el resultante de la interpolación lineal entre el tipo EURIBOR a cuatro (4) meses y el tipo EURIBOR a cinco (5) meses, teniendo en cuenta el número de días del primer Período de Devengo de Intereses. El cálculo del Tipo de Interés de Referencia para el primer Período de Devengo de Intereses se realizará con arreglo a la siguiente fórmula: -----

$$R_n = R_1 + \frac{R_2 - R_1}{t_2 - t_1} \times (t_n - t_1)$$

Donde: -----

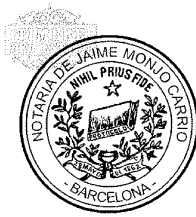
R_n = Tipo de Referencia para el primer Período de Devengo de Intereses. -----

t_n = Número de días del primer Período de Devengo de Intereses. -----

R₂ = Tipo EURIBOR a cinco (5) meses de

BC5397090

05/2012



vencimiento. -----

R1 = Tipo EURIBOR a cuatro (4) meses de
vencimiento. -----

t2 = Número de días del periodo de cinco (5)
meses de vencimiento. -----

t1 = Número de días del periodo de cuatro (4)
meses de vencimiento. -----

El tipo EURIBOR a cuatro (4) y cinco (5) meses
para el primer Período de Devengo de Intereses se
determinará conforme a las reglas establecidas en
los párrafos anteriores del presente apartado sin
perjuicio de que las referencias temporales
realizadas con anterioridad pasan a ser, en
consecuencia, de cuatro (4) o cinco (5) meses. ----

**12.4.4. Fijación del Tipo de Interés de
Referencia de los Bonos. -----**

La fijación del EURIBOR se ajustará a las
reglas descritas en este apartado. -----

En cada una de las Fechas de Fijación del Tipo
de Interés de Referencia, la Sociedad Gestora

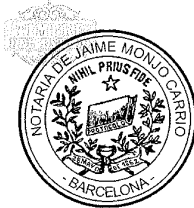
fijará el Tipo de Interés de Referencia, que será igual al EURIBOR, entendido como: -----

(i) El tipo EURIBOR a tres meses que resulte de la pantalla de REUTERS página EURIBOR01 a las 11:00 horas de la mañana C.E.T. de la Fecha de Fijación de Tipo de Interés. 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, el Tipo de Interés de Referencia sustitutivo será el tipo de interés que resulte de la media simple de los tipos de interés interbancarios para las operaciones de depósito no transferibles en euros a tres (3) meses de vencimiento y por importe equivalente al Saldo de Principal Pendiente de los Bonos ofertados en la Fecha de Fijación de Tipo de Interés por las entidades señaladas a continuación con posterioridad y proximidad a las 11:00 horas de la mañana (hora C.E.T.), siendo dicho tipo de interés solicitado a las siguientes entidades de manera simultánea: -----

BC5397089

05/2012



- i. Banco Bilbao Vizcaya Argentaria (BBVA); ----
- ii. Banco Santander, S.A.; -----
- iii. Confederación Española de Cajas de Ahorro;
y -----
- iv. Deutsche Bank, S.A.E. -----

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

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), será de aplicación el Tipo de Interés de Referencia del Período de Devengo de Intereses inmediatamente anterior y así sucesivamente en tanto se mantenga dicha situación.

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. -----

12.4.5. Fecha de Fijación del Tipo de Interés de Referencia y del Tipo de Interés de los Bonos. -

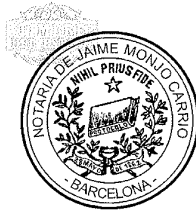
La Fecha de Fijación del Tipo de Interés de Referencia para cada Período de Devengo de Intereses será el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Pago que marca el comienzo del correspondiente Período de Devengo de Intereses. Para el primer Período de Devengo de Intereses el Tipo de Interés de Referencia será fijado el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso. -----

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

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

BC5397088

05/2012



contenido y será comunicado a los tenedores de los Bonos. -----

12.4.6. Margen a aplicar al Tipo de Interés de Referencia para cada una de las Series de Bonos. --

Los márgenes que se aplicarán al Tipo de Interés de Referencia, determinado como se especifica anteriormente, para calcular el tipo de interés que devengarán en cada Período de Devengo de Intereses los Bonos de cada una de las Series se determinarán conforme a los siguientes valores: ---

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

Asimismo el Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos de cada una de las series para el primer Período de Devengo de Intereses se hará público antes de la Fecha de Desembolso mediante anuncio previsto en el apartado 4 del Módulo Adicional y en la Estipulación 20 de la presente Escritura, y comunicación a la CNMV por la Sociedad Gestora. ---

Los márgenes arriba indicados no constituyen

una estimación de los precios a los que estos instrumentos podrían venderse en el mercado secundario ni de las valoraciones que, eventualmente, pueda realizar el Eurosistema a efectos de su utilización como instrumentos de garantía en sus operaciones de préstamo al sistema bancario. -----

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

El cálculo de los intereses devengados por los Bonos de todas las Series, durante cada Período de Devengo de Intereses, se realizará por la Sociedad Gestora de acuerdo con la siguiente fórmula: -----

$$I = N * r * N / 360$$

Donde: -----

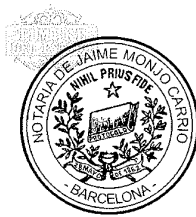
N = Saldo de Principal Pendiente del Bono al comienzo del Período de Devengo de Intereses. -----

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

r = es el tipo de interés del Bono en base anual expresado en tanto por uno, calculado como la suma del Tipo de Referencia EURIBOR del correspondiente Período de Devengo de Intereses más el diferencial establecido para cada Serie de

BC5397087

05/2012



Bonos. -----

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

12.5 Mención simple al número de orden que en la prelación de pagos del Fondo ocupan los pagos de intereses de los valores emitidos con cargo al mismo, e indicación precisa del apartado del Folleto Informativo donde se describen las reglas de prelación establecidas en los pagos del Fondo, y en concreto las que afectan a los pagos de intereses de dichos valores. -----

El Orden de Prolación de Pagos y el Orden de Prolación de Pagos de Liquidación se recogen en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional y en la Estipulación 21 de la presente Escritura. -----

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie A desde la Fecha de Pago anterior a la Fecha de Pago en curso ocupa el (ii) (segundo) lugar en el Orden de Prolación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional, y el

(iii) (tercero) lugar del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el mismo apartado. -----

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie B ocupa el (iv) (cuarto) lugar del Orden de Prelación de Pagos establecido en el citado apartado 3.4.6 del Módulo Adicional, y el (v) (quinto) lugar del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el mismo apartado.---

12.6 Fechas, lugar, entidades y procedimiento para el pago de los intereses. -----

Los intereses de los Bonos, cualquiera que sea la Serie a la que pertenezcan, se pagarán por trimestres vencidos, los días 15 de enero, abril, julio y octubre de cada año hasta el total vencimiento de los Bonos. En caso de que alguno de dichos días no fuese Día Hábil, los intereses correspondientes al trimestre serán pagados el siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago será el día 15 de abril de 2013. -----

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 Fondos Disponibles no fuesen suficientes para

BC5397086

05/2012



atender a las obligaciones de pago de intereses del Fondo según lo especificado en la Estipulación 21 de la presente Escritura, la cantidad disponible para el pago de intereses se repartirá según el Orden de Prelación de Pagos establecido en dicha Estipulación y en el supuesto de que los Fondos 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 de Principal Pendiente de los mismos, y las cantidades que los titulares de los Bonos hubiesen dejado de percibir se considerarán pendientes de pago y se abonarán en la siguiente Fecha de Pago en que sea posible, con sujeción al Orden de Prelación de Pagos especificado en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional y en la Estipulación 21 de la presente Escritura, sin devengar intereses adicionales. Los pagos pendientes a los titulares de los Bonos se

harán efectivos en la Fecha de Pago siguiente, de existir Fondos Disponibles para ello, con prelación inmediatamente anterior a los pagos a los titulares de los Bonos de esa misma Serie correspondientes a dicho período. El Fondo, a través de su Sociedad Gestora, no podrá aplazar el pago de interés o principal de los Bonos con posterioridad a la Fecha de Vencimiento Legal, esto es, el 15 de julio de 2046 o Día Hábil siguiente. -----

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. -----

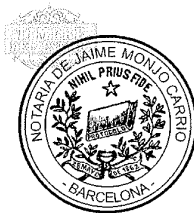
El pago se realizará a través del Agente de Pagos, utilizando para la distribución de los importes al IBERCLEAR. -----

Calendario -----

En caso que el día de pago de un cupón periódico no fuese Día Hábil a efectos del calendario, el pago del mismo se trasladará al día hábil inmediatamente posterior. A estos efectos y

BC5397085

05/2012



durante toda la vida de los Bonos, se considerarán
Días Hábiles todos los que no sean: -----

Festivo en Barcelona, o -----

Festivo en Madrid, o -----

Inhábil del calendario TARGET 2. -----

Agente de Cálculo -----

GESTICAIXA, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE
TITULIZACIÓN, S.A. con domicilio en Barcelona,
calle Pedro i Pons, 9-11, Planta 9, Puerta 3,
Centro 5596, Edificio Masters, 08034 de Barcelona y
C.I.F. A58481227 actúa como Agente de Cálculo. ----

12.7 Precio de emisión. -----

Los Bonos se emiten al 100 por ciento de su
valor nominal. El precio de la emisión de los Bonos
de cada una de las Series es de CIEN MIL (100.000)
EUROS por Bono, libre de impuestos y gastos de
suscripción para el suscriptor por parte del Fondo.

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

12.8 Amortización de los Bonos. -----

12.8.1 Precio de reembolso. -----

El precio de reembolso para los Bonos de cada una de las Series será de CIEN MIL (100.000) EUROS por Bono, equivalentes a su valor nominal, libre de gastos e impuestos para el titular del Bono, pagadero progresivamente en cada Fecha de Pago de principal, tal y como se establece en los apartados siguientes. -----

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

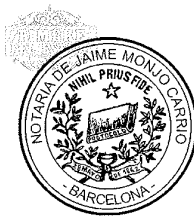
12.8.2 Vencimiento de los Bonos emitidos. ----

El vencimiento final de los Bonos de todas las Series se producirá en la fecha en que estén totalmente amortizados o en la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo, esto es, el día 15 de julio de 2046 o Día Hábil siguiente, sin perjuicio de que la Sociedad, de conformidad con la Estipulación 4.1 de la presente Escritura, proceda a amortizar la Emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo. -----

La última fecha de amortización regular de los Préstamos y Disposiciones agrupados en la cartera titulizada es el 14 de noviembre de 2042. -----

BC5397084

05/2012



La amortización de los Bonos se realizará en cada Fecha de Pago, esto es, los días 15 de enero, abril, julio y octubre de cada año (o, en caso de no ser éstos Días Hábiles, el siguiente Día Hábil), de acuerdo con lo aquí establecido y con sujeción al Orden de Prelación de Pagos recogido en la Estipulación 21 de la presente Escritura. -----

12.8.2.1. Características comunes al Vencimiento y Amortización de los Bonos de todas las Series. -----

Saldo de Principal Pendiente. -----

Se entenderá por Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de una Serie en una Fecha de Pago, el saldo de principal pendiente de reembolso de dicha Serie de Bonos -----

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

Saldo Vivo Pendiente de los Activos. -----

El Saldo Vivo Pendiente de los Activos a una fecha determinada será la suma del capital o principal pendiente de vencer de los Préstamos y Disposiciones concretos en esa fecha y el capital o principal vencido y no ingresado al Fondo. -----

Saldo Vivo Pendiente de los Activos no Fallidos. -----

El Saldo Vivo Pendiente de los Activos no Fallidos a una fecha determinada será la suma del capital o principal pendiente de vencer y el capital o principal vencido y no ingresado al Fondo de cada uno de los Activos no Fallidos a una determinada fecha. -----

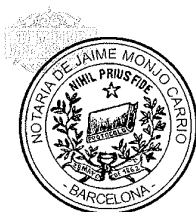
Activos Fallidos -----

Los Activos Fallidos son las cantidades vencidas e impagadas de principal más el saldo vivo pendiente de amortización de aquellos activos en los que: -----

- El Deudor haya sido declarado en situación de insolvencia, o -----
- Se clasifique como fallido por el Cedente, o
- La Sociedad Gestora considere, de acuerdo con la información facilitada por el acreditante, que no existe expectativa razonable de recuperación, o

BC5397083

05/2012



en cualquier caso, cuando, -----

- El impago de cualquiera de los débitos vencidos se mantenga durante un periodo de doce (12) meses ininterrumpido. -----

Fondos Disponibles para Amortización e Importe Teórico de Amortización. -----

En cada Fecha de Pago, con cargo a los Fondos Disponibles y en el (iii) (tercer) lugar (en cuanto a los Bonos de la Serie A) y en el (v) (quinto) lugar (en cuanto a los Bonos de la Serie B) en el Orden de Prelación de Pagos previsto en la Estipulación 21 de la presente Escritura y en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional, se procederá a la amortización de los Bonos de las Series A y B respectivamente en su conjunto y sin distinción entre Series (los "Fondos Disponibles para Amortización"), siendo ésta la cantidad igual a la menor de las siguientes cantidades: -----

(a) La diferencia positiva en esa Fecha de Pago entre (A) el Saldo de Principal Pendiente de los

Bonos de las Series A y B, y (B) la suma del Saldo Vivo Pendiente de los Activos no Fallidos correspondiente al último día del mes anterior al de la Fecha de Pago (el "**Importe Teórico de Amortización**") y, -----

(b) Los Fondos Disponibles en esa Fecha de Pago, deducidos los importes correspondientes a los conceptos indicados en los apartados (i) (primero) a (segundo) (ii) para los Bonos de la Serie A y en los apartados (i) (primero) a (cuarto) (iv) para los Bonos de la Serie B del Orden de Prelación de Pagos que se recoge en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional y en la Estipulación 21 de la presente Escritura. -----

Déficit de Amortización -----

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

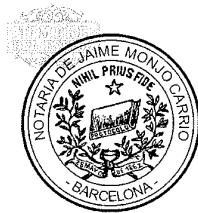
- (i) El Importe Teórico de Amortización; y -----
- (ii) Los Fondos Disponibles para Amortización. -

12.8.2.2. Características específicas de la Amortización de cada una de las Series de Bonos. --

La Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización se realizará en cada Fecha de Pago de conformidad con las siguientes reglas (la

BC5397082

05/2012



"Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización"). -----

Los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán secuencialmente, en primer lugar, a la amortización de la Serie A; y en segundo lugar, a la amortización de la Serie B. La amortización de los Bonos de la Serie A comenzará en la primera Fecha de Pago. -----

Amortización de los Bonos de la Serie A: La amortización de los Bonos de la Serie A empezará el 15 de abril de 2013, siempre y cuando haya suficientes Fondos Disponibles. En caso contrario, el importe restante se amortizará mediante amortizaciones parciales en cada Fecha de Pago a partir de dicha fecha hasta completar su importe nominal total. -----

Amortización de los Bonos de la Serie B: Se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago desde que comience su amortización hasta completar su importe nominal

total. La amortización de los Bonos de la Serie B empezará una vez hayan sido amortizados los Bonos de la Serie A en su totalidad. -----

En la Fecha de Liquidación del Fondo, la amortización de las distintas Series de Bonos se producirá por la distribución de los Fondos Disponibles para Liquidación a través del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación previsto en la Estipulación 21 de la presente Escritura. -----

La Sociedad Gestora procederá a notificar a los titulares de los Bonos de cada Serie, el Saldo de Principal Pendiente de Pago de cada Serie, así como las tasas de amortización anticipada reales de los Préstamos y Disposiciones y la vida residual media estimada para los Bonos de cada Serie. -----

12.8.2.3. Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos. -----

La Amortización Anticipada de la Emisión de los Bonos se recoge en la Estipulación 4.1 de la presente Escritura. -----

12.8.2.4. Fecha de Vencimiento Final. -----

La Fecha de Vencimiento Final coincidirá con el día del último vencimiento, ordinario o anticipado, de los activos del Fondo, esto es, el 14 de

BC5397081

05/2012



noviembre de 2042. -----

12.8.2.5 Fecha de Vencimiento Legal. -----

La Fecha de Vencimiento Legal del Fondo y, consecuentemente, la amortización definitiva de los Bonos coincidirá con la Fecha de Pago siguiente en cuanto hubieran transcurrido cuarenta y dos (42) meses después del vencimiento del activo del Fondo con vencimiento más largo, esto es, el 15 de julio de 2046 o siguiente Día Hábil, sin perjuicio de la opción de Amortización Anticipada de la emisión por la Sociedad Gestora prevista en la Estipulación 4.1 de la presente Escritura. -----

12.8.3 Número de orden que el pago de la amortización de los Bonos ocupa en el Orden de Prelación de Pagos. -----

La amortización del principal de los Bonos de la Serie A ocupa el (iii) (tercer) lugar del Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional, y el (iv) (cuarto) lugar del Orden de Prelación de Pagos de

Liquidación establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional. -----

La amortización del principal de los Bonos de la Serie B ocupa el (v) (quinto) lugar del Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional, y el (vi) (sexto) lugar del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional. -----

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

El servicio financiero de la emisión de Bonos se atenderá a través de CaixaBank, entidad que es designada Agente de Pagos conforme a lo previsto en el Contrato de Agencia de Pagos suscrito entre CaixaBank y la Sociedad Gestora por cuenta del Fondo, en virtud del cual todos los pagos a realizar por el Fondo a los titulares de los Bonos se realizarán a través del Agente de Pagos. El pago tanto de intereses como de principal se comunicará a los titulares de los Bonos en los supuestos y con los días de antelación previstos en la Estipulación 20 de la presente Escritura. -----

12.10 Obligación de información de la Sociedad

05/2012



BC5397080

Gestora. -----

La Sociedad Gestora, en su labor de gestión y administración del Fondo, se compromete a suministrar, con la mayor diligencia posible, cuanta información adicional le sea razonablemente requerida, de conformidad con lo previsto en la Estipulación 20 de la presente Escritura. -----

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

El Fondo estará sujeto a la Ley española, y en concreto a (i) la presente Escritura, (ii) el Folleto, redactado de conformidad con el Real Decreto 1310/2005 y el Reglamento (CE) N° 809/2004, (iii) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (iv) el Real Decreto 1310/2005, (v) la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, (vi) la Ley del Mercado de Valores, en su redacción actual, en lo referente a su

supervisión, inspección y sanción, (vii) la Orden EHA/3537/2005, y (viii) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten e aplicación en cada momento. -----

Todas las cuestiones, discrepancias, litigios y reclamaciones que pudieran derivarse de la constitución, administración y representación legal por la Sociedad Gestora del Fondo y de la Emisión de Bonos con cargo al mismo, serán conocidos y fallados por los Juzgados y Tribunales españoles competentes. -----

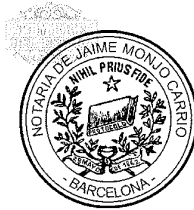
Descripción de los derechos vinculados a los valores. -----

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

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

BC5397079

05/2012



En caso de impago de cualquier cantidad debida a los titulares de los Bonos, éstos sólo podrán recurrir contra la Sociedad Gestora y sólo cuando ésta haya incumplido las obligaciones que para ella se recogen en la presente Escritura y en el Folleto. La Sociedad Gestora es el único representante autorizado del Fondo ante terceras partes y en cualquier procedimiento legal, de acuerdo con la legislación aplicable. -----

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

Las obligaciones del Cedente y del resto de las entidades que de uno u otro modo participen en la operación se limitan a aquéllas que se recogen en los contratos correspondientes relativos al Fondo,

de las cuales las relevantes están descritas en el Folleto Informativo y en la presente Escritura. ---

Cualquier cuestión, discrepancia o disputa relativa al Fondo o a los Bonos que se emitan con cargo al mismo que pueda surgir durante su operativa o su liquidación, ya sea entre los titulares de los Bonos o entre éstos y la Sociedad Gestora, se someterá a los Tribunales españoles, con renuncia a cualquier otro fuero que pudiera corresponder a las partes. -----

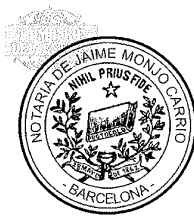
12.12 Existencia o no de garantías especiales sobre los Derechos de Crédito que se agrupan en el Fondo o sobre los Bonos que se emiten a su cargo. -

12.12.1 Ausencia de garantías del Cedente. ----

No existen garantías especiales otorgadas por CaixaBank, como Cedente, sobre los Bonos que se emiten con cargo al Fondo o sobre los Derechos de Crédito que se agrupan en el mismo, excepto los compromisos de CaixaBank relativos a la sustitución de los Préstamos y Disposiciones que no se ajusten a las declaraciones contenidas en la Estipulación 6 de la presente Escritura o a las características concretas de los Derechos de Crédito comunicadas por CaixaBank a la Sociedad Gestora. -----

BC5397078

05/2012



13. SUSCRIPCIÓN DE LOS BONOS. -----

13.1 Fecha de Suscripción. -----

La Fecha de Suscripción es el 23 de noviembre de 2012, Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso. -----

13.2 Forma y Fecha de Desembolso. -----

La Entidad Suscriptora suscribirá por cuenta propia la totalidad de la Emisión de Bonos sin perjuicio de que puedan ser transferidos a otros inversores en cualquier momento con posterioridad, de conformidad con la legislación vigente y en las condiciones habituales de transmisibilidad de Bonos descritas en las estipulaciones 12.3 y 15 de la presente Escritura y los apartados 4.4 y 5.1 de la Nota de Valores. -----

En la Fecha de Desembolso la Entidad Suscriptora deberá abonar al Fondo, en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo en el Agente de Pagos, el precio de emisión (100% del valor nominal) valor ese mismo día antes de las 12:00

horas de la mañana (hora C.E.T.). -----

La Fecha de Desembolso será el 26 de noviembre de 2012. -----

13.3 Dirección y Suscripción de la Emisión. ---

La suscripción de la Emisión de Bonos y la dirección de la misma se llevará a cabo por CaixaBank, en su calidad de Entidad Suscriptora de la Emisión de Bonos, de conformidad con el Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos que la Sociedad Gestora celebrará en representación del Fondo, por el cual la Entidad Suscriptora se comprometerá a suscribir el 100% de la Emisión de Bonos, sin perjuicio de que puedan ser transferidos a otros inversores en cualquier momento con posterioridad y en las condiciones habituales de transmisibilidad de Bonos descritas en los apartados 4.4 y 5.1 de la Nota de Valores y las estipulaciones 12.3 y 15 de la presente Escritura, de conformidad con la legislación vigente. -----

La no confirmación antes de la Fecha de Suscripción de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación constituirá el único supuesto de resolución del Contrato de Dirección y Suscripción

05/2012



BC5397077

de la Emisión de Bonos. -----

En contraprestación al compromiso asumido en su calidad de Entidad Directora y Entidad Suscriptora de la Emisión de, CaixaBank no recibirá ninguna comisión. CaixaBank actúa como Entidad Directora a los efectos del artículo 35.1 del Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, en los términos del apartado 5.2 del Documento de Registro. -----

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

14.1 Entidades calificadoras. -----

La Sociedad Gestora, actuando como fundadora y representante legal del Fondo, y el Cedente, actuando como cedente de los Derechos de Crédito, han acordado solicitar a las Agencias de Calificación, calificaciones para cada una de las Series de Bonos de acuerdo con lo establecido en el artículo cinco del Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo. -----

14.2 Calificación otorgada a la emisión de los

Bonos. -----

Con anterioridad al día de hoy las Agencias de Calificación han otorgado las siguientes calificaciones preliminares para los Bonos: -----

S&P -----

Serie A: A- (sf) -----

Serie B: Sin rating -----

DBRS -----

Serie A: A (sf) -----

Serie B: BB (sf) -----

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

Se adjunta como **ANEXO 8** a esta Escritura una copia de la carta de comunicación de las calificaciones provisionales asignadas por parte de S&P y de DBRS. -----

14.3 Consideraciones sobre las calificaciones.

En el supuesto de que no se confirmen, antes de la Fecha de Suscripción de los Bonos, alguna de las calificaciones provisionales anteriores otorgadas por las Agencias de Calificación, se considerará resuelta la constitución del Fondo y la Emisión de Bonos. -----

BC5397076

05/2012



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

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

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

Las calificaciones de S&P para los bonos de
titulización de referencia, constituyen una opinión
acerca de la capacidad del emisor para el pago
puntual de los intereses y del principal a la fecha
de vencimiento legal de los bonos de titulización.

Las calificaciones preliminares de S&P están

basadas en información financiera y documentos recibidos antes de la emisión de la carta de calificaciones preliminares. Información subsiguiente o cambios en criterio pueden resultar en la asignación de las calificaciones finales que difieran de las antedichas calificaciones preliminares. En el caso de no recibir documentos finales dentro de un plazo razonable de tiempo, S&P se reserva el derecho a retirar sus calificaciones preliminares. -----

Las calificaciones asignadas por DBRS son una opinión acerca del pago puntual de intereses, y el pago del principal de los Bonos antes o en la Fecha de Vencimiento Legal, de conformidad con los documentos de la operación. -----

Las calificaciones no constituyen una recomendación para adquirir, vender o conservar un valor. Las calificaciones otorgadas por DBRS no constituyen ninguna autorización de DBRS para utilizar su nombre como experto en conexión con documentos que deben inscribirse en cualquier registro. La calificación está basada en la información y documentos facilitados a DBRS hasta la fecha y los mismos están sujetos a la revisión

BC5397075

05/2012



completa y satisfactoria de toda la documentación en relación con los valores ofertados. La información sobre la cual DBRS basa sus calificaciones e informes es obtenida por DBRS de fuentes que DBRS considera precisas, veraces y fiables. DBRS no audita la información recibida durante el proceso de calificación, ya que no puede verificar de manera independiente esa información. El alcance de cualquier investigación fáctica o verificación independiente depende de hechos y circunstancias. -----

El mantenimiento de la calificación otorgada está sujeto al suministro de información periódica suficiente a DBRS a los efectos de realizar un seguimiento del comportamiento del Emisor. -----

Las calificaciones finales pueden ser revisadas, suspendidas o retiradas en cualquier momento por las Agencias de Calificación en función de cualquier información que llegue a su conocimiento. Dichas situaciones, que no

constituirán supuestos de liquidación anticipada del Fondo, serán puestas de inmediato en conocimiento tanto de la CNMV como de los bonistas.

Para realizar el proceso de calificación y seguimiento, las Agencias de Calificación confían en la exactitud y lo completo de la información que le proporciona la Sociedad Gestora, los auditores, los asesores legales y otros expertos. -----

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, se compromete a suministrar a las Agencias de Calificación información periódica sobre la situación del Fondo y de los Préstamos y Disposiciones. 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 su Sociedad Gestora o en las partes interesadas.

La Sociedad Gestora hará sus mejores esfuerzos para mantener la calificación de los Bonos en su nivel inicial y, en el caso de que dicha calificación descendiera, para recuperarla. -----

S&P y DBRS han sido inscritas y autorizadas con fecha 31 de octubre de 2011 como agencias de

05/2012



PAPEL EXOTICADO PARA EJECUCIONES NOTARIALES



BC5397074

calificación crediticia en la ESMA de conformidad con lo previsto en el Reglamento de la Comunidad Europea núm. 1060/2009 del Parlamento Europeo y el Consejo de 16 de septiembre de 2009 sobre Agencias de Calificación crediticia. -----

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

En cumplimiento de lo previsto en el artículo quinto, número 9 de la Ley 19/1992, la Sociedad Gestora solicitará, con carácter inmediato a la Fecha de Desembolso, la admisión a negociación de la emisión en Mercado AIAF de Renta Fija, mercado secundario oficial organizado de valores, creado por la Asociación de Intermediarios de Activos Financieros. -----

La Sociedad Gestora se compromete a que la admisión de la emisión en el Mercado AIAF esté concluida en el plazo de treinta (30) días desde la Fecha de Desembolso, una vez obtenidas las autorizaciones correspondientes. -----

La Sociedad Gestora hace constar expresamente

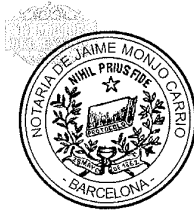
que conoce los requisitos y condiciones exigidos para la admisión, permanencia y exclusión de los valores en el Mercado AIAF según la legislación vigente y los requerimientos de los organismos rectores, aceptando la Sociedad Gestora por cuenta del Fondo, cumplirlos. -----

En caso de producirse un incumplimiento en el mencionado plazo de la admisión a cotización de los Bonos, la Sociedad Gestora se compromete a publicar el oportuno Hecho Relevante en la CNMV y anuncio en el Boletín Oficial Diario de Mercado AIAF o en cualquier otro medio de general aceptación por el mercado que garanticen una difusión adecuada de la información, en tiempo y contenido, tanto de las causas de dicho incumplimiento como de la nueva fecha prevista para la admisión a cotización de los valores emitidos, sin perjuicio de la eventual responsabilidad de la Sociedad Gestora si el incumplimiento es por causas imputables a la misma.

Asimismo, la Sociedad Gestora solicitará la inclusión en IBERCLEAR de los Bonos emitidos de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los mismos de acuerdo con las normas de funcionamiento que respecto de los valores

BC5397073

05/2012



admitidos a cotización en el Mercado AIAF Barcelona y representados mediante anotaciones en cuenta tenga establecidas o puedan ser aprobadas en un futuro por IBERCLEAR. -----

Una vez admitida a negociación la Emisión de Bonos, los Bonos podrán ser adquiridos tanto por inversores cualificados como por inversores minoristas.-----

No está previsto contratar una entidad que se comprometa a facilitar la liquidez de los Bonos durante la vida de la Emisión de Bonos.-----

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

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

Los Bonos estarán representados mediante anotaciones en cuenta, conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 926/1998, y se constituirán como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro contable. La presente

Escritura de surtirá los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley del Mercado de Valores. -----

Los titulares de los Bonos serán identificados como tales según resulte del registro contable llevado por IBERCLEAR, que será designado como entidad encargada del registro contable de los Bonos, junto con las entidades participantes, en la presente Escritura de del Fondo de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los Bonos de acuerdo con las normas de funcionamiento que respecto de valores admitidos a cotización en Mercado AIAF Renta Fija, y representados mediante anotaciones en cuenta, tenga establecidas o que puedan ser aprobadas en un futuro por IBERCLEAR. --

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

La Sociedad Gestora, por cuenta y representación del Fondo, designa en IBERCLEAR como entidad encargada del registro contable de la emisión de los Bonos, designación que se efectúa a los efectos del artículo 45 del Real Decreto 116/1992. -----

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

BC5397072

05/2012



IBERCLEAR tiene su domicilio en Plaza de la Lealtad 1, Madrid. -----

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

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 6 del Real Decreto 116/1992, la denominación, número de unidades, valor nominal y demás características y condiciones de la emisión de Bonos que se representan por medio de anotaciones en cuenta son las que se hacen constar en esta Sección IV de la presente Escritura. -----

16.4 Depósito de copias de la presente Escritura de Constitución. -----

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo y de acuerdo con lo previsto en el artículo 7 del Real Decreto 116/1992, una vez otorgada la presente Escritura de Constitución, y antes de la Fecha de Suscripción de los Bonos, depositará una copia de la misma en la CNMV, y no más tarde del segundo Día Hábil anterior a la Fecha

de Desembolso, depositará otra copia en IBERCLEAR a efectos de su incorporación en los registros previstos en los artículos 7 y 92 de la Ley del Mercado de Valores. La Sociedad Gestora en nombre del Fondo, IBERCLEAR o la entidad aplicada en la que delegue sus funciones, y el organismo rector del Mercado AIAF Renta Fija, deberán tener en todo momento a disposición de los titulares y del público en general copia de la presente Escritura pública, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 8 del Real Decreto 116/1992. -----

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

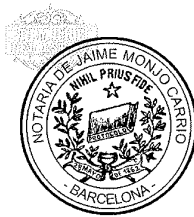
La emisión de Bonos con cargo al Fondo y su exclusiva representación por medio de anotaciones en cuenta, se realiza al amparo del artículo quinto, apartado 9 de la Ley 19/1992, de lo dispuesto en el Capítulo II del Título Primero de la Ley del Mercado de Valores, del Real Decreto 116/1992 y demás disposiciones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

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

Los Bonos, valores representados mediante

BC5397071

05/2012



anotaciones en cuenta, se constituirán como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro contable, de conformidad con lo previsto en el Real Decreto 116/1992, y, asimismo, con los plazos y procedimientos habituales de la entidad encargada del mismo, IBERCLEAR. -----

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

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

exhibición de certificados de legitimación en el que constarán las menciones legalmente exigidas. --

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

17.3 Transmisión de los Bonos. -----

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

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

La constitución de derechos reales limitados u

BC5397070

05/2012



otra clase de gravámenes sobre los Bonos deberá inscribirse en la cuenta correspondiente. La inscripción de la prenda equivale al desplazamiento posesorio del título. La constitución del gravamen será oponible a terceros desde el momento en que se haya practicado la correspondiente inscripción. ---

Sección V: CONTRATOS COMPLEMENTARIOS. -----

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

Con el fin de consolidar la estructura financiera del Fondo, de aumentar la seguridad o regularidad en el pago de los Bonos, o, en general, de posibilitar la transformación de las características financieras de los Bonos emitidos, así como complementar la administración del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, procederá en el presente acto de otorgamiento de la presente Escritura de, a formalizar los contratos y operaciones que se reseñan a continuación, de conformidad con la normativa aplicable. -----

La Sociedad Gestora y CaixaBank manifiestan que las descripciones resumidas de los contratos contenidas en esta Estipulación recogen la información más sustancial y relevante de cada uno de ellos y reflejan fielmente el contenido de los mismos. -----

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 su notificación a las Agencias de Calificación, y siempre que con tales actuaciones no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación. -----

Todos los contratos que se describen a continuación se resolverán en el supuesto de que no

BC5397069

05/2012



se confirmen las calificaciones provisionales otorgadas por las Agencias de Calificación. -----

Un ejemplar de todos y cada uno de los Contratos a que se refiere la presente Estipulación se protocoliza en acta separada. -----

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

La Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, dispondrá en el Agente de Pagos, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Agencia de Pagos, de una cuenta bancaria abierta a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora denominada "Cuenta de Tesorería" a través de la cual se realizarán, en cada Fecha de Cobro, todos los ingresos que el Fondo deba recibir del Cedente procedente de los Préstamos y Disposiciones y en virtud de la cual el Agente de Pagos garantizará una rentabilidad variable a las cantidades depositadas en la misma. -----

Serán depositadas en la Cuenta de Tesorería todas las cantidades líquidas que perciba el Fondo,

que en su mayor parte procederán de los siguientes
conceptos: -----

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

(ii) Disposición del principal del Préstamo
Subordinado para Gastos Iniciales y del Préstamo
Subordinado para Fondo de Reserva. -----

(iii) Las cantidades a que asciendan los
rendimientos obtenidos por los saldos habidos en la
propia Cuenta de Tesorería. -----

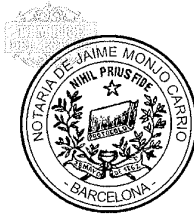
(iv) Las cantidades a que asciendan las
retenciones a cuenta de los rendimientos de capital
mobiliario que en cada Fecha de Pago corresponda
efectuar por los intereses de los Bonos satisfechos
por el Fondo, hasta que corresponda efectuar su
ingreso a la Administración Tributaria. -----

(v) Principal reembolsado e intereses cobrados
de los Préstamos y Disposiciones, más cualquier
otra cantidad que corresponda a los mismos. -----

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

La Cuenta de Tesorería no podrá tener saldo
negativo en contra del Fondo. Los saldos de la

05/2012



BC5397068

Cuenta de Tesorería se mantendrán en efectivo. ----

CaixaBank garantiza un tipo de interés nominal anual, variable trimestralmente, con devengo y liquidación mensual excepto para el primer periodo de devengo de intereses, que tendrá una duración inferior (entre la fecha del presente otorgamiento y el último día del mes natural en que ésta caiga), aplicable para cada periodo de devengo de intereses (meses naturales, diferentes a los Periodos de Devengo de Intereses establecidos para los Bonos) por los saldos positivos diarios que resulten en la Cuenta de Tesorería, igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses, y aplicable desde el primer día del mes natural siguiente a cada Fecha de Pago (excepto para el primer periodo de devengo de intereses que se aplicará desde la fecha del presente otorgamiento). Los intereses devengados que deberán liquidarse como máximo el quinto (5º) día hábil de cada mes, se calcularán

tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses, y (ii) un año con divisor de trescientos sesenta y cinco (365) días. La primera fecha de liquidación de intereses será entre el 1 de diciembre de 2012 y el 5 de diciembre de 2012, devengándose los intereses desde la Fecha del presente otorgamiento, 22 de noviembre de 2012, hasta el 30 de noviembre de 2012, inclusive. -----

Actuaciones en caso de modificación de la calificación de CaixaBank. -----

En el supuesto de que la deuda no subordinada y no garantizada a largo plazo de CaixaBank experimentara, en cualquier momento de la vida de los Bonos, un descenso en su calificación, según la Agencia de Calificación correspondiente, se deberán realizar las actuaciones descritas en el Contrato de Cuenta de Tesorería. -----

18.2 Contratos de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales y Préstamo Subordinado para el Fondo de Reserva. -----

18.2.1 Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales. -----

La Sociedad Gestora celebrará, en

BC5397067

05/2012



representación y por cuenta del Fondo, con CaixaBank un contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil por un importe total de SETECIENTOS MIL (700.000) EUROS (esto es, el "**Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales**"). ----

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 de Pagos. -----

El importe del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales se destinará por la Sociedad Gestora al pago de los gastos de constitución del Fondo y Emisión de Bonos. En el apartado 6 de la Nota de Valores aparece una estimación de dichos Gastos Iniciales y que se detallan a continuación: -----

Gastos Iniciales	Euros
Tasas CNMV (Registro Folleto)	42.677,26
Tasas CNMV (Supervisión AIAF)	9.840,27
Tasa Mercado AIAF Renta Fija	66.550,00

Tasas IBERCLEAR	5.310,00
Auditoría, Agencias de Calificación, Asesoramiento Legal y otros	575.622,47
TOTAL GENERAL	700.000

Los gastos que se ocasionen con motivo de la liquidación del Fondo serán a cargo de éste. -----

Adicionalmente a los Gastos Iniciales detallados anteriormente, el Fondo, con cargo a los Fondos Disponibles y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, hará frente a los Gastos Ordinarios y Extraordinarios del Fondo. Se estima que los gastos ordinarios del Fondo, incluyendo la comisión a favor de la Sociedad Gestora y los derivados del contrato de Agente de Pagos, a cierre del primer año de vida del Fondo, ascenderán a NOVECIENTOS DIEZ MIL (910.000) EUROS. Dado que la mayor parte de dichos gastos están directamente relacionados con el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos y del Saldo Vivo Pendiente de los Activos y dichos saldos descenderán a lo largo de la vida del Fondo, los gastos ordinarios del Fondo también disminuirán con el paso del tiempo. -----

La remuneración del Préstamo Subordinado para

BC5397066

05/2012



Gastos Iniciales se realizará sobre la base de un tipo de interés anual variable trimestralmente igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos vigente en cada momento más un margen del 1%. El pago de dichos intereses estará sujeto al Orden de Prelación de Pagos, o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, previstos en el apartado 3.4.6 siguiente. -----

Las Fechas de Pago de intereses del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales coincidirán con las Fechas de Pago de los Bonos de acuerdo con lo previsto en la presente Escritura de y en el Folleto Informativo. -----

Los intereses devengados que deberán abonarse en una Fecha de Pago determinada se calcularán en base a un año natural compuesto por trescientos sesenta (360) días y tomando en consideración los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Intereses. -----

Los intereses del Préstamo Subordinado para

Gastos Iniciales se liquidarán y serán exigibles al vencimiento de cada Periodo de Devengo de Intereses, en cada una de las Fechas de Pago y hasta la total amortización del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales. La primera fecha de liquidación coincidirá con la primera Fecha de Pago. -----

La amortización se efectuará en doce (12) amortizaciones de principal consecutivas del mismo importe y en cada Fecha de Pago desde la Fecha de Constitución. La primera amortización tendrá lugar en la primera Fecha de Pago el 15 de abril de 2013 y las restantes en las siguientes Fechas de Pago, todo ello de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos y, si se diese el caso, sujeto al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. -----

La totalidad de las cantidades que deban abonarse a CaixaBank, tanto en concepto de intereses devengados como en concepto de amortización de principal, devengados por el Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales, estarán sujetas al Orden de Prelación de Pagos y, en consecuencia, sólo serán abonadas a CaixaBank en una concreta Fecha de Pago, en el supuesto de que

BC5397065

05/2012



los Fondos Disponibles del Fondo en dicha Fecha de Pago sean suficientes para atender las obligaciones del Fondo enumeradas en los apartados (i) a (viii) del mencionado Orden de Prelación de Pagos para el caso de los intereses y (i) a (ix) para el caso del principal. -----

Adicionalmente, la totalidad de las cantidades que deban abonarse a CaixaBank, tanto en concepto de intereses devengados como en concepto de amortización de principal, devengados por el Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales, estarán sujetas al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6 siguiente y, en consecuencia, sólo serán abonadas a CaixaBank en la Fecha de Liquidación del Fondo, en el supuesto de que los Fondos Disponibles para Liquidación del Fondo en dicha fecha sean suficientes para atender las obligaciones del Fondo enumeradas en los apartados (i) a (viii) del mencionado apartado para el caso de los intereses y

(i) a (ix) para el caso del principal. -----

Todas las cantidades que, en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores, no hubieran sido entregadas a CaixaBank se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Fondos Disponibles permitan dicho pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6 siguiente, o si procede, en la Fecha de Liquidación del Fondo, según el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6 siguiente. -----

Las cantidades debidas a CaixaBank y no entregadas en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores no devengarán intereses de demora a favor de ésta. -----

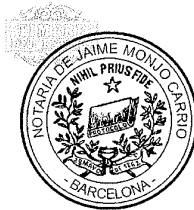
18.2.2 Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva.-----

CaixaBank otorgará, un préstamo subordinado para fondo de reserva al Fondo destinado por la Sociedad Gestora a la dotación inicial del Fondo de Reserva (el "Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva").-----

El importe total del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva será de DOSCIENTOS CUARENTA

BC5397064

05/2012



MILLONES DE EUROS (240.000.000€). La entrega del importe del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva se realizará en la Fecha de Desembolso mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería. ----

La remuneración del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva se realizará sobre la base de un tipo de interés anual variable trimestralmente igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos vigente en cada momento más un margen del 2%. ----

Para el cálculo de los intereses se utilizará como base el año de trescientos sesenta (360) días, calculándose tales intereses sobre el número exacto de días naturales transcurridos. -----

El pago de dichos intereses estará sujeto al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, descritos en la Estipulación 21 de la presente Escritura y en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional. -----

La amortización del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva se realizará en cada Fecha de Pago

por un importe igual al importe en que en cada Fecha de Pago se reduzca el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva con sujeción al Orden de Prelación de Pagos y, si se diese el caso, sujeto al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, ambos establecidos en la Estipulación 21 siguiente y en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional. -----

La totalidad de las cantidades que deban abonarse al Cedente, tanto en concepto de intereses devengados como en concepto de amortización de principal, por el Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva, estarán sujetas al Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional, y en consecuencia, sólo serán abonadas al Cedente en una Fecha de Pago, en el supuesto de que los Fondos Disponibles en dicha Fecha de Pago sean suficientes para atender las obligaciones del Fondo enumeradas en los apartados (i) a (vi) del mencionado apartado para el caso de los intereses y (i) a (vii) para el caso del principal.-----

Adicionalmente, la totalidad de las cantidades que deban abonarse al Cedente, tanto en concepto de intereses devengados como en concepto de

BC5397063

05/2012



amortización de principal, por el Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva, estarán sujetas al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6 y en la Estipulación 21 siguientes, y en consecuencia, sólo serán abonadas al Cedente en la Fecha de Liquidación del Fondo, en el supuesto de que los Fondos Disponibles para Liquidación en dicha fecha sean suficientes para atender las obligaciones del Fondo enumeradas en los apartados (i) a (vi) del mencionado apartado para el caso de los intereses y (i) a (vii) para el caso del principal. -----

Todas las cantidades que, en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores, no hubieran sido entregadas a CaixaBank se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Fondos Disponibles permitan dicho pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecidos en la Estipulación 21 siguiente y en el apartado

3.4.6. del Módulo Adicional. -----

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

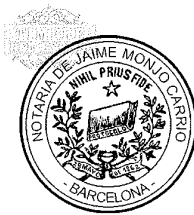
El Contrato de Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes de la Fecha de Suscripción, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series de Bonos.-----

18.3 Contrato de Administración de los Activos.

CaixaBank, Cedente de los Derechos de Crédito a ser adquiridos por el Fondo, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.b) del Real Decreto 926/1998 y, respecto de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, en el párrafo segundo del artículo 26.3 del Real Decreto 716/2009, conservará, como mandatario del Fondo, representado por la Sociedad Gestora, la administración y gestión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, de los Préstamos no Hipotecarios y de las Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario, regulándose en el Contrato de Administración las

BC5397062

05/2012



relaciones entre CaixaBank y el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, en cuanto a la custodia y administración de los Préstamos y Disposiciones. -

Los términos del Contrato de Administración se describen en la Estipulación 10 de esta Escritura.

18.4 Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de los Bonos. -----

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará un Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de los Bonos con la Entidad Directora y la Entidad Suscriptora, esto es CaixaBank como Entidad Directora y Entidad Suscriptora de la Emisión de Bonos. -----

Los términos del Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de los Bonos, y, en concreto, el compromiso de suscripción de la Entidad Suscriptora se recogen en la Estipulación 13.5 de la presente Escritura. -----

En contraprestación al compromiso asumido por CaixaBank, en su calidad de Entidad Directora y

Entidad Suscriptora de la Emisión de Bonos, no recibirá ninguna comisión. -----

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

Agente de Pagos y Entidades Depositarias -----

Podrán ser Entidades Depositarias cualquiera de las entidades participantes en IBERCLEAR. -----

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, suscribe en la fecha del presente otorgamiento un Contrato de Agencia de Pagos con CaixaBank para realizar el servicio financiero de la Emisión de Bonos. -----

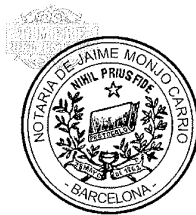
CaixaBank es designada Agente de Pagos. Todos los pagos a realizar por el Fondo a los titulares de los Bonos se realizarán a través del Agente de Pagos. -----

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

(i) En la Fecha de Desembolso, abonar al Fondo, antes de las 12:00 horas de la mañana (hora C.E.T.), mediante ingreso en la Cuenta de Tesorería con valor ese mismo día, el importe total por la suscripción de la Emisión de Bonos, que, de conformidad con lo establecido en el Contrato de

BC5397061

05/2012



Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos, le abone la Entidad Suscriptora. -----

(ii) 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 a cuenta por rendimientos del capital mobiliario que proceda efectuarse de acuerdo con la legislación fiscal aplicable. -----

Asimismo, el Agente de Pagos será la entidad depositaria del título representativo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, de conformidad con los términos previstos en el Contrato de Agencia de Pagos. -----

En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente de Pagos, el Fondo le satisfará en cada Fecha de Pago de los Bonos durante la vigencia del contrato, una comisión igual a cinco mil (5.000) euros, impuestos incluidos en su caso, siempre que el Fondo disponga de liquidez

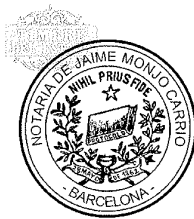
suficiente y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos establecido en la Estipulación 21 siguiente y en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional. -----

En el supuesto de que el Fondo no dispusiera de liquidez suficiente para satisfacer la totalidad de la comisión, los importes no pagados se acumularán sin penalidad alguna a la comisión que corresponda pagar en la siguiente Fecha de Pago, a no ser que se mantuviera dicha situación de iliquidez, en cuyo caso los importes debidos se irán acumulando hasta aquella Fecha de Pago en que dicha situación hubiese cesado. -----

El Contrato de Agencia de Pagos quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes de la Fecha de Suscripción, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las series de Bonos. -----

El Contrato de Agencia de Pagos permanecerá vigente hasta que, según corresponda, (i) hayan sido amortizados todos los Bonos emitidos por el Fondo, (ii) se extingan todas las obligaciones asumidas por el Agente de Pagos en relación con los

05/2012



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



BC5397060

Bonos, o (iii) concluya la liquidación del Fondo, una vez extinguido éste, todo ello sin perjuicio del derecho de cualquiera de las partes a solicitar la cancelación anticipada del presente Contrato de acuerdo con lo establecido en los siguientes párrafos. -----

Sustitución del Agente de Pagos -----

La Sociedad Gestora está facultada para sustituir al Agente de Pagos (en todas o alguna de sus funciones) tanto por incumplimiento grave de CaixaBank de sus obligaciones bajo este Contrato, como por cualquier otra razón debidamente justificada, y designar a otra entidad como sustituta de CaixaBank, en calidad de Agente de Pagos, siempre que lo comunique previamente a CaixaBank, por escrito y correo certificado, excepción hecha de la resolución por incumplimiento, al menos con treinta (30) días de antelación a la Fecha de Pago más próxima. Asimismo, la sustitución se comunicará a la CNMV, a

las Agencias de Calificación y al Cedente y quedará sujeta a la obtención, en caso de ser necesario, de las autorizaciones que correspondan. En caso de sustitución motivada por incumplimiento del sustituido, todos los costes derivados del proceso de sustitución serán soportados por este último, así como cualquier incremento de la comisión del nuevo Agente de Pagos. -----

Actuaciones en caso de modificación de la calificación del Agente de Pagos. -----

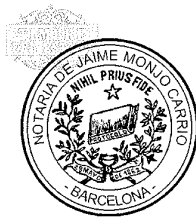
En el supuesto de que la deuda no subordinada y no garantizada a largo plazo del Agente de Pagos experimentara, en cualquier momento de la vida de los Bonos, un descenso en su calificación, según la Agencia de Calificación correspondiente, se deberán realizar las actuaciones descritas en el Contrato de Agencia de Pagos. -----

Si CaixaBank fuera sustituida como Agente de Pagos, la Sociedad Gestora estará facultada para modificar la comisión en favor de la entidad sustituta que podrá ser superior a la establecida con CaixaBank en el Contrato de Agencia de Pagos. -

Asimismo, el Agente de Pagos podrá dar por terminado el Contrato de Agencia de Pagos, de

BC5397059

05/2012



conformidad con lo dispuesto en dicho contrato. ---

Publicidad de los importes a pagar y establecimientos a través de los cuales se atenderá el servicio financiero de la Emisión de Bonos -----

El pago de intereses y amortizaciones se anunciará utilizando canales de general aceptación por el mercado (Mercado AIAF Renta Fija, IBERCLEAR) que garanticen una difusión adecuada de la información, en tiempo y contenido. -----

Fechas de Notificación de los pagos a realizar por el Fondo en cada Fecha de Pago -----

Las Fechas de Notificación de los pagos a realizar por el Fondo en cada Fecha de Pago serán un (1) Día Hábil anterior a los días 15 de enero, abril, julio y octubre de cada año. -----

18.6. Contrato de Intermediación Financiera ---

Por último, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, remunerará a CaixaBank por el proceso de intermediación financiera desarrollado y que ha permitido la

transformación financiera definitiva de la actividad del Fondo, la adquisición de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos no Hipotecarios y las Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario y la suscripción por éste de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y la emisión de los Bonos. -----

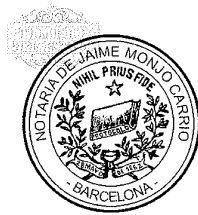
La remuneración a CaixaBank por este concepto consiste en una cantidad variable y subordinada igual a la diferencia entre los ingresos y gastos devengados anualmente, de acuerdo con la contabilidad oficial del Fondo, minorada, en su caso, por el importe correspondiente a bases imponibles negativas de ejercicios anteriores, que puedan ser compensadas para corregir el resultado contable del ejercicio, a efectos de la liquidación anual del Impuesto sobre Sociedades. -----

Dicha remuneración se devengará anualmente al cierre de cada uno de los ejercicios económicos del Fondo. Sin perjuicio de lo anterior, la liquidación de la remuneración se efectuará parcialmente y a cuenta en cada una de las Fechas de Pago. -----

El ajuste del Margen de Intermediación Financiera (entre las cantidades avanzadas y las

BC5397058

05/2012



que resulten del cierre contable anual del Fondo) se realizará en la primera Fecha de Pago del año posterior al del cierre contable, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, cuando del referido ajuste resulte a pagar una cantidad a pagar por el Fondo a CaixaBank o bien por CaixaBank al Fondo. -----

Sección VI: GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL FONDO.

19 GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL FONDO. -----

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

Las obligaciones y las actuaciones que realizará la Sociedad Gestora para el cumplimiento de sus funciones de administración y representación legal del Fondo se describen, con carácter meramente enunciativo, y sin perjuicio de otras funciones, en la Estipulación 3.1.1 de la presente Escritura. -----

19.2 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 que ha de realizar en su función de administración y representación legal del Fondo de acuerdo con lo establecido en la Estipulación 3.1.3 de la presente Escritura. -----

19.3. Régimen fiscal del Fondo. -----

De acuerdo con lo establecido en el apartado 2 del artículo 1 del Real Decreto 926/1998; en el artículo 7.1.h) del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo; en el artículo 20.Uno.18 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido; en el artículo 59 k) del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio; y en el artículo 45.I. del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, las características propias del régimen fiscal del Fondo son las siguientes: -----

(i) El Fondo estará exento de todas las operaciones sujetas a la modalidad de "operaciones

05/2012



BC5397057

societarias" del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (artículo 45.I B 20.4 del Texto Refundido del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993). -----

(ii) La constitución del Fondo no está sujeta a la modalidad de Actos Jurídicos Documentados. -----

(iii) La emisión, suscripción, transmisión, amortización y reembolso de Bonos está sujeta y exenta o no sujeta, según los casos, del Impuesto sobre el Valor Añadido (artículo 20.Uno.18ª letra 1) de la Ley del Impuesto sobre el Valor Añadido) y del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (artículo 45.I.B 15 del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados). -----

(iv) El Fondo está sujeto al Impuesto sobre Sociedades, al tipo general vigente en cada

momento, y que en la actualidad se encuentra fijado en el 30%, y sujeto a las normas comunes sobre deducciones en la cuota, compensación de pérdidas y demás elementos sustanciales de la configuración del impuesto. -----

(v) Los servicios de gestión prestados al Fondo por la Sociedad Gestora están sujetos y exentos del Impuesto sobre el Valor Añadido (artículo 20. Uno 18 letra n) de la Ley del Impuesto sobre el Valor Añadido). -----

(vi) Respecto a los rendimientos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, préstamos u otros derechos de crédito que constituyan ingreso del Fondo, no existirá obligación de retener ni de ingresar a cuenta conforme al Impuesto de Sociedades, (artículo 59 letra k) del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el RD 1777/2004, de 30 de julio). -----

(vii) La transmisión al Fondo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca de los derechos de crédito derivados de los Préstamos no Hipotecarios y de las Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario es una operación sujeta y exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido

BC5397056

05/2012



(artículo 20. Uno 18 letra 1 de la Ley del Impuesto sobre el Valor Añadido). -----

La transmisión al Fondo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca de los derechos de crédito derivados de los Préstamos no Hipotecarios y de las Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario no estará sujeta a la modalidad Transmisiones Patrimoniales Onerosas del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados de acuerdo con lo establecido en el Artículo 7.5 de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. -----

La transmisión al Fondo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca estará exenta de la modalidad Actos Jurídicos Documentados, Documentos Notariales, del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados en los términos previstos en la Ley 2/1981, de 25 de marzo y su normativa reglamentaria de desarrollo y en de

la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y su normativa reglamentaria de desarrollo. -----

La transmisión al Fondo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, de los derechos de crédito derivados de los Préstamos no Hipotecarios y de las Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario no estará sujeta a modalidad Actos Jurídicos Documentados, Documentos Notariales, del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados en la medida en que no se cumplan los requisitos establecidos en el Artículo 31.2 de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. -----

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

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

El procedimiento para cumplir con las citadas

BC5397055

05/2012



obligaciones de información se encuentra establecido en el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, en su redacción otorgada por el Real Decreto 1145/2011, de 29 de julio, por el que se modifica el Reglamento general de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, aprobado por Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio. -----

19.4 Auditoría de cuentas del Fondo. -----

Durante la vigencia de la operación, las cuentas anuales del Fondo serán objeto de verificación y revisión anualmente por auditores de cuentas. Las cuentas anuales del Fondo y el informe de auditoría de las mismas serán depositados en el

Registro Mercantil y en la CNMV. -----

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, en su reunión del día 18 de octubre de 2011, ha designado a Deloitte S.L. como Auditor del Fondo por un periodo de tres años, esto es, para los ejercicios 2012, 2013 y 2014. -----

20. NOTIFICACIONES. -----

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

20.1. Notificaciones ordinarias periódicas ---

La Sociedad Gestora tendrá disponible para el público toda la documentación e información necesaria de acuerdo con la presente Escritura de Constitución. -----

1. En el plazo comprendido entre la Fecha de Determinación y tres (3) Días Hábiles siguientes como máximo a cada Fecha de Pago, la Sociedad Gestora procederá a comunicar a los tenedores de los Bonos los Tipos de Interés Nominales resultantes para cada Serie de Bonos, para el

BC5397054

05/2012



Periodo de Devengo de Intereses siguiente. -----

2. Trimestralmente, con una antelación mínima de un (1) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago, el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, comunicará a los tenedores de los Bonos, los intereses resultantes de los Bonos de cada Serie a pagar en la fecha de pago en curso, junto con la amortización de los mismos, según proceda, además de: -----

(i) Las tasas de amortización anticipada reales de los Préstamos y Disposiciones del Periodo de Determinación precedente; -----

(ii) La vida residual media de los Bonos estimada con las hipótesis de mantenimiento de dicha tasa real de amortización anticipada del principal de los Préstamos y Disposiciones y con el resto de hipótesis previstas en el apartado 4.10 de la Nota de Valores; -----

(iii) Los Saldos de Principal Pendiente de Pago, después de la amortización a liquidar en cada

Fecha de Pago, de los Bonos de cada Serie y los porcentajes que dichos Saldos de Principal Pendiente de Pago representan sobre el importe nominal inicial de los Bonos; -----

(iv) Si procediera, se pondrá en conocimiento de los tenedores de los Bonos las cantidades de intereses y de amortización devengadas y no satisfechas por insuficiencia de Fondos Disponibles, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. -----

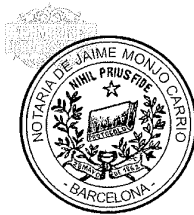
3. Las anteriores notificaciones se comunicarán asimismo a IBERCLEAR, el Agente de Pagos y Mercado AIAF Renta Fija (www.aiaf.es) al menos dos (2) Días Hábiles antes de cada Fecha de Pago. -----

4. De conformidad con los términos de la Circular 2/2009, los primeros estados públicos y reservados, de información a remitir a la CNMV con los formatos, criterios de elaboración, frecuencia y plazos específicos por la misma, serán los correspondientes al 31 de diciembre de 2012. Esta información es de carácter semestral.-----

Además de toda la información detallada en los términos expuestos en la Circular 2/2009, se enviará aquella recogida en los apartados 1 y 2

BC5397053

05/2012



anteriores relativa a los Bonos, que seguirá comunicándose trimestralmente de la manera descrita con anterioridad en el presente apartado.-----

Toda la información de carácter público del Fondo podrá encontrarse en el domicilio de la Sociedad Gestora, en la página web de la Sociedad Gestora (www.gesticaixa.com), en el Cedente, en el Mercado AIAF Renta Fija y, únicamente respecto al punto 4 anterior, en la web de la CNMV (www.cnmv.es). -----

20.2. Notificaciones extraordinarias -----

1. Con motivo de la constitución del Fondo y Emisión de Bonos, una vez otorgada la presente Escritura de Constitución, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, procederá a efectuar la notificación de la constitución del Fondo y de la Emisión de Bonos, así como de los Tipos de Interés Nominales de las Series de Bonos aplicables al primer Periodo de Devengo de Intereses, que será el comprendido entre la Fecha

de Desembolso y la primera Fecha de Pago, todo ello de conformidad con el contenido del Folleto Informativo y de la presente Escritura, siendo apto para dicha publicación cualquier día del calendario, bien sea Hábil o inhábil. -----

2. La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, informará a los tenedores de los Bonos de todo hecho relevante que pueda producirse en relación con los Bonos, con el Fondo y con la Sociedad Gestora, que pueda influir sensiblemente en la negociación de los Bonos y, en general, de cualquier modificación relevante del activo o pasivo del Fondo. La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, informará a los tenedores de los Bonos de una eventual decisión de Amortización Anticipada de los Bonos por cualquiera de las causas previstas en la presente Escritura, remitiéndose en este supuesto a la CNMV el acta notarial de liquidación y el procedimiento de liquidación seguido. La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, informará a la CNMV sobre cualquier descenso en la calificación de los Bonos que pudiera ocurrir, así como de la activación de cualquier punto indicado en los

BC5397052

05/2012



Criterios de S&P y DBRS informados a lo largo del Folleto Informativo que afectara a las contrapartes de los contratos relativos al Fondo. -----

Todas las circunstancias que anteceden serán comunicadas previamente a las Agencias de Calificación. -----

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

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

1. Notificaciones ordinarias. -----

Las notificaciones ordinarias serán efectuadas mediante publicación en el boletín diario del Mercado AIAF Renta Fija, o cualquier otro que lo sustituyera o de similares características, o bien mediante publicación en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico financiero o general. Adicionalmente, la Sociedad

Gestora o el Agente de Pagos podrán difundir tales informaciones u otras en interés de los titulares de los Bonos a través de los canales y sistemas de difusión propios de los mercados financieros tales como REUTERS, BLOOMBERG o cualquier otro de similares características. -----

2. Notificaciones extraordinarias. -----

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

Excepcionalmente, el Tipo de Interés Nominal determinado para los Bonos de cada una de las Series para el primer Periodo de Devengo de Intereses, serán comunicados por escrito por la Sociedad Gestora, antes de la Fecha de Suscripción, a CaixaBank. Asimismo, la Sociedad Gestora también

BC5397051

05/2012



lo comunicará a la CNMV, al Mercado AIAF Renta Fija y a IBERCLEAR. -----

3. Notificaciones y otras informaciones -----

La Sociedad Gestora podrá poner a disposición de los titulares de los Bonos las notificaciones y otras informaciones de interés para los mismos a través de sus propias páginas en Internet u otros medios de teletransmisión de similares características. -----

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

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

20.5. Información a las Agencias de

Calificación -----

La Sociedad Gestora suministrará a las Agencias de Calificación información periódica sobre la situación del Fondo y el comportamiento de los Préstamos y Disposiciones para que realicen el seguimiento de la calificación de los Bonos y las notificaciones de carácter extraordinario. Igualmente facilitará dicha información cuando de forma razonable fuera requerida a ello y, en cualquier caso, cuando existiera un cambio significativo en las condiciones del Fondo, en los contratos concertados por el mismo a través de su Sociedad Gestora o en las partes interesadas. -----

Sección VII: ORDEN DE PRELACIÓN DE PAGOS. -----

21. REGLAS ORDINARIAS Y EXCEPCIONALES DE PRELACIÓN Y APLICACIÓN DE FONDOS. -----

A) En la Fecha de Desembolso. -----

1. Origen -----

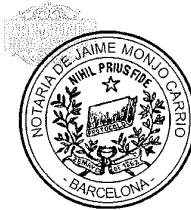
En la Fecha de Desembolso, el Fondo dispondrá de fondos por los siguientes conceptos: -----

(i) Fondos recibidos como consecuencia de la emisión de los Bonos. -----

(ii) Fondos recibidos en concepto del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales y del Préstamo

BC5397050

05/2012



Subordinado para Fondo de Reserva. -----

2. Aplicación -----

En la Fecha de Desembolso, el Fondo aplicará los fondos anteriormente descritos a los siguientes pagos: -----

(i) Pagos en concepto de la compra de los Derechos de Crédito que son agrupados en el Fondo.

(ii) Pago de los Gastos Iniciales del Fondo según lo descrito en la Estipulación 18.2.1 de la presente Escritura. -----

(iii) Dotación del Fondo de Reserva Inicial. --

B) A partir de la Fecha de Desembolso del Fondo y hasta la Fecha de Liquidación del Fondo, excluida. -----

En cada Fecha de Pago que no sea la última Fecha de Pago ni en la que tuviera lugar la Liquidación Anticipada del Fondo, la Sociedad Gestora procederá con carácter sucesivo a aplicar los Fondos Disponibles en el Orden de Prelación de Pagos que se establece a continuación para cada uno

de los siguientes conceptos. -----

1. Origen de fondos -----

Los Fondos Disponibles en cada Fecha de Pago para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención relacionadas a continuación, serán los importes que estén depositados en la Cuenta de Tesorería a lo largo de la vida del Fondo, correspondientes a los siguientes conceptos: -----

(i) Ingresos obtenidos de los Préstamos y Disposiciones en concepto de principal e intereses calculados en cada Fecha de Determinación del siguiente modo: -----

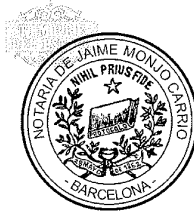
Los ingresos obtenidos en los tres meses naturales anteriores a la Fecha de Determinación en curso salvo para la primera Fecha de Determinación que serán los obtenidos entre la Fecha de Constitución, incluida, y el último día del mes natural anterior a la primera Fecha de Determinación, incluido. -----

(ii) En su caso, otros ingresos procedentes de los prestatarios por conceptos distintos a principal e intereses de los Derechos de Crédito que correspondan al Fondo. -----

(iii) Rendimientos de los saldos de la Cuenta

BC5397049

05/2012



de Tesorería. -----

(iv) El importe correspondiente al Nivel Mínimo del Fondo de Reserva requerido en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente. -----

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

(vi) Cualesquiera otras cantidades que pudiera percibir el Fondo, incluyendo el producto de la enajenación o explotación, en su caso y cuando corresponda, de los inmuebles adjudicados al Fondo, o de cualquier otro activo del mismo, obtenidos entre el último día del mes natural anterior a la Fecha de Determinación anterior, excluido, y el último día del mes natural anterior a la Fecha de Determinación actual incluido, salvo para la primera Fecha de Determinación, que serán los obtenidos entre la Fecha de Constitución, incluida, y el último día del mes natural anterior a la primera Fecha de Determinación, incluida. -----

2. Aplicación de fondos -----

Con carácter general, los Fondos Disponibles del Fondo serán aplicados en cada Fecha de Pago a los siguientes conceptos (salvo el pago de impuestos, gastos ordinarios y extraordinarios, previstos en el primer puesto, a excepción de la comisión del Agente de Pagos y la comisión de la Sociedad Gestora, que podrán tener lugar un cualquier momento, dependiendo de su exigibilidad), de acuerdo con el siguiente Orden de Prelación de Pagos: -----

(i) Pago de impuestos y gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, incluyendo la comisión de la Sociedad Gestora y la comisión del Agente de Pagos y excluyendo el pago al Administrador de la comisión correspondiente por la administración de los Préstamos y Disposiciones, salvo el supuesto de sustitución previsto en la Estipulación 10.4 de la presente Escritura. -----

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

(iii) Amortización del principal de los Bonos de la Serie A. -----

(iv) Pago de intereses de los Bonos de la Serie

BC5397048

05/2012



- B. -----
- (v) Amortización del principal de los Bonos de la Serie B. -----
 - (vi) Retención del importe para mantener el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva requerido a la Fecha de Pago correspondiente. -----
 - (vii) Pago de intereses del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva. -----
 - (viii) Pago de la amortización de principal del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva. -----
 - (ix) Pago de intereses del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales. -----
 - (x) Pago de la amortización de principal del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales. -----
 - (xi) Pago de la comisión de administración. En el caso de que tuviera lugar la sustitución del Administrador de los Préstamos y Disposiciones a favor de otra entidad, el pago de la comisión de administración, que se devengará a favor de un tercero, ocupará el lugar contenido en el orden (i)

(primero) anterior, junto con los restantes pagos descritos en dicho apartado. -----

(xii) Pago del Margen de Intermediación Financiera. -----

Se consideran gastos ordinarios del Fondo: ----

a) Gastos que puedan derivarse de las verificaciones, inscripciones y autorizaciones administrativas de obligado cumplimiento. -----

b) Honorarios de las Agencias de Calificación por el seguimiento y el mantenimiento de la calificación de los Bonos. -----

c) Gastos relativos a la llevanza del registro contable de los Bonos por su representación mediante anotaciones en cuenta, su admisión a negociación en mercados secundarios organizados y el mantenimiento de todo ello. -----

d) Gastos de auditoría de las cuentas anuales.

e) Comisión del Agente de Pagos. -----

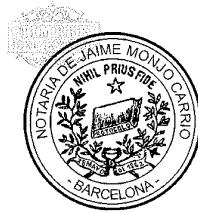
f) Comisión de la Sociedad Gestora. -----

g) Gastos derivados de la amortización de los Bonos. -----

h) Gastos derivados de los anuncios y notificaciones relacionados con el Fondo y/o los Bonos. -----

BC5397047

05/2012



- Se consideran gastos extraordinarios del Fondo:
- a) Si fuera el caso, gastos derivados de la preparación y formalización por la modificación de la presente Escritura de Constitución y de los contratos, así como por la celebración de contratos adicionales. -----
 - b) Gastos necesarios para instar la ejecución de los Préstamos y Disposiciones y los derivados de las actuaciones recuperatorias que se requieran. --
 - c) Gastos extraordinarios de auditorías y de asesoramiento legal. -----
 - d) Si fuera el caso, el importe remanente de gastos iniciales de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos que hubiera excedido del principal del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales. -----
 - e) 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. -----

3. Otras reglas. -----

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

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

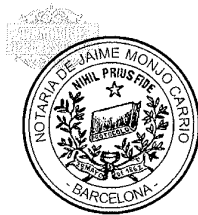
- Los fondos se aplicarán a los distintos conceptos mencionados en el apartado anterior, según el Orden de Prelación de Pagos establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago.-----

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

- Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en sus respectivas Fechas de Pago no

BC5397046

05/2012



devenjarán intereses adicionales. -----

En la Fecha de Liquidación del Fondo -----

La Sociedad Gestora procederá a la liquidación del Fondo en la Fecha de Pago en la que tenga lugar los Supuestos de Liquidación Anticipada con arreglo a lo previsto en la Estipulación 4.1 de la presente Escritura, mediante la aplicación de los Fondos Disponibles para Liquidación compuestos: (i) de los Fondos Disponibles, y (ii) de los importes que vaya obteniendo el Fondo por la enajenación de los activos que quedaran remanentes, en el siguiente Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, que serán aplicados a los siguientes conceptos: -----

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

(ii) Pago de los impuestos y gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, incluyendo la comisión a la Sociedad Gestora y la comisión del Agente de Pagos y excluyendo el pago al Administrador de la

comisión correspondiente por la administración de los Préstamos y Disposiciones salvo el supuesto de sustitución previsto en el apartado 3.7.2.4 del Módulo Adicional del Folleto y en la Estipulación 10.4 de la presente Escritura. -----

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

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

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

(vi) Amortización del principal de los Bonos de la Serie B. -----

(vii) Pago de los intereses devengados por el Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva. -----

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

(ix) Intereses devengados por el Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales. -----

(x) Amortización del principal del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales. -----

(xi) Pago al Administrador de la comisión correspondiente por la administración de los Préstamos y Disposiciones. -----

BC5397045

05/2012



(xi) Margen de Intermediación Financiera. ----

Cuando en un mismo número de orden de prelación existan cantidades exigibles por diferentes conceptos y los Fondos Disponibles para Liquidación no fueran suficientes para atender los importes exigibles de todos ellos, la aplicación del remanente de los Fondos Disponibles para Liquidación se realizará a prorrata entre los importes que sean exigibles de cada uno de ellos, procediéndose a la distribución del importe aplicado a cada concepto por el orden de vencimiento de los débitos exigibles. -----

Sección VIII: OTRAS DISPOSICIONES. -----

22. MODIFICACIÓN DE LA PRESENTE ESCRITURA. ----

La presente Escritura de Constitución podrá ser modificada en los términos establecidos en el artículo 7 de la Ley 19/1992. En cualquier caso, tales actuaciones requerirán la comunicación previa de la Sociedad Gestora a la CNMV, acreditando el cumplimiento de los requisitos establecidos en el

mencionado artículo 7, y su notificación a las Agencias de Calificación, y siempre que, con tales actuaciones, no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación. Una vez comprobado por la CNMV el cumplimiento de los requisitos legales para la modificación, la Sociedad Gestora otorgará la escritura de modificación correspondiente y aportará a la CNMV una copia autorizada de la misma. La modificación de la presente Escritura de Constitución será comunicada por la Sociedad Gestora a las Agencias de Calificación y será difundida por la Sociedad Gestora a través de la información pública periódica del Fondo, publicándose en la página web de la Sociedad Gestora. La presente Escritura de Constitución también podrá ser objeto de subsanación a instancia de la CNMV. -----

23. REGISTRO MERCANTIL. -----

Se hace constar que ni la constitución del Fondo, ni los Bonos que se emiten a su cargo serán objeto de inscripción en el Registro Mercantil, a tenor de la facultad potestativa contenida en el número 4 del artículo 5 del Real

BC5397044

05/2012



Decreto 926/1998. -----

24. DECLARACIÓN FISCAL. -----

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

25. GASTOS. -----

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

26. INTERPRETACIÓN. -----

En la presente Escritura, los términos que aparezcan con sus iniciales en mayúscula tendrán el mismo significado que en el Folleto Informativo. Los términos que no aparezcan definidos en el Folleto Informativo o que sean expresamente definidos en la presente Escritura tendrán el

significado que en el mismo se indique. -----

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

A estos efectos se adjunta a la presente Escritura como **ANEXO 9**, el Glosario de Definiciones incluido en el Folleto Informativo. En caso de que surgieran discrepancias entre los significados de los términos definidos en el Folleto Informativo y en la presente Escritura, prevalecerá el significado contenido en la presente Escritura. -----

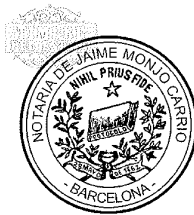
27. LEY Y JURISDICCIÓN. -----

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

Todas las cuestiones, discrepancias, litigios y

BC5397043

05/2012



reclamaciones que pudieran derivarse con motivo de la constitución, administración y representación legal por la Sociedad Gestora del Fondo, y de la Emisión de los Bonos con cargo al mismo, serán conocidos y fallados por los Juzgados y Tribunales españoles competentes. Las partes renuncian expresamente a cualquier otro fuero que por ley pudiera corresponderles. -----

28. CONDICIÓN SUSPENSIVA. -----

Dado que el cumplimiento con lo pactado por las partes de esta Escritura y los diversos contratos formalizados en escritura pública o en documento privado que en ella se prevén exige la celebración sucesiva de un conjunto de negocios jurídicos complejos cuya perfección y consumación está íntimamente ligada y se producirá en el día de hoy, las partes desean dejar constancia de que la consumación de los negocios jurídicos contemplados en la presente Escritura queda condicionada al íntegro otorgamiento de la totalidad de los

contratos contemplados en ella, que se considerarán celebrados simultáneamente. A tal efecto y una vez otorgados los correspondientes contratos, el Notario incluirá una diligencia al final del presente documento en la que manifestará tener por cumplida esta condición suspensiva, momento a partir del cual se tendrán por consumados todos los negocios jurídicos contemplados en esta Escritura con carácter simultáneo. -----

29. SEGUNDAS COPIAS. -----

El Cedente autoriza de forma expresa a la Sociedad Gestora para que solicite del Notario ante quien se otorga la presente Escritura de Constitución, segundas o posteriores copias de la presente Escritura de Constitución a los efectos previstos en el artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. -----

PROTECCIÓN DE DATOS.- La parte otorgante de acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/99 queda informada y acepta la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaría que se conservarán en la misma con carácter confidencial, sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. -----

BC5397042

05/2012



Los interesados podrán ejercer sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición en los términos previstos en la normativa citada, ante el Notario autorizante, su sucesor en el protocolo o en su caso ante la Dirección General de Registros y Notariado. -----

Hago las reservas y advertencias legales pertinentes, especialmente las de carácter fiscal.

Así lo OTORGAN Y FIRMAN previa lectura que de la presente hacen los señores comparecientes a su elección, y haciéndolo asimismo, yo el Notario, y en la lengua que aparece redactada sin oposición previa expresa, en cumplimiento del Decreto 204/1998, de 30 de Julio y de su art. 1º; así como de que el consentimiento ha sido libremente prestado y que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad libremente informada de la parte otorgante. -----

En cumplimiento de lo dispuesto por la Disposición Adicional Tercera de la Ley 8-1.989 de

13 de Abril, de Tasas y Precios Públicos, incorporo a la presente Escritura folio de papel exclusivo para documentos notariales en el que consta la liquidación del Arancel. -----

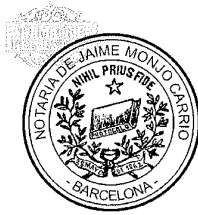
De conocer a los señores comparecientes, y de todo lo demás consignado en este instrumento público, que se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes, extendido en ciento treinta y un folios de papel exclusivo para documentos notariales, numerados correlativamente desde el primero hasta el presente, yo el Notario. DOY FE.- -----
Siguen las firmas de los comparecientes
Rubricadas.- FIRMADO, SIGNADO, RUBRICADO Y SELLADO:
JAIME MONJO CARRIO. -----

DILIGENCIA.- Para hacer constar en atención a lo pactado en la estipulación 28 de la presente escritura, lo siguiente: -----

a) Que el día de hoy las entidades "Caixabank, S.A." y "GestiCaixa, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.", tras el otorgamiento de esta escritura, han procedido a suscribir y formalizar la totalidad de los contratos previstos en la misma, siendo éstos protocolizados mediante acta

BC5397041

05/2012



que han suscrito bajo mi fe el día de hoy, número posterior de Protocolo. -----

b) Y que al amparo de la referida cláusula 28, **declaro haber tenido lugar el cumplimiento de la CONDICIÓN SUSPENSIVA** estipulada en la misma, adquiriendo, en consecuencia, plena efectividad todos los negocios jurídicos contemplados en la presente escritura con carácter simultáneo. -----

Y para que así conste, extiendo la presente diligencia en la hoja que antecede de serie y número BA9254233 y en esta presente; en Barcelona, a veintidós de noviembre de dos mil doce. DOY FE.- Siguen las firmas de los señores comparecientes, rubricadas. SIGNADO, FIRMADO, RUBRICADO Y SELLADO: JAIME MONJO CARRIO. -----

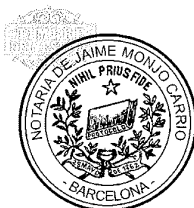
Sigue Documentación Unida

ANEXO 1:

*CERTIFICACIÓN DE ACUERDOS DEL CONSEJO DE
ADMINISTRACIÓN DE GESTICAIXA.*

BC5397040

05/2012



Claudi Rosell Piedrafita, Secretario del Consejo de Administración de Gesticaixa, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, la "Sociedad")

CERTIFICA

Que el Consejo de Administración de la Sociedad celebrado en Barcelona el 27 de septiembre de 2012, con la asistencia de todos sus miembros, esto es: D. Alex Valencia Baeza, D. Xavier Jaumandreu Patxol, D. Ernest Gil Sánchez, D^a María del Carmen Gimeno Olmos y D. José Ramón Montserrat Miró, tomó por unanimidad, entre otros, los siguientes acuerdos, todos ellos comprendidos en el Orden del Día, según resulta del Acta de dicha reunión del Consejo de Administración, leída y aprobada al finalizar la citada reunión igualmente por unanimidad, donde constan las firmas del Presidente y del Secretario del Consejo de Administración, y que dichos acuerdos no han sido en modo alguno enmendados o revocados:

PRIMERO. Aprobar la constitución de FONCAIXA PYMES 3, Fondo de Titulización de Activos, mediante la agrupación de derechos de crédito pertenecientes a Caixabank, S.A. derivados de préstamos, tanto hipotecarios como no hipotecarios, y de primeras y ulteriores disposiciones de créditos hipotecarios y no hipotecarios concedidos por Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona, con anterioridad a la cesión de su negocio bancario a Caixabank, S.A., o por ésta, con posterioridad a dicha cesión, para financiar a empresarios o empresas españolas que sean pequeñas y medianas empresas conforme a lo previsto en la Recomendación de 6 de mayo de 2003 de la Comisión Europea, o norma que la sustituya, que serán cedidos al Fondo, por un importe máximo de 2.600.000.000 de euros, acordando la emisión, por cuenta y en representación del Fondo y a cargo del mismo, de Bonos de Titulización.

El importe exacto y el resto de condiciones de la emisión serán determinados tomando en consideración el importe y situación de la cartera de préstamos o derechos de crédito a titular en la fecha de otorgamiento de la escritura de constitución del Fondo, y el cumplimiento por dicha cartera de los requisitos establecidos en la legislación aplicable.

La administración, gestión y representación legal del Fondo, así como la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos, serán asumidos por la Sociedad en los términos previstos en la normativa aplicable, para lo cual la Sociedad contratará cuantos servicios, realizará cuantas actuaciones y otorgará cuantos documentos públicos o privados considere necesarios o convenientes, todo ello en los términos y condiciones que estime oportunos, para la constitución y el adecuado funcionamiento del Fondo y para la realización de los trámites previstos en la normativa aplicable, incluyendo (con carácter meramente enunciativo y no limitativo), los siguientes:

- a) Los relativos a la auditoría de la cartera de derechos de crédito seleccionados para ser objeto de titulización.

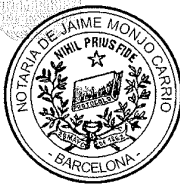
- b) Los relativos a la calificación ("rating") del Fondo o de los Bonos que se emitan a su cargo.
- c) Los relativos al aseguramiento y colocación de los Bonos, y a la dirección de las diferentes Series.
- d) Los relativos a la mejora de la calificación crediticia del Fondo y aquéllos destinados a aumentar la seguridad o regularidad en el pago de los valores a emitir.
- e) Los relativos a la llevanza del registro contable de los Bonos, así como los correspondientes a la admisión a negociación, en su caso, de los mismos.
- f) Los relativos a los trámites de obligado cumplimiento.
- g) Los relativos al asesoramiento financiero y jurídico que sea requerido.

Asimismo se acuerda, por unanimidad, facultar solidariamente a D. Alex Valencia Baeza, con D.N.I. número 40.983.496-K, a D. Xavier Jaumandreu Patxot, con D.N.I. número 37.656.596-H, y a D. Antoni Corominas Sabaté, con D.N.I. número 38.983.427-N, para que, en nombre de la Sociedad, cualquiera de ellos pueda realizar cuantas actuaciones y otorgar cuantos documentos públicos o privados, en los términos y condiciones que estime oportunos, considere necesarios o convenientes para la constitución y funcionamiento del mencionado Fondo, incluyendo, entre otros, con carácter meramente enunciativo y no limitativo, los siguientes:

- a) Concretar el importe definitivo de la cesión de los derechos de crédito que han de agruparse en el Fondo.
- b) Determinar el importe definitivo de la emisión, el precio de la misma, el tipo de interés fijo o variable, los plazos y forma de amortización, las fechas de pago, su forma de representación (mediante anotaciones en cuenta o por cualquier otro procedimiento) y demás características de los Bonos a emitir con cargo al Fondo, el número y características de las Series que integren la emisión, así como el orden de prelación entre ellas en su caso.
- c) Solicitar la admisión a cotización de los Bonos en uno o varios mercados oficiales u organizados, ya sea dentro o fuera de España.
- d) Otorgar la escritura pública de constitución del Fondo, estableciendo cuantas estipulaciones y condiciones estime convenientes en relación con su funcionamiento (incluyendo las previsiones relativas a su liquidación anticipada, en los términos y condiciones que considere más adecuados para ello).
- e) Cumplir los requisitos legalmente exigidos para la constitución del Fondo y la emisión de los Bonos, y, en concreto, los que se refieren a la tramitación de la constitución del Fondo ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores y

BC5397039

05/2012



ante cualquier otro organismo competente, así como los relativos a la representación de los Bonos, ya sea en anotaciones en cuenta o por cualquier otro procedimiento, y a la admisión a negociación de los mismos.

f) Designar a Deloitte, S.L., con C.I.F. número B-79104489, registrada en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el número S0692, y en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 3190, Folio 1, Hoja M-54414, como Auditor de Cuentas del Fondo por un periodo de tres años, esto es, para los ejercicios 2012, 2013 y 2014, fijar la retribución de dicho Auditor de Cuentas del Fondo y determinar cualquier otra cuestión relativa al desempeño de dicho cargo.



g) Celebrar cuantos actos y contratos, y otorgar cuantos documentos públicos o privados considere oportunos, en relación con la constitución y el funcionamiento del Fondo, así como respecto a la administración y disposición de los bienes y derechos que pudieran ser adjudicados al Fondo.

Los mencionados apoderados podrán introducir, con posterioridad a la constitución del Fondo, modificaciones, alteraciones, matizaciones, sustituciones, subsanaciones o añadidos en la configuración del Fondo y de los Bonos que se emitan, así como en los contratos que se celebren, siempre que no se produzca un cambio en los términos y condiciones específicamente indicados respecto al Fondo y a los Bonos en el presente acuerdo.

SEGUNDO. - Apoderar a D. Alex Valencia Baeza, a D. Xavier Jaumandreu Patxot, a D. Claudi Rossell Piedrafitja y a Dª Maria del Camino Montero Sainz, a fin de que cualquiera de ellos pueda elevar a públicos los acuerdos sociales adoptados, así como realizar las actuaciones y otorgar los documentos públicos o privados que fueran necesarios para la inscripción de dichos acuerdos en los registros pertinentes (incluyendo el otorgamiento de las escrituras de subsanación y ratificación que fueran precisas para ello), y para la completa ejecución de los acuerdos adoptados.

Y para que así conste, expido la presente certificación, con el Visto Bueno del Presidente del Consejo de Administración, en Barcelona, a veintisiete de septiembre de dos mil doce.

El Secretario del Consejo de Administración


Claudi Rossell Piedrafitja

VºBº
El Presidente del
Consejo de Administración


Alex Valencia Baeza

0,15 SELLO DE
CERTIFICACIONES Y
LEGITIMACIONES



Yo, AGUSTIN IRANZO REIG, Notario del Ilustre Colegio Notarial de Cataluña, con residencia en Barcelona, DOY FE:

Que considero legitimas las firmas que anteceden de:

DON ALEX VALENCIA BAEZA y **DON CLAUDI ROSSELL EYEDRAFITA**, por ser idénticas a las de sus DN NN II que me han sido exhibidos.

Libro Indicador número 2413.
Barcelona, a dos de Octubre de dos mil doce.



PAPER EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

05/2012



BC5397038

ANEXO 2:

*CERTIFICACIÓN DE ACUERDOS DE LA COMISIÓN
EJECUTIVA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
DE CAIXABANK.*



CaixaBank

Don Alejandro GARCÍA-BRAGADO DALMAU, Secretario del Consejo de Administración de CaixaBank, S.A., inscrita con el número 2.100 en el Registro de Bancos y Banqueros del Banco de España y figurando asimismo inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, tomo 40003, folio 85, hoja B-41232, inscripción 68ª, y domiciliada en Barcelona, Avenida Diagonal, 621, con N.I.F. A-08663618,

CERTIFICA:

A) Que en relación con la sesión de la Comisión Ejecutiva del Consejo de Administración de CaixaBank, S.A., celebrada el día 4 de octubre de 2012:

1. Que dicha sesión fue convocada por escrito el día 21 de septiembre de 2012 y que tuvo lugar en el domicilio social de Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona, Avenida Diagonal, 621-629, de Barcelona.
2. Que fue celebrada con la asistencia personal del Presidente, don Isidro Fainé Casas, del Vicepresidente - Consejero Delegado, don Juan María Nin Génova, de los vocales doña Isabel Estapé Tous, doña Susana Gallardo Torredia (mediante conexión telefónica), don Juan José López Bumiel, don Xavier Ibarz Alegria y doña María Dolores Llobet Maria, y del Secretario, don Alejandro García-Bragado Dalmau.
3. Que la reunión fue presidida por su Presidente, don Isidro Fainé Casas, habiendo actuado de Secretario quien suscribe y lo es del citado órgano, don Alejandro García-Bragado Dalmau.

B) Que, previa declaración de válida constitución por el Presidente al estar presentes o representados todos los miembros de la Comisión Ejecutiva, se aprobó por unanimidad la siguiente propuesta:

"CONSTITUCIÓN DEL FONDO DE TITULIZACIÓN FONCAIXA PYMES 3.

ANTECEDENTES:

En la actualidad el recurso a las líneas de liquidez del Banco Central Europeo ha devenido una práctica habitual con carácter prudencial. Dicho recurso requiere la constitución y mantenimiento de garantías financieras, tales como la pignoraición de bonos de titulización. Con tales fines se somete a la aprobación de este órgano colectivo la sesión a un fondo de titulización de activos (en lo sucesivo, el "Fondo") de los derechos de crédito siguientes:

- *Derechos de crédito derivados de préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria (en adelante, los "Préstamos Hipotecarios").*
- *Derechos de crédito derivados de préstamos sin garantía de hipoteca inmobiliaria (en adelante, los "Préstamos no Hipotecarios", en adelante, los Préstamos no Hipotecarios y los Préstamos Hipotecarios, conjuntamente, los "Préstamos").*

CaixaBank, S.A. - Calle de la Diputació, 105 - 08002 Barcelona - Tel. 902 20 20 20 - www.caixabank.es

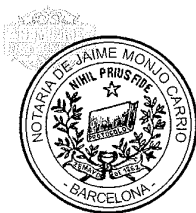
IMP. 01/10/2012 10:20:18 20 10/02



PAPEL SECURADO EN RA FOLIOS DE BARRIOS NOTARIALES

BC5397037

05/2012



- *Derechos de crédito derivados de disposiciones iniciales de crédito hipotecario (en adelante, las "Disposiciones Iniciales de Crédito Hipotecario").*
- *Derechos de crédito derivados de ulteriores disposiciones de crédito hipotecario (en adelante, las "Segundas Disposiciones de Crédito Hipotecario"), y conjuntamente con las Disposiciones Iniciales de Crédito Hipotecario, las "Disposiciones de Crédito Hipotecario".*
- *Derechos de crédito derivados de disposiciones iniciales de crédito no hipotecario (en adelante, las "Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario"), y conjuntamente con las Disposiciones de Crédito Hipotecario, las "Disposiciones"; y todos los derechos de crédito citados en (i) a (v), en adelante, conjuntamente, las "Derechos de Crédito".*
- *En general, cualquier otro tipo de derecho de crédito de naturaleza homogénea que Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona, con anterioridad al traspaso del negocio bancario a CaixaBank, S.A. (en adelante, "CaixaBank"), o la propia CaixaBank, con posterioridad a tal cesión, haya concedido para financiar a autónomos, pequeñas y medianas empresas (PYMES).*

El Fondo y las correspondientes cesiones de Derechos de Crédito tendrán las características fundamentales siguientes:

- *El Fondo será constituido al amparo y de conformidad con el régimen legal previsto en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización, la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998, será gestionado y representado por GESTICAIXA, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A., (en adelante, la "Sociedad Gestora"), y tendrá en principio la denominación de "FONCAIXA PYMES 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS", o cualquier otra que pueda acordarse.*
- *El Fondo será de naturaleza cerrada por el activo y por el pasivo, creado al efecto para agrupar los citados Derechos de Crédito en el mismo.*
- *El importe nominal máximo del conjunto de los Derechos de Crédito a ceder al Fondo será de DOS MIL SEISCIENTOS MILLONES DE EUROS (2.600MM.-€). Los Derechos de Crédito que se cedan al Fondo deben haber sido concedidos a autónomos, pequeñas y medianas empresas (PYMES) que cumplan con la Recomendación 2003/381/CE de la Comisión, de 6 de mayo de 2003.*
- *La cesión al Fondo de los Derechos de Crédito se efectuará de forma plena e incondicional y por el plazo que medie entre la fecha de cesión y la de vencimiento, en los términos del artículo 2.2 b) del citado Real Decreto 926/1998. La cesión de los Préstamos*

Hipotecarios y de las Disposiciones de Crédito Hipotecario se instrumentará mediante la emisión de certificados de transmisión de hipoteca conforme a lo establecido en la Disposición Adicional 5ª de la Ley 3/1994, de 14 de abril, por la que se adapta la legislación española en materia de entidades de crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria y se introducen otras modificaciones relativas al sistema financiero, en su redacción dada por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre y, en consecuencia, en lo que sea aplicable, de acuerdo con lo previsto en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario (en su redacción vigente y 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 demás disposiciones aplicables. En cuanto a los Préstamos no Hipotecarios y las Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario, la cesión se realizará directamente en la propia escritura pública de constitución del Fondo sin la emisión de valor negociable alguno.

Por todo lo anterior

PROPUESTA:

PRIMERA. Autorizar la cesión de Derechos de Crédito el Fondo hasta un importe nominal agregado de DOS MIL SEISCIENTOS MILLONES DE EUROS (2.600MM.-€).

SEGUNDA. Facultar del modo tan amplio y bastante como quepa en derecho a los Sres. D. Juan María Nin Génova, D. Antonio Massanell Lavilla, D. Tomás Muniesa Arantegui, D. Marcelino Armenter Vidal, D. Juan Antonio Alcaraz García, D. Alejandro García-Bragado Dalmau, D. Jesús Escolano Cobolla, D. Ignacio Redondo Andreu, D. Pablo Arturo Forero Calderón, D. Javier Pano Riera y D. Alex Valencia Baeza, para que cualquiera de ellos, actuando indistintamente en nombre e Interés de CaixaBank, S.A., pueda ejecutar el acuerdo anterior a través de todas las gestiones, actos, contratos y representaciones que el mismo exija; seleccionar los Derechos de Crédito para su cesión al Fondo; sustituir, en su caso, los Derechos de Crédito o certificados de transmisión de hipoteca; determinar las fechas de emisión de los certificados de transmisión de hipoteca; fijar el número e importe de los títulos a emitir, así como las condiciones, características y modalidades de emisión, asumiendo cuantas responsabilidades, compromisos y garantías consideren necesarias o convenientes; firmar el título o títulos individuales o múltiples que se emitan, y en general, realizar o tramitar cuantos actos y gestiones sean necesarios o convenientes para la ejecución del presente acuerdo, otorgar la escritura pública de constitución del Fondo concretando cuantos pactos, estipulaciones y cláusulas inherentes a la misma consideren oportuno; suscribir y formalizar cuantos documentos públicos y/o privados sean necesarios o conexos con la operación, en los términos y por los importes que consideren oportuno, ya sean de cesión de derechos de crédito, préstamos, créditos, apertura de cuentas, garantías, agencia de pagos, intermediación financiera, administración de los Préstamos y Disposiciones, depósito, permuta financiera, de colocación y/o aseguramiento y/o dirección y/o suscripción o similar y cualesquiera contratos que sean convenientes o lo requiera la estructura del Fondo; y a dichos efectos, presentar ante los organismos supervisores o autoridades competentes cuanta

BC5397036

05/2012



documentación se requiera, y en general, en relación con la operación, realizar cuantos actos y otorgar cuantos documentos, públicos o privados estimen necesarios, incluso o escrituras de subsanación, novación, complementación o rectificación. Asimismo, se les faculta para asegurar y/o suscribir todos o parte de los bonos de titulización emitidos por el Fondo, así como cualquier instrumento representativo del pasivo del Fondo en los términos que estimen convenientes y en la proporción que consideren oportuna. Asimismo, se les faculta para que cualquiera de ellos, indistintamente, comparezca ante Notario y eleve a público los presentes acuerdos, otorgando cuantas escrituras públicas comprensivas de los mismos sean necesarias, incluso de subsanación, rectificación, ampliación o cualquier otro documento público.

TERCERA. Autorizar a la Sociedad Gestora para incluir el término "CAIXA", en la denominación del Fondo.

Y, para que así conste, libra la presente certificación en Barcelona, a 9 de octubre de 2012.

Vº Bº,

El Presidente

ANEXO 3:

*COPIA DEL INFORME DE AUDITORÍA DE LOS
PRÉSTAMOS Y DISPOSICIONES.*

BC5397035

05/2012



Deloitte.

Deloitte, S.L.
 Avda. Diagonal, 654
 08034 Barcelona
 España
 Tel.: +34 932 80 40 40
 Fax: +34 932 80 28 10
 www.deloitte.es

19 de noviembre de 2012

Gesticaixa, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
 Pedro i Pons 9-11 9º 3ª
 08034 Barcelona

Muy señores nuestros:

Conforme a los términos considerados en nuestra Carta de Encargo de fecha 4 de septiembre de 2012, y en el marco de lo establecido en el artículo 5.1.c) del Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, hemos procedido a realizar los procedimientos indicados a continuación sobre los atributos relevantes definidos por GESTICAIXA, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., referentes a los derechos de crédito integrados en la cartera de préstamos (en adelante, la Cartera) seleccionados para FONCAIXA PYMES 3, Fondo de Titulización de Activos (en adelante, el Fondo) al 25 de octubre de 2012.

A dicha fecha, la mencionada cartera estaba constituida por 69.121 préstamos con garantía hipotecaria y/o personal y disposiciones de créditos hipotecarios y no hipotecarios (en lo sucesivo "las operaciones" o la "población") que serán adquiridos por el Fondo a CaixaBank, S.A. (en lo sucesivo, la "Entidad Cedente") y tenían su origen en operaciones de financiación realizadas por la Entidad Cedente con terceros. A la fecha de referencia su composición era la siguiente:

Tipología de Garantía	Principal Pendiente		Número de operaciones	
	Importe €	%	Número	%
Operaciones con garantía hipotecaria	212.950.301,52	8,4%	4.513	6,5%
Operaciones con otras garantías	2.337.269.255,16	91,6%	64.608	93,5%
Total	2.550.159.556,68	100%	69.121	100%

En el curso de nuestro trabajo hemos aplicado los procedimientos que se indican en el apartado II del presente informe sobre los atributos relevantes que ustedes han definido en el marco de la operación de titulización. Nuestro trabajo se ha realizado siguiendo la "Guía de Actuación para la realización de trabajos en relación con procesos de titulización" emitida por el Instituto de Censores Jurados de Cuentas de España.

Dado que este trabajo no tiene la naturaleza de auditoría de cuentas ni se encuentra sometido al texto refundido de la Ley de Auditoría de Cuentas aprobado por el real decreto legislativo 1/2011, no expresamos una opinión de auditoría en los términos previstos en la citada normativa.

Nuestro trabajo se ha basado, principalmente, en la información proporcionada por la Dirección de la Entidad Cedente sobre la cual hemos llevado a cabo los procedimientos descritos en el apartado II de este informe, sin haber realizado otros procedimientos sobre los registros de la Entidad Cedente y sobre la información de entidades externas facilitada por la Entidad Cedente.

El resumen del trabajo que hemos realizado y de sus resultados se expone a continuación:

I. Técnicas de Muestreo

Hemos llevado a cabo determinados procedimientos sobre los atributos relevantes definidos por la Sociedad Gestora de la cartera de operaciones de financiación a titulizar mediante la aplicación de muestreo por atributos.

Las técnicas de muestreo constituyen un método generalmente aceptado para verificar la información que mantiene una entidad en relación con un conjunto de partidas ("población") y permiten obtener una conclusión sobre dicha población mediante el análisis de un número de partidas inferior ("muestra") al de la población total.

El "nivel de confianza" indica la probabilidad de que el número real de partidas con desviaciones respecto a una pauta existente en una población no exceda de una determinada cuantía ("nivel de precisión"). Tanto el nivel de confianza como el nivel de precisión se expresan en forma de porcentaje.

El muestreo de atributos implica lo:

- > Obtención de una muestra aleatoria.
- > Verificación (estejo con documentación justificativa) de que las partidas que integran la muestra reúnen las características que se quieren comprobar en la población.
- > Extrapolación de las conclusiones obtenidas en el análisis de la muestra a la población total.

En cualquier caso, las técnicas estadísticas sólo facilitan estimaciones de las desviaciones existentes en las poblaciones analizadas, consecuentemente, si se hubiesen utilizado niveles de confianza superiores o se hubiesen comprobado el 100% de la población, podrían haberse puesto de manifiesto otros aspectos que hubieran sido incluidos en el informe.

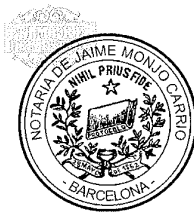
Teniendo en cuenta que, de acuerdo con lo establecido por la normativa en vigor, es responsabilidad de la Entidad Cedente el definir la población de activos objeto de titulización y la homogeneidad de la población seleccionada, los procedimientos estadísticos aplicados en nuestro trabajo parten de la hipótesis de que la población a analizar sigue una distribución de probabilidades generalmente aceptadas.

La correlación existente entre el número de desviaciones observado en el análisis efectuado sobre la muestra seleccionada y el porcentaje máximo de desviación estimado en la población considerando el tamaño de la muestra y el nivel de confianza del 99% es la siguiente:

Cuadro para un nivel de confianza del 99% Número de desviaciones en la muestra	% de desviación sobre la muestra	% máximo de desviación estimado
0	0%	1,00%
1	0,22%	1,44%
2	0,43%	1,82%
3	0,65%	2,18%
4	0,87%	2,53%
5	1,08%	2,84%
6	1,30%	3,16%
7	1,52%	3,47%

BC5397034

05/2012



La correlación existente entre el número de desviaciones observado en el análisis efectuado sobre la submuestra compuesta por operaciones con garantía de hipoteca inmobiliaria (préstamo hipotecario o disposiciones de créditos hipotecarios) y el porcentaje máximo de desviación estimado en la población considerando el tamaño de la submuestra y el nivel de confianza del 95% es la siguiente:

Cuadro para un nivel de confianza del 95%	% de desviación sobre la muestra	% máximo de desviación estimado
Número de desviaciones en la muestra		
0	0%	3,00%
1	1%	4,75%
2	2%	6,50%
3	3%	7,75%
4	4%	9,00%
5	5%	10,25%

II. Alcance de nuestro trabajo y resumen de conclusiones

De la Cartera de derechos de crédito anteriormente citada hemos obtenido, por aplicación de las técnicas estadísticas a las que se hace referencia anteriormente, una muestra aleatoria de 461 operaciones (en lo sucesivo, "Cartera de Operaciones Crediticias Seleccionadas" o "muestra") con un saldo total pendiente de cobro a la fecha de referencia (25 de octubre de 2012) de 14.389.639,71 euros, cuyo desglose por garantías se muestra en la siguiente tabla:

Tipología de Garantía	Principal Pendiente		Número de operaciones	
	Importe €	%	Número	%
Operaciones con garantía hipotecaria	1.326.207,89	9,2%	34	7,4%
Operaciones con otras garantías	13.063.431,82	90,8%	427	92,6%
Total	14.389.639,71	100%	461	100%

Para cada uno de los derechos de crédito integrantes de la muestra, hemos llevado a cabo los procedimientos que se describen a continuación en relación con cada uno de los atributos relevantes que, asimismo, se indican:

- Identificación del Deudor cedido: hemos verificado que el nombre y/o razón social y el código de identificación fiscal (C.I.F. o N.I.F.) del Deudor cedido que consta en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con el que figura en la escritura pública en la que se formalizaron las operaciones hipotecarias, o en contrato privado en cuanto a las Segundas Disposiciones al amparo de la mencionada escritura pública o en la póliza intervenida en cuanto a los Préstamos no Hipotecarios y a las Disposiciones de Créditos no Hipotecarios o en contrato privado con una cláusula que establece la emisión de un pagaré por importe del capital del Préstamo no Hipotecario por el Deudor, no a la orden, para parte de los Préstamos no Hipotecarios. Adicionalmente se ha verificado que, de acuerdo con la información contenida en la base de datos, el Deudor se encuentra domiciliado en España.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,00% de las operaciones incluidas en la población no reúne esta característica.

2. Formalización de la operación: Hemos verificado que los préstamos y créditos hipotecarios están formalizados en escritura pública complementados con contrato privado en cuanto a las Segundas Disposiciones al amparo de la mencionada escritura pública o en la póliza intervenida en cuanto a los Préstamos no Hipotecarios y las Disposiciones de Créditos no Hipotecarios o en contrato privado con una cláusula que establece la emisión de un pagaré por importe del capital del Préstamo no Hipotecario por el Deudor, no a la orden, para parte de los Préstamos no Hipotecarios.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,00% de las operaciones incluidas en la población no reúne esta característica.

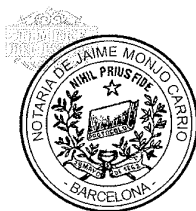
3. Naturaleza del Deudor: Hemos verificado con la información interna de la Entidad Cedente y con los datos que figuran en la escritura pública en la que se formalizaron las operaciones hipotecarias, o en contrato privado en cuanto a las Segundas Disposiciones al amparo de la mencionada escritura pública o en la póliza intervenida en cuanto a los Préstamos no Hipotecarios y las Disposiciones de Créditos no Hipotecarios o en contrato privado con una cláusula que establece la emisión de un pagaré por importe del capital del Préstamo no Hipotecario por el Deudor, no a la orden, para parte de los Préstamos no Hipotecarios, que las mismas fueron concedidas a empresas (empresarios individuales o personas jurídicas), y que en ningún caso se incluyen operaciones de arrendamiento financiero.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,00% de las operaciones incluidas en la población no reúne esta característica.

4. Transmisión de activos: se ha verificado que en la escritura pública en la que se formalizaron las operaciones hipotecarias, en contrato privado en cuanto a las siguientes disposiciones al amparo de la mencionada escritura pública, o en la póliza intervenida en cuanto a los Préstamos no Hipotecarios y a las Disposiciones de Créditos no Hipotecarios o en contrato privado con una cláusula que establece la emisión de un pagaré por importe del capital del Préstamo no Hipotecario por el Deudor, no a la orden, para parte de los Préstamos no Hipotecarios, no se incluyen impedimentos a la libre transmisión de la operación. En caso que existieran, se han cumplido todos los requisitos respecto a la cesión que, en su caso, establecieron las escrituras públicas (en cuanto a los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones Iniciales de Crédito Hipotecario), las pólizas intervenidas por fedatario público o contratos privados acompañados de pagaré (en cuanto a los Préstamos no Hipotecarios) y en pólizas intervenidas por fedatario público (en cuanto a las Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario), y los contratos al amparo de la escritura pública (en cuanto a las Segundas Disposiciones de Crédito Hipotecario), que documentan los Préstamos y Disposiciones.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,00% de las operaciones incluidas en la población no reúne esta característica.

05/2012



5. Acreditación de microempresas y pequeñas y medianas empresas. De la muestra seleccionada, de acuerdo con la información contenida en la Cartera de Operaciones Crediticias Seleccionadas facilitada por la Entidad Cedente, a) 202 operaciones (43,82%) con un saldo total de 4.015.028,74 euros (27,90%) corresponden a Deudores clasificados como autónomos (personas físicas que desarrollan una actividad profesional por cuenta propia), b) 182 operaciones (39,48%) con un saldo total de 4.314.863,20 euros (31,38%) corresponden a Deudores clasificados como microempresas y c) 77 operaciones (16,70%) con un saldo total de 5.859.747,77 euros (40,72%) corresponden a Deudores clasificados como pequeñas y medianas empresas, de acuerdo con la definición de microempresas, pequeñas y medianas empresas establecida por la Comisión Europea en su Recomendación de 6 de mayo de 2003 relativos al número de trabajadores y al volumen de negocio o balance general actual.

a) Autónomos (personas físicas que desarrollan una actividad profesional por cuenta propia).

Hemos verificado con los datos que constan en la base de datos de la Entidad Cedente disponible a la fecha de verificación o en los expedientes, que el Deudor cumple con los criterios de certificación como microempresa o Pequeña y Mediana Empresa (PYME) establecidos por la Comisión Europea en la Recomendación de 6 de mayo de 2003 relativos al número de trabajadores y al volumen de negocio o balance general actual.

b) Microempresas

Hemos verificado con los datos que constan en la base de datos de la Entidad Cedente disponible a la fecha de verificación o en los expedientes, que el Deudor cumple con los criterios de certificación como microempresa establecidos por la Comisión Europea en la Recomendación de 6 de mayo de 2003 relativos al número de trabajadores y al volumen de negocio o balance general actual.

c) Pequeñas y medianas empresas

Hemos verificado con los datos que figuran en bases de datos externas disponibles a la fecha de verificación (Registro Mercantil o Informa), que el Deudor cumple con los criterios de certificación como Pequeña y Mediana Empresa (PYME) establecidos por la Comisión Europea en la Recomendación de 6 de mayo de 2003 relativos al número de trabajadores y al volumen de negocio o balance general actual.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,00% de las operaciones incluidas en la población no reúne esta característica.

6. Fecha de formalización de la operación: Hemos verificado que la fecha de formalización de las operaciones que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide, con una diferencia máxima de 30 días, con la que figura en la escritura pública en la que se formalizaron las operaciones hipotecarias o en contrato privado en cuanto a las siguientes disposiciones al amparo de la mencionada escritura pública, o en la póliza intervenida en cuanto a los Préstamos no Hipotecarios y a las Disposiciones de Créditos no Hipotecarios o en contrato privado con una cláusula que establece la emisión de un pagaré por importe del capital del Préstamo no Hipotecario por el Deudor, no a la orden, para parte de los Préstamos no Hipotecarios.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,00% de las operaciones incluidas en la población no reúne esta característica.

7. Fecha de vencimiento de la operación: Hemos verificado que la fecha de vencimiento de cada una de las operaciones que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide, con una diferencia máxima de 30 días, con la que figura en la escritura pública en la que se formalizaron las operaciones hipotecarias, en contrato privado en cuanto a las siguientes disposiciones al amparo de la mencionada escritura pública, o en la póliza intervenida en cuanto a los Préstamos no Hipotecarios y a las Disposiciones de Créditos no Hipotecarios o en contrato privado con una cláusula que establece la emisión de un pagaré por importe del capital del Préstamo no Hipotecario por el Deudor, no a la orden, para parte de los Préstamos no Hipotecarios, o en la documentación adicional de la misma, en caso de haber experimentado amortizaciones anticipadas o novaciones de la fecha de vencimiento que la hayan modificado.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,00% de las operaciones incluidas en la población no reúne esta característica.

8. Saldo actual de la operación (capital pendiente): Hemos verificado que el saldo vivo a la fecha de referencia de cada operación de la Cartera de Operaciones Crediticias Seleccionadas que figura en la base de datos de la Entidad Cedente se corresponde con el que resulta de estimar dicho saldo en función de su cuota de amortización, fecha de inicio y de vencimiento, importe inicial y tipo de interés establecido en la escritura pública en la que se formalizaron las operaciones hipotecarias, o en contrato privado en cuanto a las siguientes disposiciones al amparo de la mencionada escritura pública, en la póliza intervenida en cuanto a los Préstamos no Hipotecarios y las Disposiciones de Créditos no Hipotecarios o en contrato privado con una cláusula que establece la emisión de un pagaré por importe del capital del Préstamo no Hipotecario por el Deudor, no a la orden, para parte de los Préstamos no Hipotecarios, o en el documento adicional, en caso de acuerdo entre las partes de modificación de la operación, y, en su caso, pagos retrasados y anticipados, que figuran registrados en la base de datos de la Entidad Cedente.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,00% de las operaciones incluidas en la población no reúne esta característica.

9. Tipo de interés o índice de referencia: Hemos verificado que el tipo de interés, para aquellas operaciones con tipo de interés fijo, que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con el que figura en la escritura pública en la que se formalizaron las operaciones hipotecarias, o en contrato privado en cuanto a las siguientes disposiciones al amparo de la mencionada escritura pública, en la póliza intervenida en cuanto a los Préstamos no Hipotecarios y las Disposiciones de Créditos no Hipotecarios o en contrato privado con una cláusula que establece la emisión de un pagaré por importe del capital del Préstamo no Hipotecario por el Deudor, no a la orden, para parte de los Préstamos no Hipotecarios, o en la documentación adicional, en caso de acuerdo entre las partes de modificación. Asimismo, hemos verificado para aquellas operaciones crediticias con tipo de interés variable que el tipo de interés de referencia para la determinación del tipo de interés final de la operación crediticia que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con el que figura en la escritura pública, en la que se formalizaron las operaciones hipotecarias, en contrato privado en cuanto a las siguientes disposiciones al amparo de la mencionada escritura pública, o en la póliza intervenida en cuanto a los Préstamos no Hipotecarios y las Disposiciones de Créditos no Hipotecarios o en contrato privado con una cláusula que establece la emisión de un pagaré por importe del capital del Préstamo no Hipotecario por el Deudor, no a la orden, para parte de los Préstamos no Hipotecarios, o en la documentación adicional, en caso de acuerdo entre las partes de modificación de dicho índice.

BC5397032

05/2012



De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,00% de las operaciones incluidas en la población no reúne esta característica.

10. Diferencial del tipo de interés: Hemos verificado para las operaciones crediticias con interés variable, que el diferencial a aplicar sobre el tipo de interés de referencia de la operación que figura en la base de datos de la Entidad Cedente, coincide con el indicado en la escritura pública en la que se formalizaron las operaciones hipotecarias, en contrato privado en cuanto a las siguientes disposiciones al amparo de la mencionada escritura pública, o en la póliza intervenida en cuanto a los Préstamos no Hipotecarios y las Disposiciones de Créditos no Hipotecarios o en contrato privado con una cláusula que establezca la emisión de un pagaré por importe del capital del Préstamo no Hipotecario por el Deudor, no a la orden, para parte de los Préstamos no Hipotecarios, o en la documentación adicional, en caso de acuerdo entre las partes de modificación de dicho diferencial.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,00% de las operaciones incluidas en la población no reúne esta característica.

11. Tipo de interés aplicado: Ítem verificado para las operaciones crediticias con interés variable que el tipo de interés aplicable a la fecha de referencia al que se calculan las cuotas, verificado según lo indicado en los puntos 9 y 10 anteriores, coinciden con el obtenido de la base de datos de la Entidad Cedente.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,00% de las operaciones incluidas en la población no reúne esta característica.

12. Importe inicial de las operaciones: Hemos verificado que el importe inicial de las operaciones crediticias que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con el que figura en la escritura pública en la que se formalizaron las operaciones hipotecarias, en contrato privado en cuanto a las siguientes disposiciones al amparo de la mencionada escritura pública, o en la póliza intervenida en cuanto a los Préstamos no Hipotecarios y las Disposiciones de Créditos no Hipotecarios o en contrato privado con una cláusula que establezca la emisión de un pagaré por importe del capital del Préstamo no Hipotecario por el Deudor, no a la orden, para parte de los Préstamos no Hipotecarios.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,00% de las operaciones incluidas en la población no reúne esta característica.

13. Retrasos en el pago: Hemos verificado con la base de datos de la Entidad Cedente que, en su caso, las operaciones a la fecha de referencia no tienen retrasos en los pagos por un plazo superior a noventa días.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,00% de las operaciones incluidas en la población no reúne esta característica.

14. Situación concursal: Hemos verificado con la información existente en la base de datos consultada de la Entidad Cedente y en los expedientes, que no hay constancia de que los Deudores a los que les han otorgado las operaciones crediticias se encuentren en situación concursal alguna en la fecha de referencia.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,00% de las operaciones incluidas en la población no reúne esta característica.

15. Promociones inmobiliarias: Hemos verificado, de acuerdo con la información interna de la Entidad Cedente y con los datos que figuran en la escritura pública en la que se formalizaron las operaciones hipotecarias, o en contrato privado en cuanto a las siguientes disposiciones al amparo de la mencionada escritura pública o en la póliza intervenida en cuanto a los Préstamos no Hipotecarios y las Disposiciones de Créditos no Hipotecarios o en contrato privado con una cláusula que establece la emisión de un pagaré por importe del capital del Préstamo no Hipotecario por el Deudor, no a la orden, para parte de los Préstamos no Hipotecarios, que ninguna de las operaciones ha sido concedida para financiar promociones inmobiliarias para la construcción o rehabilitación de viviendas y/o locales comerciales o industriales, destinados para la venta y/o alquiler, ni para financiación de suelo destinado a la actividad anteriormente descrita, ni es una operación crediticia de naturaleza promotor.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,00% de las operaciones incluidas en la población no reúne esta característica.

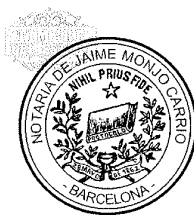
16. Titularidad de pleno dominio: Hemos verificado de acuerdo con en la escritura pública en la que se formalizaron las operaciones hipotecarias, o en contrato privado en cuanto a las siguientes disposiciones al amparo de la mencionada escritura pública o en la póliza intervenida en cuanto a los Préstamos no Hipotecarios y las Disposiciones de Créditos no Hipotecarios o en contrato privado con una cláusula que establece la emisión de un pagaré por importe del capital del Préstamo no Hipotecario por el Deudor, no a la orden, para parte de los Préstamos no Hipotecarios, así como con la documentación interna de la Entidad Cedente, que ésta es titular de pleno dominio de las operaciones crediticias a que, en su caso, se refieren las operaciones de financiación.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,00% de las operaciones incluidas en la población no reúne esta característica.

17. Tipo de Garantía: Hemos verificado que la garantía (hipotecaria, personal u otras) con la que cuenta cada operación, que figura en la base de datos de la Entidad Cedente, es la que se recoge en la escritura pública en la que se formalizaron las operaciones hipotecarias, en contrato privado en cuanto a las siguientes disposiciones al amparo de la mencionada escritura pública, o en la póliza intervenida en cuanto a los Préstamos no Hipotecarios y las Disposiciones de Créditos no Hipotecarios o en contrato privado con una cláusula que establece la emisión de un pagaré por importe del capital del Préstamo no Hipotecario por el Deudor, no a la orden, para parte de los Préstamos no Hipotecarios o en la documentación adicional, en caso de acuerdo entre las partes de modificación posterior de garantías.

BC5397031

05/2012



De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,00% de las operaciones incluidas en la población no reúne esta característica.

18. Bilateralidad de las Operaciones: Hemos verificado en la escritura pública en la que se formalizaron las operaciones hipotecarias, en contrato privado en cuanto a las siguientes disposiciones al amparo de la mencionada escritura pública, o en póliza intervenida en cuanto a los Préstamos no Hipotecarios y las Disposiciones de Créditos no Hipotecarios o en contrato privado con una cláusula que establece la emisión de un pagaré por importe del capital del Préstamo no Hipotecario por el Deudor, no a la orden, para parte de los Préstamos no Hipotecarios, que no hay ninguna operación de financiación en la que intervenga una entidad financiera diferente a la Entidad Cedente.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,00% de las operaciones incluidas en la población no reúne esta característica.

19. Refinanciaciones: Hemos verificado de acuerdo con la información contenida en el expediente de la operación o con la información contenida en la base de datos de la Entidad Cedente que ninguna operación se correspondía con refinanciaciones de préstamos o créditos previos en situación de impago.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,00% de las operaciones incluidas en la población no reúne esta característica.

20. Aprobación de concesión de riesgos: hemos verificado con la documentación interna facilitada por la Entidad Cedente, a través de la base de datos de la misma, que las operaciones fueron aprobadas de acuerdo con los niveles de atribución vigentes en el momento de la concesión y previamente introducidos en la aplicación informática. Dichos niveles de atribución responden a la política de concesión, descrita en el apartado 2.2.7 del Módulo Adicional del Folleto de Emisión del Fondo que nos ha sido facilitado por Gestioisixa, S.G.P.T., S.A.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,00% de las operaciones incluidas en la población no reúne esta característica.

21. Finalidad de la operación: hemos verificado con la documentación interna de la Entidad Cedente que la finalidad que figura en la base de datos de la Entidad Cedente es la que se detalla en el siguiente cuadro:

¹ Se considera refinanciación cualquier nueva operación cuya finalidad sea pagar deudas anteriores con CaixaBank en las que el Deudor hubiese impagado. La refinanciación se puede estructurar mediante un nuevo crédito que reemplaza el anterior, o mediante la modificación de las condiciones del actual (importe, plazo o tipo de interés). Al mismo tiempo, también se puede reforzar la operación con nueva garantía.

Fisalidad de la operación	Capital Pendiente	% sobre Capital Pendiente	Número de Operaciones	% sobre número de operaciones
Maquinería, equipamiento. Compra reparación	3.727.885,74	25,9%	92	20,0%
Capital circulante	3.675.804,62	25,6%	158	34,3%
Locales, terrenos, instalaciones. Compra reforma	2.419.465,35	16,8%	33	7,2%
Otras dotaciones empresariales	1.271.426,29	8,8%	47	10,2%
Autonomía laboral	865.151,72	6,0%	29	6,3%
Vehículo profesional. Adquisición reparación.	581.794,74	4,0%	53	11,5%
Participaciones en sociedades y otras inversiones	549.547,06	3,8%	11	2,4%
Resto (varios)	1.298.354,19	9,1%	38	8,1%
Total	14.389.639,71	100,0%	461	100,0%

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,00% de las operaciones incluidas en la población no reúne esta característica.

De la muestra seleccionada 34 operaciones, que representan el 7,4% del número de operaciones revisadas (con un saldo total de 1.326.207,89 euros, que representan un 9,2% en términos de saldo actual de la muestra seleccionada) corresponden a operaciones con garantía de hipoteca inmobiliaria ("préstamo hipotecario o disposiciones iniciales de créditos hipotecarios"). Estas 34 operaciones constituyen una submuestra dentro de la muestra seleccionada de 461 operaciones, por lo que no es de aplicación el nivel de confianza estadístico señalado en el apartado anterior (99%) que corresponde a la muestra global de 461 operaciones.

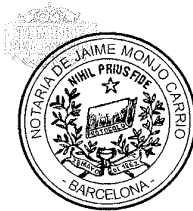
Para poder alcanzar una conclusión global en relación con el cumplimiento de los atributos validados de esta submuestra con un nivel de confianza del 95% hemos seleccionado, siguiendo los mismos criterios de selección aleatoria de muestras, 66 operaciones adicionales, quedando constituida la submuestra por 100 operaciones con garantía hipotecaria inmobiliaria (préstamo hipotecario o disposiciones iniciales de créditos hipotecarios) con un saldo total de 4.564.100,72 euros, para las que hemos aplicado, además de los procedimientos 1 a 21 descritos anteriormente, los que se indican a continuación, habiéndose puesto de manifiesto los aspectos que se mencionan):

22. Garantías reales: Hemos verificado que las operaciones garantizadas mediante hipoteca se han formalizado en escritura pública o en contrato privado al amparo de la Escritura Pública en cuanto a las Segundas Disposiciones se encontraban constituidas con rango posterior al primero sobre el pleno dominio de la propiedad hipotecada, y no son Viviendas de Protección Oficial. Adicionalmente, hemos verificado que las hipotecas registradas en las mencionadas escrituras se encuentran inscritas en los Registros de la Propiedad correspondientes y que los inmuebles están terminados.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 95% que no más del 3,00% de las operaciones incluidas en la población no reúne esta característica.

BC5397030

05/2012



23. Dirección de la propiedad hipotecada: Hemos verificado para cada operación con garantía hipotecaria inmobiliaria que el número de finca registral o dirección de la propiedad hipotecada que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con el que figura en la escritura pública o en contrato privado al amparo de la Escritura Pública en cuanto a las Segundas Disposiciones en la que se formalizaron las operaciones y en el correspondiente certificado de tasación, y que las propiedades hipotecadas se encuentran situadas en España.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 95% que no más del 3,00% de las operaciones incluidas en la población no reúne esta característica.

24. Valor de Tasación: Hemos verificado para cada operación con garantía hipotecaria inmobiliaria que el valor de tasación de la propiedad hipotecada que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con el valor que aparece en el certificado de tasación emitido por un tasador inscrito en el Registro Oficial del Banco de España bajo su responsabilidad.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 95% que no más del 3,00% de las operaciones incluidas en la población no reúne esta característica.

25. Ratio de saldo actual vivo de la operación crediticia sobre el valor de tasación: Hemos verificado que el ratio, expresado en tanto por ciento, entre el saldo actual dispuesto de la operación, que se compone de la totalidad de las disposiciones, para el caso de los créditos, o el saldo pendiente de amortización, para el caso de los préstamos, a la fecha de extracción de la población, 25 de octubre de 2012, y el valor de la tasación del correspondiente inmueble hipotecado que nos ha sido facilitado, sobre el inmueble hipotecado de cada operación crediticia hipotecaria, se encontraba entre el 4,5% y el 59,9%.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 95% que no más del 3,00% de las operaciones incluidas en la población no reúne esta característica.

26. Tipo de bien que sirve de garantía: Hemos verificado con la Base de Datos de la Entidad Cedente que el tipo de bien que sirve de garantía coincide con el que figura en la Escritura Pública o en contrato privado al amparo de la Escritura Pública en cuanto a las Segundas Disposiciones en que se formalizó la operación.

De la submuestra seleccionada el detalle de las operaciones atendiendo a las tipologías de garantía hipotecaria se detalla en el siguiente cuadro:

Tipología de Garantía Hipotecaria	Capital Pendiente	% sobre Capital Pendiente	Número de Operaciones	% sobre Número de Operaciones
Piso - Vivienda	1.714.847,64	37,6%	47	47%
Casa unifamiliar aislada	1.816.288,76	39,8%	27	27%
Casa unifamiliar adosada	761.849,95	16,7%	23	23%
Cueros (varios)	271.114,27	5,9%	3	3%
Total	4.564.100,72	100%	100	100%

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 95% que no más del 3,00% de las operaciones incluidas en la población no reúne esta característica.

27. Seguro de daños: Hemos verificado que en la escritura pública o en contrato privado al amparo de la Escritura Pública en cuanto a las Segundas Disposiciones en que se formalizó el préstamo o crédito hipotecario se determina que, mientras éstos no estén totalmente reembolsados, el Deudor queda obligado a tener asegurados los inmuebles hipotecados del riesgo de incendios y otros daños durante la vigencia del contrato, al menos en las condiciones mínimas exigidas por la legislación vigente reguladora del mercado hipotecario.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 92% que no más del 3,00% de las operaciones incluidas en la población no reúne esta característica.

Como resultado del trabajo realizado, los informamos que no hemos observado otras incidencias que pudieran suponer un incumplimiento de los atributos indicados en los párrafos anteriores distintas de las descritas, en su caso, en los párrafos 1 a 27 anteriores.

* * * * *

El alcance de nuestro trabajo ha quedado circunscrito a la revisión de los atributos relevantes mencionados anteriormente y con el alcance asimismo mencionado, sin que haya formado parte del mismo la revisión o ejecución de procedimientos adicionales sobre otra información que pueda estar contenida en el folleto.

Nuestro informe se ha preparado con la finalidad de cumplir con lo establecido en el artículo 5.1.e) del Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, en el marco de la operación de titulización anteriormente indicada, y, por tanto, no deberá ser utilizado para ningún otro fin, ni ser publicado en otro folleto o documento de naturaleza similar.

DELOITTE S.L.



Francisco Ignacio Ambrós
19 de noviembre de 2012



IMPRESO EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES P.S.

BC5397029

05/2012



ANEXO 4:

COPIA DE LA NOTIFICACIÓN DE VERIFICACIÓN Y
REGISTRO DE LA CNMV.



DIRECCIÓN GENERAL
DE MERCADOS

Marqués de Villamagna, 3
28003 Madrid
España

T +34 915 891 000
www.cnmv.es



St. D. Xavier Jaumandreu Pabot
Director General de
GESTICAJA, S.G.F.T., S.A.
C/ Pedro I Pons, 9-11
08034 BARCELONA

Madrid, 20 de noviembre de 2012

Muy Señor nuestro,

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

Fondo: **FONCAIXA PYMES 3, F.T.A.**
Emisión: **Bonos de titulización por importe nominal de 2.400.000.000 euros**
Sociedad Gestora: **GESTICAJA, S.G.F.T.**

con fecha 20 de noviembre de 2012 la Presidencia de esta Comisión Nacional del Mercado de Valores ha adoptado el siguiente acuerdo:

*"Examinada la documentación correspondiente a la constitución del Fondo de Titulización de Activos con emisión de valores de renta fija remitido por la entidad **GESTICAJA, 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, la Presidencia 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 12/09/2012, **ACUERDA**:*

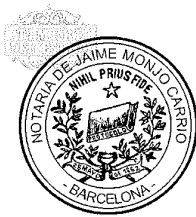
*Inscribir en los Registros Oficiales contemplados en el artículo 92 de la Ley 24/1988 del Mercado de Valores el Informe de los auditores, los documentos acreditativos y el folleto informativo correspondientes a la constitución del Fondo de Titulización de Activos denominado **FONCAIXA PYMES 3, FTA** con emisión de bonos de titulización y promovido por la entidad **GESTICAJA, S.G.F.T., S.A.***

*Exonerar a **CADABANK, S.A.**, entidad cedente de derechos de crédito para su incorporación al Fondo de Titulización de Activos denominado **FONCAIXA PYMES 3, FTA**, del requisito de disponer de cuentas anuales auditadas que reflejen sus negocios y actividades actuales de al menos, los tres últimos ejercicios, por ser una entidad de reciente constitución.*

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

BC5397028

05/2012



Serie	Código ISIN
A	ES038016001
B	ES038016019

El Real Decreto 1732/98 determina la obligatoriedad del abono de la tasa (Tarifa 1) cuya liquidación, por un importe de 42.677,26 euros se adjuntará.

Atentamente,

Ángel Benito Benito
Director General de Mercados

ANEXO 5:

COPIA DEL TÍTULO MÚLTIPLE

*NOTA: SE UNE A LA ESCRITURA UNA COPIA CON
LAS FIRMAS LEGITIMADAS POR EL NOTARIO, EL
ORIGINAL, UNA VEZ EL NOTARIO LO DEVUELVE, LO
CUSTODIA EL AGENTE DE PAGOS (CAIXABANK)*

SEILLO DE
ESCRIBANOS Y
LEGISLACIONES



Yo, JAIMÉ MONJO CARRÍO, Notario del Ilustre Colegio Notarial de Cataluña, con residencia en Barcelona, DOY FE:

Que considero legítima la firma que antecede

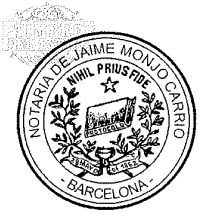
de: DON IGNACIO REDONDO ANDREU por haber sido esta en mi presencia.
Libro Indicador número 1855.
Barcelona, a veintidós de Noviembre de dos mil doce.



PROYECTO EXCLUSIVO PARA EXAMINANTES NOTARIALES

BC5397026

05/2012



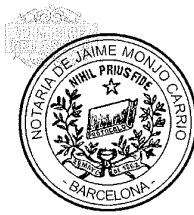
ANEXO 6:

*DISCO (CD) COMPENSIVO DE LA RELACIÓN DE
LOS PRÉSTAMOS Y DISPOSICIONES*

ANEXO 7:

*MEMORANDO INTERNO SOBRE OPERACIONES DE
FINANCIACIÓN DE CAIXABANK.*

05/2012



MÉTODO DE CREACIÓN DE ACTIVOS DE CAIXABANK FONCAIXA PYMES 3, FTA

Los Activos seleccionados para su cesión al Fondo derivan de derechos de crédito de Préstamos y Disposiciones de Crédito que fueron concedidos por Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona con anterioridad al traspaso del negocio bancario a CaixaBank, y por CaixaBank para aquellos derechos de crédito concedidos a partir del 1 de Julio de 2011, siguiendo sus procedimientos habituales de análisis y valoración del riesgo crediticio vigentes en cada momento para la financiación de operaciones de empresas y autónomos.

Dichos procedimientos, aplicables tanto a los Préstamos y Disposiciones concedidos por Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona como a los concedidos por CaixaBank, se describen a continuación.

A) Introducción

La concesión de operaciones activas en CaixaBank sigue como criterio básico la evaluación de la capacidad de devolución del acreditado. Si dicho criterio básico se cumple, también es importante la obtención de garantías adicionales, sobre todo en operaciones de larga duración, y la obtención de una rentabilidad adecuada al riesgo asumido.

CaixaBank cuenta con una amplia red de oficinas que cubre todo el territorio nacional, siendo el principal canal de entrada de las operaciones. Asimismo dispone de más de 80 Centros de Empresa que prestan servicio a las empresas con facturación entre 10 y 200 millones de euros y 2 Oficinas de Banca Corporativa, ubicadas en Barcelona y Madrid, cuya actividad se dirige a grupos con facturación superior a 200 millones de euros.

En la evaluación de la capacidad de devolución del acreditado, es pieza esencial la probabilidad de incumplimiento que se obtiene a partir de los sistemas de *scoring* y *rating*. La probabilidad de entrar en mora es tenida muy en cuenta en la decisión y también en la determinación del precio, ya que es un factor relevante en el cálculo de la prima de riesgo de las operaciones. Bajo estos principios, el modelo de concesión de los riesgos procura potenciar al máximo el grado de autonomía de la red pero garantizando siempre el rigor necesario en los criterios de riesgo aplicados.

Los criterios de análisis y las herramientas para la gestión y seguimiento son homogéneos en toda la organización. Las políticas y procedimientos de riesgo están publicados en la normativa interna, a disposición de todos los empleados.

B) Procesos de concesión

Documentación y análisis de la operación

CaixaBank mantiene un expediente electrónico en el que se incluye toda la documentación externa necesaria para el análisis de la operación, así como la documentación interna elaborada por el centro gestor¹.

La documentación que deben aportar y/o cumplimentar los solicitantes y fiadores depende del tipo de operación. La documentación mínima que se exige a los titulares y fiadores es la siguiente:

a) Si son personas físicas:

- Impreso de solicitud, firmado por todos los titulares, u Ofrecimiento del aval, en su caso.
- Documentos identificativos: D.N.I., etc.
- Declaración del IRPF del último ejercicio.
- Declaración de bienes.
- Resumen anual del IVA (mod. 390) y Declaraciones del año en curso
- Tres últimas liquidaciones a la Seguridad Social y pago del recibo de autónomos (mod. 190).
- Resumen anual de retenciones a cuenta del IRPF y declaraciones del año en curso.
- Declaración anual de operaciones (mod. 347).
- Consulta a la Central de Riesgos del Banco de España (CIRBE).

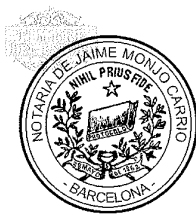
b) Si son empresas:

- Balances y cuentas de pérdidas y ganancias de los dos o tres últimos ejercicios (cuentas anuales depositadas en el Registro Mercantil e informe de auditoría si está obligada a ella, o Impuesto de Sociedades).
- Balance y cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en curso.
- Liquidaciones de las cotizaciones a la Seguridad Social de los tres últimos meses.
- Liquidaciones del IVA del ejercicio en curso y resumen anual del ejercicio anterior.
- Liquidaciones del IRPF del ejercicio en curso y resumen anual del año anterior.

¹ La implantación del Expediente Electrónico de Riesgo se inició en julio de 2006, desplegándose de forma gradual en las diferentes Direcciones Territoriales. Desde mayo de 2009 todas las solicitudes se tratan mediante el expediente electrónico, sin trasladar el expediente físico, debiendo contener el expediente electrónico toda la documentación necesaria para que la operación pueda ser analizada y resuelta por los niveles correspondientes.

BC5397024

05/2012



- Declaración anual de operaciones (mod. 347) del último ejercicio anual.
- Relación de inmuebles propiedad de la empresa.
- Estados financieros previsionales (en el caso de operaciones a largo plazo).
- Consulta a la Central de Riesgos del Banco de España (CIRBE).

Si el importe de la financiación es relevante, también se exige un justificante de la finalidad (factura pro-forma, presupuesto, etc.).

Si la garantía es hipotecaria se exige además la siguiente documentación en relación con el inmueble que se ofrece en garantía:

- Escritura de propiedad del inmueble.
- Nota del registro de la propiedad.
- Tasación del inmueble.

La tasación de los bienes a hipotecar se realiza por sociedades de tasación independientes, previamente seleccionadas por CaixaBank, y autorizadas por el Banco de España. Las tasaciones se realizan según las normas reguladoras del Mercado Hipotecario. CaixaBank lleva a cabo procesos periódicos de contraste y validación de los valores de tasación, con el fin de detectar posibles anomalías en la actuación de las sociedades de tasación.

Referencias externas

Se evalúan las relaciones económicas del titular con terceros. La consulta automática de los registros de ASNEF (Asociación Nacional de Establecimientos Financieros de Crédito), BADEXCUG, RAI (Registro de Aceptaciones Impagadas) y CIRBE (Central de Información de Riesgos del Banco de España) permite capturar las alertas de riesgo, las cuales se tienen en cuenta, en función de su gravedad, para determinar automáticamente el nivel de facultades requerido para aprobar la solicitud².

Las oficinas también tienen acceso a la consulta on-line de las siguientes Bases de Datos de proveedores externos:

- Información sectorial (DBK).
- Información comercial (Informa y D&B).
- Registro Mercantil.
- Información Judicial-Experian.

² Las alertas de morosidad externa de BADEXCUG se incorporaron en septiembre de 2003. En noviembre de 2006 se redujeron de 90 a 60 los días de impago a partir de los cuales las operaciones morosas se comunican a los ficheros de incumplimientos de Asnef y Badexcug (para facilitar el recibo temprano de los deudados).

Información "Interna"

Al estudiar la operación se tiene en cuenta la relación del cliente con CaixaBank (salidos, perfil operativo, etc.). Existe también un registro Interno que recoge todas las incidencias de impago que se hayan producido y cuya información se incluye automáticamente en la Propuesta de Riesgos³.

C) Sistemas de apoyo a la toma de decisiones: Scoring y Ratings

La medición y análisis de los riesgos se realiza con herramientas y métodos avanzados, de acuerdo con las mejores prácticas del sector.

En la evaluación de la calidad crediticia del acreditado, es pieza esencial la probabilidad de incumplimiento que asignan los sistemas de *scoring* y *rating*.

Estas herramientas se construyen mediante procesos estadísticos de modelización de las variables y factores más significativos en base a la experiencia histórica de la entidad y nos permiten estimar la probabilidad de que un acreditado y/o una determinada operación entre en mora (entendida por 90 días de impago), dentro de un plazo de 12 meses.

La aplicación de estas metodologías se somete a revisiones Internas y externas, adaptándolas a las recomendaciones del supervisor.

Asimismo se revisan anualmente las calibraciones de las herramientas con datos de la producción más reciente, incorporando Información del ciclo económico actual. Se realiza un seguimiento mensual de la aplicación de los niveles, la estabilidad de los diagnósticos del *scoring* y del porcentaje de operaciones concedidas contra diagnóstico del *scoring*.

Modelos de scoring⁴

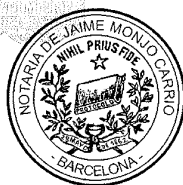
³ Desde septiembre de 2003 se incluyen determinadas alertas internas, gestionadas por la aplicación ARC (Alertas de Riesgo de Créditos). Esta aplicación recoge alertas de especial relevancia cuyo temprano conocimiento y actuación permite reducir los riesgos.

⁴ El primer *scoring* reactivo de admisión se implementó a finales de 1997, tanto para las operaciones con garantía personal como hipotecaria, para clientes y no clientes. Posteriormente, en noviembre de 2002, apareció el primer *scoring* de comportamiento para clientes.

En enero de 2008 se decidió suprimir el modelo reactivo de admisión de clientes dado su baja presencia y su poco poder de predicción. Este *scoring* era sólo utilizado por las solicitudes aprobadas por el *scoring* de comportamiento cuando el importe solicitado superaba el límite asignado por el modelo. Se simplifica de esta forma el circuito de admisión, aplicando en las operaciones no hipotecarias un modelo comportamental para clientes y otro modelo reactivo para no clientes, incorporando el modelo comportamental un nuevo diagnóstico "Dudosa por capacidad de devolución insuficiente" para controlar que las nuevas operaciones no impliquen un ratio de endeudamiento excesivamente elevado (por encima del 50%).

BC5397023

05/2012



En las operaciones con garantía no hipotecaria, si el cliente cumple unos mínimos de operativa y/o saldos como cliente, así como una antigüedad de al menos 7 meses, el *scoring* se calcula exclusivamente en base a datos internos de operativa y vinculación con nuestra entidad (saldos medios de pasivo, operativa de tarjetas, experiencia de pagos de créditos, perfil operativo, etc.). El sistema estima además la cuota máxima mensual que puede pagar el cliente considerando el nivel de ingresos obtenido a través de su operativa con la entidad.

En las operaciones con garantía hipotecaria o cuando el *scoring* no pueda calcularse exclusivamente en base a la información interna, el *scoring* exige informar expresamente variables que han de ser solicitadas al cliente. La información se recoge en los siguientes bloques:

- Datos del cliente:
 - o Datos personales: edad, estado civil, nacionalidad, país de residencia, etc.
 - o Datos profesionales.
 - o Otros datos de negocio (ubicación del negocio, tipología de cliente, número de empleados, etc.).
 - o Análisis del extracto bancario o perfil operativo.
 - o Estimación de ingresos.
 - o Patrimonio.
- Datos específicos de la operación y de la garantía.
- Datos de comportamiento (sólo para clientes): información de la operativa bancaria y crediticia del cliente fruto de su relación con CaixaBank.

Modelos de rating⁵

Los modelos de **Rating de PYMES** asignan una puntuación interna o *rating* a las empresas privadas clasificadas como Micro, Pequeña o Mediana según la segmentación interna de riesgo de CaixaBank, a partir de los siguientes bloques de información:

En mayo de 2009 se crea una nueva captura de datos socio-económicos específica para las operaciones de autónomos no clientes con finalidad empresarial, que tiene por objetivo implementar un modelo de *scoring* específico. Este nuevo modelo está operativo desde 2010, aplicándose a las operaciones no hipotecarias.
 En febrero de 2009 se endurecieron los puntos de corte en la concesión, doblando o incluso triplicando el número de denegaciones respecto de los anteriores puntos de corte.
⁵ El primer *rating* de pymes se implementó en 2003.

- Información financiera: Información disponible en los balances y cuentas de resultados. Por ejemplo, activos totales, fondos propios, beneficio neto,...
- Información de operativa: información de la operativa bancaria y crediticia de la empresa cliente, tanto en su relación con CaixaBank como con el resto de entidades del sistema financiero español (CIRBE). Por ejemplo, saldo medio de los productos de pasivo, media utilización CIRBE y otros.
- Información cualitativa: basada en características de la empresa y su posición en el sector. Por ejemplo, experiencia del gerente de la empresa, régimen patrimonial de los inmuebles, etc.

Existe también un modelo específico de rating para promotoras inmobiliarias que aplica a las personas jurídicas así segmentadas (con excepción de las Grandes empresas).

Escala maestra

La Escala Maestra es una escala homogénea de riesgo crediticio a la que se vinculan los resultados de todas las herramientas de scoring y rating, lo que facilita su interpretación por parte de la red de oficinas.

La escala maestra de CaixaBank está formada por una numeración continua que va de 0.0 a 9.5, y se aplica para cualquier tipo de riesgo, de cualquier acreditado, sea persona física o jurídica.

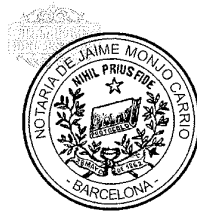
Diagnóstico del scoring

Esta herramienta, además de proporcionar la puntuación en la Escala Maestra, ofrece una recomendación de actuación basándose en el cálculo de la prima de riesgo de la operación: aceptado, denegado y denegado alto riesgo⁶.

⁶ En septiembre de 2007 se establecieron los diagnósticos Aceptado, Denegado y Rechazado. El diagnóstico Denegado se diferenciaba de Rechazado por el motivo que lo provocaba. Las operaciones con diagnóstico Rechazado se descartaban por la aplicación de filtros (RAI, ASNEF, etc.) y las operaciones con diagnóstico Denegado se descartaban por criterios de scoring y probabilidad de mora. Los diagnósticos Denegado y Rechazado podían llevar además el literal "ALTO RIESGO", implicando en este caso aumentos en el nivel requerido para la aprobación de la operación. Desde noviembre de 2007 el nivel mínimo de aprobación de hipotecas con diagnóstico de scoring "Alto riesgo" es de Delegación General, para evitar la formalización de hipotecas con alta probabilidad de mora. En diciembre de 2007 se modificaron los niveles mínimos de aprobación requeridos en base al diagnóstico del scoring para los préstamos con garantía personal, unificándose con los niveles mínimos de aprobación de las hipotecas. También se incrementó a Dirección de Área de Negocio el nivel mínimo de aprobación del diagnóstico Denegado y se modificó el nombre del diagnóstico "Rechazado", pasando a llamarse "Dudoso". En noviembre de 2008 se crea un nuevo diagnóstico "Rechazado por ratio de endeudamiento Alto Riesgo" para las hipotecas cuando el ratio de endeudamiento es superior al 55%.

BC5397022

05/2012



El diagnóstico del scoring es vinculante, de manera que:

- Si el diagnóstico es aceptado, se mejoran las facultades de las oficinas para las operaciones con garantía personal.
- Si el diagnóstico es denegado, las operaciones se deniegan automáticamente y sólo en casos justificados se someten a la aprobación de un nivel superior.

D) Seguros

CaixaBank recomienda a sus clientes personas físicas la contratación de una póliza de seguro de vida que cubra el importe del capital pendiente de amortizar en caso de muerte del deudor.

Si la garantía es hipotecaria, es requisito legal imprescindible que la finca aportada como garantía esté asegurada contra daños. En el momento de la constitución se verifica la existencia del seguro y que los riesgos cubiertos sean, al menos, los incluidos por las normas reguladoras de los seguros privados en los ramos 8 "Incendio y elementos naturales" y 9 "Otros daños a los bienes", con excepción del robo. El capital a asegurar debe ser como mínimo el valor a efectos del seguro indicado en el correspondiente certificado e informe de tasación.

E) Propuesta de Riesgos

La Propuesta de Riesgos presenta los datos más relevantes del solicitante y de la operación solicitada, siendo éste el documento fundamental en el que se soporta la decisión.

A la Propuesta de riesgo se adjunta un informe elaborado por la propia oficina proponente, en el que se comenta, entre otros aspectos, el resultado de cada variable que interviene en la determinación del *scoring* o *rating* de la operación.

F) Facultades de autorización de riesgos

El sistema de delegación de facultades que CaixaBank tiene establecido para la autorización de operaciones de activo, descansa sobre dos ejes: Riesgo y Tarifa.

En mayo de 2009 los cinco diagnósticos se redujeron a tres: aceptado, denegado y denegado alto riesgo. Para los diagnósticos de "Denegación" de Alto Riesgo basados en la prima de riesgo, morosidad interna y/o morosidad externa se ha pasado a exigir nivel de aprobación de Dirección Territorial (anteriormente Delegación General).

En la aplicación informática de CaixaBank cada empleado de la organización territorial con cargo de responsabilidad tiene asignado un nivel de facultades que le permite autorizar riesgos y unas condiciones económicas determinadas.

La integración en los sistemas del cuadro de facultades facilita la descentralización de las decisiones, para adoptarlas tan cerca del cliente como sea posible y asegurar a la vez la autorización de los riesgos por el nivel adecuado.

Las decisiones en materia de riesgo requieren siempre la aprobación de dos empleados, y al menos uno de ellos con facultades suficientes para aprobar todos los conceptos en cuanto a tarifa y riesgo. Los empleados no pueden autorizar ni recomendar ninguna operación vinculada a ellos.

Nivel de Riesgo

El nivel de riesgo de una operación lo proporciona automáticamente el aplicativo que gestiona todo el proceso de concesión de riesgos, considerando los siguientes aspectos⁷:

- Importe y producto que se solicita.
- *Scoring o rating* del solicitante.
- Tipo de garantía.
- Otros riesgos vigentes del cliente con CaixaBank.
- Cobertura de la garantía, en caso de hipoteca o garantía pignoratícia.
- Plazo de la operación⁸.
- Alertas y políticas basadas en el *scoring o rating* de los titulares y en la tipología del riesgo solicitado⁹.

Para las empresas privadas y promotoras inmobiliarias del segmento pymes el nivel de riesgo se determina a partir de la Pérdida Esperada de los riesgos del titular o su grupo económico, en su caso. El cálculo del nivel de riesgo por pérdida esperada mejora el control del riesgo, adecuando las facultades de aprobación a la medición del riesgo del cliente, y en su caso de su grupo

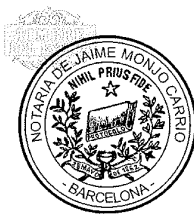
⁷ En noviembre de 2009 se define una nueva estructura de niveles de facultades por nominales, con los mismos niveles que para pérdida esperada y con una política de "Pequeños Importes" que evite la subida de nivel de solicitudes poco relevantes respecto del acreditado y su grupo, eliminándose las facultades específicas de aprobación que tenían algunos empleados.

⁸ A partir de noviembre de 2007 se redujeron, para el nivel de aprobación de oficina, los plazos máximos de amortización de los préstamos personales de 10 a 8 años.

⁹ En marzo de 2004 se ampliaron de 25.000 a 40.000 euros las facultades de las oficinas para operaciones con garantía personal y de 100.000 a 200.000 euros para las operaciones con garantía de hipoteca vivienda. Para las operaciones con *scoring* favorable las facultades para la garantía personal se ampliaron hasta 60.000 euros.

BC5397021

05/2012



económico, a partir del cálculo de la pérdida esperada de todas sus operaciones¹⁰.

Los capitales a conceder en las operaciones hipotecarias están limitados a unos determinados porcentajes sobre el valor de la garantía, valor que se define como el menor entre el valor de la tasación y, en el caso adquisición, el que consta en la escritura pública de compraventa. Los porcentajes máximos varían en función de la garantía y la finalidad¹¹. En el crédito hipotecario suele establecerse un límite inferior para el resto de las disposiciones¹². En las operaciones garantizadas con una segunda hipoteca los porcentajes se aplican sumando al importe de la nueva operación el saldo pendiente del préstamo o el límite actual del crédito garantizado por la primera hipoteca.

No obstante, en supuestos excepcionales y teniendo en cuenta la calidad crediticia del deudor, pueden concederse operaciones hipotecarias que superen los porcentajes máximos, exigiendo la autorización de la Delegación General/Dirección Territorial.

Además para determinadas operaciones se ha implementado el *pricing* con el fin de determinar un sistema de precios que tenga en cuenta el riesgo del cliente y de la operación¹³. Este sistema se plantea como una política que permite controlar el riesgo y la rentabilidad de las operaciones y adecuar las facultades de aprobación al margen ajustado al riesgo. Cualquier precio fuera del estándar, que no cubra la prima de riesgo de la operación, exigirá un nivel de aprobación de riesgo superior.

Los niveles de aprobación tienen la siguiente jerarquía, de menor a mayor:

- Banca Universal:
 - o Director y Subdirector de oficina.
 - o Director de Área de Negocio y Delegado de Riesgo.

¹⁰ La implantación de la pérdida esperada, como nuevo sistema de facultades de aprobación de riesgos, se implementó a lo largo de 2009.

¹¹ Hasta mayo de 2007 el porcentaje para vivienda habitual podía ser en casos excepcionales de hasta el 100% del valor de la garantía, en cuyo caso se exigían garantías complementarias por el exceso del 80%. En mayo de 2007 se limita al 80% si el ratio de endeudamiento es superior al 40% o los ingresos provienen de contratos de trabajo temporales. En noviembre de 2007 la limitación del 80% se establece con carácter general.

¹² En noviembre de 2008 se establece un límite para nuevas disposiciones del 70% si la garantía es vivienda habitual (anteriormente era del 80%). A partir de septiembre de 2009 se establece un máximo del 60%. Desde junio de 2009 se negocia en las subrogaciones el límite máximo para nuevas disposiciones, cuando se hubiese pactado con el promotor un límite superior a los actualmente vigentes en normativa. Desde noviembre de 2011 ya no se permite la concesión de créditos hipotecarios a empresas y autónomos.

¹³ El cálculo del *pricing* se incorporó a lo largo del último trimestre de 2008 a las hipotecas de personas físicas y a los préstamos de empresas privadas (se excluyen las solicitudes de empresas con facturación superior a 200 millones de euros). En abril de 2010 se incorpora también en las subrogaciones a personas físicas, a efectos de renegociar el precio de las operaciones que no tengan cubierta la prima de riesgo de la operación.

- o Delegado General
- o Director Territorial.
- Banca de Empresas / Banca Corporativa:
 - o Director de Banca de Empresas.
 - o Director de Centro de Empresas.
 - o Delegado General de Empresas y Director de Banca Corporativa.
 - o Director Territorial.
- Centros de Admisión de Riesgos:
 - o Analista Junior/Senior.
 - o Jefe de Analistas de Riesgos.
 - o Director de Admisión de Riesgos.
- Comité de Créditos.
- Consejo de Administración.

Para los niveles de facultades superiores a Director de Área de Negocio y Director de Centro de Empresas es necesaria la concurrencia de un responsable de negocio y un responsable de riesgo¹⁴.

Nivel de Tarifa

El sistema determina un nivel de aprobación de la operación para cada una de las condiciones de tarifa de la operación (tipo de interés, comisiones, diferendiales, etc.). El mayor de todos ellos constituirá el nivel de tarifa de la solicitud.

G) Política de disposiciones del Crédito

El cliente puede realizar nuevas disposiciones de capital siempre que el crédito esté al corriente de pago y el importe no supere el capital disponible (diferencia entre el límite actual y el saldo dispuesto pendiente de amortizar).

Actualmente las disposiciones del crédito hipotecario sólo pueden realizarse desde las oficinas¹⁵.

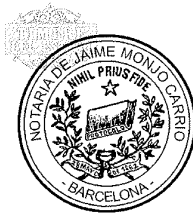
En las disposiciones de créditos con garantía de vivienda, debido al momento inmobiliario actual y para evitar disminuciones relevantes en la cobertura, se

¹⁴ En el 2009 se crearon los Centros de Admisión de Riesgos (CAR) de las Direcciones Territoriales, que dependen directamente de Riesgos (Dirección Ejecutiva de Riesgo- Análisis y Concesión). La concesión de de los riesgos que excedan el nivel de los Centros de Empresa o Direcciones de Área de Negocio (DAN) exigen la concurrencia de la firma de un empleado con facultades de la línea comercial (el propio Director de Área de Negocio, el Delegado General o el Director Territorial) y un empleado con nivel de concesión equiparable dependiente en última instancia de la Dirección Ejecutiva de Riesgos- Análisis y Concesión.

¹⁵ Entre enero de 2004 y noviembre de 2008 las personas físicas podían disponer además desde Línea Abierta, siempre que estuviesen autorizados para ello, mediante la firma de la correspondiente orden marco.

BC5397020

05/2012



exige una nueva tasación que cumpla los requisitos de Mercado Hipotecario en determinados casos, en especial cuando la tasación original es posterior a julio de 2004 y el nuevo saldo del crédito supera el 50% de la tasación inicial, denegándose la disposición si la disminución de valor de la nueva tasación es mayor o igual a un 25% respecto de la tasación inicial¹⁶.

El sistema también controla que no se produzca un deterioro de la solvencia del titular, exigiendo la autorización de la Delegación General si se detecta alguna alerta grave de riesgo en relación con el titular de la operación¹⁷.

H) Política y herramientas de seguimiento y recuperación de activos deteriorados

El seguimiento de las operaciones concedidas permite conocer la evolución de capacidad de reembolso del titular y reaccionar para evitar situaciones de impago. La negativa evolución del entorno económico a lo largo de estos años ha aconsejado la adopción de medidas para la prevención de la mora temprana, incluso, en la fase en la que el crédito se halla al corriente de pago si, a través del sistema de alertas, se detecta un posible deterioro en la capacidad de devolución del deudor o dificultades para hacer frente a sus compromisos de pago.

Si a pesar de todo, se produce el impago, el sistema incluye el contrato en la base de datos de morosidad, intenta el cargo diario de forma automática para su cobro total o parcial y, en caso de no ser posible, genera tres avisos a los titulares y fiadores en el siguiente mes y medio.

La gestión de recobro se realiza desde la propia Entidad Cedente, en sus diferentes niveles (oficinas, DAN, DG y DT). El sistema, a través del aplicativo GIM (Gestión Integral de la Morosidad), permite un exhaustivo control de las operaciones que han resultado impagadas y éstas son seguidas de forma permanente por las oficinas. Al igual que para el resto de operaciones impagadas se ha desplegado un total de 275 personas como responsables de morosidad a nivel Dirección de Área de Negocio (DAN) y 65 personas a nivel de Delegación General (DG) que supervisan y ayudan de forma continuada en las gestiones de recobro. Estos equipos se han dotado de nuevos recursos y reforzado en función de las necesidades de cada Dirección de Área de Negocio, ejerciendo una mayor presión sobre la zona y con resultados muy favorables.

En paralelo a las gestiones de recobro que efectúa la oficina, éstas se refuerzan mediante la actuación de las plataformas de recobro externas, cuando se trata de riesgos con garantía personal de personas físicas:

¹⁶ Desde diciembre de 2008.
¹⁷ Desde julio de 2008.

- Servicio de Teleaviso, mediante el cual se contacta telefónicamente con el cliente para informarle de que se halla impagada una operación e indicarle que acuda a la oficina para regularizar su situación. Se efectúa entre los días 10 y 20 del impago.
- Servicio de Telecobro, mediante el cual se realizan llamadas continuadas a los deudores durante un periodo aproximado de 25 días, entre los días 30 y 55 del impago.
- Si pese a las acciones de Teleaviso y Telecobro persiste la situación de impago, el recobro se sitúa en diferentes empresas especializadas en el recobro que de forma personalizada contactan con el deudor entre los días 55 y 110 del impago.

En paralelo a las gestiones de recobro amistoso, a los 45 días de antigüedad de la deuda y antes de calificarse como precontencioso-oficina, el sistema de forma proactiva genera un aviso a la oficina para que inicie su regularización por vía amistosa (pactos de regularización, que han de introducirse en la aplicación y son controlados por ella) o se inicie procedimiento judicial¹⁸ si la deuda reclamable supera los 6.000 euros (deudas no hipotecarias) y es viable por existir bienes embargables. En caso contrario, sigue el proceso de recobro amistoso hasta los 110 días indicados anteriormente.

Las operaciones con garantía hipotecaria discurren por un circuito que facilita la interposición rápida de la demanda ya que la oficina debe iniciarla en los siguientes plazos:

- Operaciones hipotecarias con $ltv > 80\%$: a los 35 días de impago (2 recibos).
- Operaciones hipotecarias con $ltv < 80\%$: a los 61 días de impago (3 recibos).

Cuando no existan bienes embargables o, por su escaso valor, sea aconsejable desistir de la demanda, debe iniciarse una propuesta de fallo con distintos niveles de aprobación según su cuantía.

Aún cancelado el contrato por fallido, la responsabilidad para la gestión del cobro de la deuda (por evidencia de signos externos, saldos en otras oficinas de

¹⁸ Para mayor agilidad, control y rapidez, la tramitación de la interposición del procedimiento judicial está centralizada en la empresa filial GDS-Cuase desde donde se generan las comunicaciones pertinentes a los deudores (incluyendo la certificación de saldos) y en un periodo máximo pactado de 25 días, se procede a la presentación de la demanda, previa designación de letrado y procurador. El departamento de Asesoría Jurídica de CaixaBank designa, en cada zona geográfica, un grupo de abogados y procuradores homologados. En el caso de que los letrados sean externos, estos no actúan con exclusividad. Todos los procuradores con los que trabaja CaixaBank son externos.

BC5397019

05/2012



CaixaBank, etc.) continúa vigente, en manos de la oficina y con el soporte de las actuaciones de gestores externos expertos en la recuperación de estas deudas.

En caso de concurso, CaixaBank recibe diariamente información a través de Experian (proveedor de información mercantil) acerca de los concursos publicados en el BOE, o en diversas publicaciones de amplia cobertura en el territorio nacional o mediante fuentes propias.

Una vez recibida la información, se señalizan los contratos de los clientes afectados en situación concursal a fin de no iniciar las gestiones habituales de recobro, ya que los importes deberán ser reclamados a través del correspondiente procedimiento concursal.

Dicho procedimiento concursal tiene 3 fases:

-Fase común: se asigna un Letrado director del concurso al cual se le remiten copia de los documentos originales y los certificados de deuda correspondientes de todas las posiciones de Activo que el concursado mantiene en CaixaBank para su presentación en el concurso.

-Fase de convenio: una vez el Administrador Concursal proponga un posible Convenio de Acreedores (en el cual normalmente se contempla una quita, importe de la cual se negocia caso a caso sin seguir una política general y sin haber un importe máximo establecido y se propone un calendario de pagos para el resto de la deuda reconocida) CaixaBank emite su voto favorable o no al mismo. En el caso de resultar favorable, se cancelan todas las posiciones de Activo del concursado y se constituye un nuevo crédito que recoge las condiciones del Convenio en cuanto a importe y calendario de pagos contabilizándose como quebranto la diferencia entre la deuda total y la deuda reconocida en el convenio.

En caso de resultar impagado este nuevo crédito, la oficina analizará las posibilidades de recuperación y de no existir las mismas se propondrá como fallido.

-Fase de liquidación: esta fase se produce cuando el concursado no tiene posibilidad de proponer un convenio y por tanto es necesario proceder a la enajenación ordenada de los bienes del mismo, repartiéndose entre los acreedores los importes obtenidos en función de la deuda reconocida a cada uno de ellos. A nivel interno, en este caso la oficina debe proponer como fallido todos y cada uno de los contratos de Activo vigentes, siendo aprobada dicha propuesta por el nivel correspondiente en función de la deuda pendiente. Una vez cancelados por fallido, los posibles importes recuperados se aplicarán a rebajar la deuda de los contratos.

No obstante lo establecido en el presente apartado, en los procesos judiciales o extrajudiciales de ejecución hipotecaria en los que el acreedor se hubiera

adjudicado el inmueble, y éste constituya vivienda habitual de personas que se encuentren en los supuestos de especial vulnerabilidad establecidos en el Real Decreto-ley 27/2012, de 15 de noviembre, de medidas urgentes para reforzar la protección de deudores hipotecarios, siempre que concurren asimismo las circunstancias previstas en dicha norma, no procederá, durante los dos años siguientes a la entrada en vigor de la referida norma, esto es, hasta el 16 de noviembre de 2014, el lanzamiento. El referido Real Decreto-ley 27/2012 será de aplicación a los procesos judiciales o extrajudiciales de ejecución hipotecaria que se hubieran iniciado a la entrada en vigor de la norma cuando aún no se hubiese ejecutado el lanzamiento.



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

BC5397018

05/2012



ANEXO 8:

COPIA DE LA CARTA DE CALIFICACIONES
PROVISIONALES.



Standard & Poor's Ratings Services
100 Wall Street
New York, NY 10038-5800
Tel: 212 854 6600
Fax: 212 854 6601
www.standardandpoors.com

19 Noviembre 2012

D. Xavier Jaumandreu
Gesticaixa, S.G.F.T., S.A.
C/Pedro i Pons, 9-11 9º 3ª
Edifici Màsters
08034 Barcelona

**Re: FONCAIXA PYMES 3, Fondo de Titulización de Activos
Bonos de Titulización Eur 2.400.000.000**

Estimados Señores:

De acuerdo con su solicitud de calificación para los instrumentos arriba mencionados, Standard & Poor's Ratings Services ("Standard & Poor's") ha asignado calificaciones de emisión a los tipos de deuda como se indica a continuación:

Tipo de deuda	Principal	Vencimiento	Calificación
Serie A	EUR 2.040.000.000	15.07.2046	A-(sf)/Prelim

Las calificaciones de Standard & Poor's para los bonos de titulización de referencia, constituyen una opinión acerca de la capacidad de emisor para el pago puntual de los intereses y el pago del principal a la fecha de vencimiento legal de dichos bonos de titulización.

Las calificaciones preliminares antedichas están basadas en información financiera y documentos recibidos antes de la emisión de esta carta. Información subsiguiente o cambios en criterio pueden resultar en la asignación de calificaciones finales que difieran de las antedichas calificaciones preliminares. En el caso de que no recibamos documentos finales dentro de un plazo razonable de tiempo, nos reservamos el derecho a retirar nuestras calificaciones preliminares.

Esta carta constituye la autorización de Standard & Poor's para que usted divulgue las calificaciones asignadas arriba a las partes interesadas de acuerdo con las leyes y regulaciones aplicables. Sin embargo, la autorización para dicha divulgación (a otras partes que no sean asesores profesionales sometidos a acuerdos de confidencialidad apropiados) será efectiva solo después de que nosotros hayamos publicado la calificación en www.standardandpoors.com. La publicación en cualquier sitio web realizada por usted o

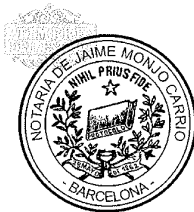
www.standardandpoors.com

McGRAW-HILL

PAPPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

BC5397017

05/2012



STANDARD & POOR'S
RATINGS SERVICES

Madrid, España, 11 de mayo de 2012
Notario: Jaime Monzó Carbido
C/Gran Vía, 100, 1º B
28014, Madrid, España

sus agentes debe incluir el análisis completo de la calificación, incluyendo cualquier actualización, cuando así aplique. En la medida en que las autoridades reguladoras permitan que una agencia calificadora de valores reconozca en una jurisdicción una calificación emitida en otra jurisdicción para ciertos propósitos regulatorios, Standard & Poor's puede elegir reconocer tal calificación y denotar ese reconocimiento en www.standardandpoors.com con un identificador alfabético u otro junto a tal calificación crediticia o por otros medios.

Para mantener las calificaciones, Standard & Poor's debe recibir toda la información como se indica en los Términos y Condiciones aplicables. Usted entiende que Standard & Poor's confía en usted y en sus agentes y asesores respecto a la precisión, oportunidad y exhaustividad de la información presentada relacionada con las calificaciones y el flujo continuo de información relevante como parte del proceso de vigilancia. Por favor envíe toda la información vía electrónica a europasurveillance@sandp.com Si la regla 17g-5 de la SEC aplica, debe publicar dicha información en el sitio web apropiado. La información no disponible en formato electrónico o no publicada en el sitio web apropiado deberá ser enviada en copias impresas a: Standard & Poor's Ratings Services, 20 Canada Square, Canary Wharf, London, United Kingdom, E14 5LH, Attention: European Surveillance.

Las calificaciones están sujetas a los Términos y Condiciones anexos a la Carta Acuerdo aplicable a las calificaciones. En caso de no existir tal Carta Acuerdo y sus Términos y Condiciones, las calificaciones están sujetas a los Términos y Condiciones anexos. Los Términos y Condiciones aplicables se incorporan a la presente por referencia.

Standard & Poor's agradece la oportunidad de darle su opinión de calificación. Para más información, visite por favor nuestro sitio web www.standardandpoors.com. Si tiene alguna pregunta, por favor contáctenos. Gracias por elegir a Standard & Poor's.

Atentamente,

Standard & Poor's Ratings Services

Contacto analítico
Nombre: Virginie Couchet
Número telefónico: +34 91 38996959

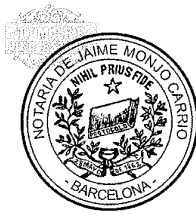
www.standardandpoors.com

MCGRAW HILL

ANEXO 9:

GLOSARIO DE DEFINICIONES.

05/2012



GLOSARIO DE DEFINICIONES

"Activos Fallidos", significan aquellos Préstamos y Disposiciones respecto de los cuales (i) el Deudor haya sido declarado en situación de insolvencia o (ii) se clasifiquen como fallidos por el Cedente o (iii) la Sociedad Gestora considere, de acuerdo con la información facilitada por el acreditante, que no existe expectativa razonable de recuperación o reembolso, o (iv) cuando el impago de cualquiera de los débitos vencidos se mantenga durante un periodo de doce (12) meses ininterrumpido.

"Activos no Fallidos", significan aquellos Préstamos y Disposiciones no comprendidos en la definición "Activos Fallidos".

"Administrador", significa la entidad encargada de la custodia y administración de los Préstamos y Disposiciones en virtud del Contrato de Administración, esto es, CaixaBank.

"Agencias de Calificación", significan Standard & Poor's Credit Market Services Europe Limited Sucursal en España, S.A. y DBRS Ratings Limited.

"Agente de Pagos", significa la entidad que realiza el servicio financiero de los Bonos, y encargada del depósito del título representativo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. El Agente de Pagos será CaixaBank.

"Amortización Anticipada", significa la amortización de los Bonos en una fecha anterior a la Fecha de Vencimiento Final en los Supuestos de Liquidación Anticipada del Fondo de conformidad y con los requisitos que se establecen en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

"Auditor de la Cartera", significa el auditor de la cartera de Préstamos y Disposiciones, es decir, Deloitte, S.L.

"Auditor del Fondo", significa Deloitte, S.L.

"Bonos de la Serie A" o "Serie A", significan los veinte mil cuatrocientos (20.400) bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de dos mil cuarenta millones (2.040.000.000) de euros.

"Bonos de la Serie B" o "Serie B", significan los tres mil ochocientos seiscientos (3.600) bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de trescientos sesenta millones (360.000.000) de euros.

"Bonos", significan los Bonos de la Serie A y los Bonos de la Serie B emitidos por el Fondo.

"CaixaBank", significa CaixaBank, S.A.

"Calificación de DBRS", significa la calificación pública asignada por DBRS o en caso de no existir, las valoraciones Internas realizadas por DBRS.

"Cedente", significa CaixaBank, S.A., cedente de los Derechos de Crédito.

"Certificados de Transmisión de Hipoteca", significa los valores negociables mediante los cuales se instrumenta la cesión al Fondo de Préstamos Hipotecarios y Disposiciones de Crédito Hipotecario conforme a lo establecido en la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, en la redacción dada por la Ley 41/2007, en la Ley 2/1981 y en el Real Decreto 716/2009.

"CET", significa *Central European Time*.

"CNAE", significa Clasificación Nacional de Actividades Económicas.

"CNMV", significa Comisión Nacional del Mercado de Valores.

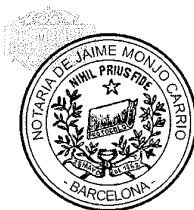
"Contrato de Administración", significa el contrato que regula la custodia y administración de los Préstamos y Disposiciones suscritos entre el Fondo y CaixaBank.

"Contrato de Agencia de Pagos", significa el contrato que regula el servicio financiero de los Bonos celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y CaixaBank, como Agente de Pagos, así como el depósito del título representativo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

"Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería)" o "Contrato de Cuenta de Tesorería", significa el contrato de apertura de cuenta a tipo de interés garantizado (Cuenta de Tesorería)

BC5397014

05/2012



celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y CaixaBank.

"Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos", significa el contrato de dirección y suscripción de la Emisión de Bonos celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y la Entidad Directora y Entidad Suscriptora.

"Contrato de Intermediación Financiera", significa el contrato que regula el pago por parte de la Sociedad Gestora, actuando en representación y por cuenta del Fondo, de una remuneración a CaixaBank por el proceso de intermediación financiera que permite la transformación financiera definitiva de la actividad del Fondo, la adquisición de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos no Hipotecarios y las Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario y la suscripción por éste de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y la emisión de los Bonos.

"Contrato de Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva", significa el contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil celebrado entre la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y CaixaBank, por un importe total de doscientos cuarenta millones de euros (240.000.000), destinado a la dotación del Fondo de Reserva Inicial por parte de la Sociedad Gestora.

"Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales", significa el contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil celebrado entre la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y CaixaBank, por un importe total de setecientos mil euros (700.000€), destinado al pago por parte de la Sociedad Gestora de los gastos iniciales correspondientes a los Bonos.

"Crédito Hipotecario" significa un tipo de crédito hipotecario con garantía hipotecaria bajo el cual el titular tiene la opción de poder realizar disposiciones a lo largo de la vida del crédito hasta un límite preestablecido y bajo determinadas condiciones.

"Crédito no Hipotecario" significa un tipo de crédito sin garantía hipotecaria bajo el cual el titular tiene la opción de poder realizar disposiciones a lo largo de la vida del crédito hasta un límite preestablecido y bajo determinadas condiciones.

"Cuenta de Tesorería", significa la cuenta financiera abierta a nombre del Fondo en CaixaBank en virtud del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería), a través de la cual se realizan todos los ingresos y pagos del Fondo.

"DBRS", significa DBRS Ratings Limited.

"Déficit de Amortización", significa la diferencia positiva, si existiera, entre el Importe Teórico de Amortización y los Fondos Disponibles para Amortización.

"Derechos de Crédito", significa los derechos de crédito derivados de los Préstamos y las Disposiciones.

"Deudores", significa los autónomos, pequeñas y medianas empresas (PYMES) que cumplen con la definición de la Recomendación 2003/361/CE de la Comisión, de 6 de mayo de 2003, a los que el Cedente ha concedido los Préstamos y Disposiciones de los que se derivan los Derechos de Crédito objeto de titulización.

"Día Hábil", significa todo aquel día que no sea (i) festivo en Barcelona, (ii) festivo en Madrid, ni (iii) inhábil del calendario TARGET 2 (*Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System 2*).

"Disposiciones" significa las Disposiciones Iniciales de Crédito Hipotecario, las Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario, y las Segundas Disposiciones de Crédito Hipotecario, cedidas todas ellas conjuntamente al Fondo.

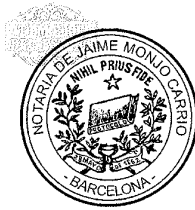
"Disposiciones de Crédito Hipotecario", significan las Disposiciones Iniciales de Crédito Hipotecario y las Segundas Disposiciones de Crédito Hipotecario.

"Disposiciones Iniciales", significan las Disposiciones Iniciales de Crédito Hipotecario y las Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario, conjuntamente cedidas al Fondo.

"Disposiciones Iniciales de Crédito Hipotecario", significan las disposiciones Iniciales de Crédito Hipotecario cedidas por CaixaBank al Fondo mediante la emisión por CaixaBank y la suscripción por el Fondo de Certificados de Transmisión de Hipoteca.

BC5397013

05/2012



"Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario" o "Disposiciones de Crédito no Hipotecario", significan las disposiciones iniciales de Crédito no Hipotecario cedidas por CaixaBank al Fondo en virtud de la Escritura de Constitución.

"Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización", significa las reglas de aplicación de los Fondos Disponibles para la Amortización de cada una de las Series de los Bonos A y B en cada Fecha de Pago establecidas en el apartado 4.9.4 de la Nota de Valores.

"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", significa la emisión de bonos de titulación emitidos con cargo al Fondo por importe igual a dos mil cuatrocientos millones (2.400.000.000) de euros de valor nominal, constituida por veinticuatro mil (24.000) bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario agrupados en las siguientes Series: Serie A y Serie B.

"Emisor", significa FONCAIXA PYMES 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.

"Entidad Directora", significa CaixaBank.

"Entidad Suscriptora", significa CaixaBank.

"Escritura de Constitución", significa la escritura pública de constitución del Fondo, cesión por CaixaBank al Fondo de los Derechos de Crédito derivados de (i) los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones de Crédito Hipotecario mediante la emisión de Certificados de Transmisión Hipoteca, y de (ii) los Préstamos no Hipotecarios y Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario, y emisión por el Fondo de los Bonos.

"EURIBOR", significa *Euro Interbank Offered Rate*, que es el tipo de oferta de depósitos interbancarios a plazo en euros calculado como la media diaria de las cotizaciones suministradas para quince plazos de vencimiento por un panel compuesto por 43 bancos, entre los más activos de la zona Euro. El tipo es cotizado en base al cómputo de los días reales al vencimiento y un año compuesto por 360 días, y es fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET), expresado con tres cifras decimales.

"Fecha de Cesión", significa la fecha de cesión de los Derechos de Crédito al Fondo, y coincide con la Fecha de Constitución.

"Fecha de Cobro", significa todos los días en los cuales se realicen pagos por los Deudores y se abonen en la cuenta de tesorería del fondo en concepto de los Préstamos y Disposiciones.

"Fecha de Constitución", significa el día de la firma de la Escritura de Constitución, es decir, el 22 de noviembre de 2012.

"Fecha de Desembolso", significa el 26 de noviembre de 2012, día en que se deberá desembolsar el importe efectivo por la suscripción de los Bonos y abonarse el valor nominal de los Certificados de Transmisión de Hipoteca suscritos y de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos no Hipotecarios y las Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario cedidos.

"Fecha de Determinación", significa, para cada Período de Devengo de Intereses, el tercer 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, la fecha de determinación del Tipo de Interés de Referencia será el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.

"Fecha de Fijación de Tipo de Interés", el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Pago. Para el primer Período de Devengo de Intereses el Tipo de Interés de Referencia será fijado el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.

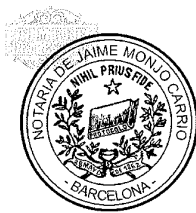
"Fecha de Liquidación" o "Fecha de Liquidación Anticipada", significa la fecha en la que la Sociedad Gestora procede a la liquidación del Fondo como consecuencia de cualquiera de los Supuestos de Liquidación según corresponde en el apartado 4.4.4 del Documento de Registro, y de los Supuestos de Liquidación Anticipada enumerados en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro, respectivamente.

"Fecha de Pago", significa los días 15 de enero, abril, julio y octubre de cada año o, en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago será el 15 de abril de 2013.

"Fecha de Suscripción", significa el día 23 de noviembre de 2012.

BC5397012

05/2012



"Fecha de Vencimiento Final", significa el día del último vencimiento, ordinario o anticipado, de los activos del Fondo, esto es, el 14 de noviembre de 2042.

"Fecha de Vencimiento Legal", significa la Fecha de Pago siguiente en cuanto hubieran transcurrido cuarenta y dos (42) meses después del vencimiento del activo del Fondo con vencimiento más largo. Por lo tanto la Fecha de Vencimiento Legal es el 15 de julio de 2046.

"Folleto o "Folleto Informativo", significa el documento compuesto por Documento de Registro, Módulo Adicional, Nota de Valores y Glosario regulado en el Reglamento 809/2004.

"Fondo", significa FONCAIXA PYMES 3, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.

"Fondo de Reserva", significa el fondo constituido como mecanismo de garantía ante posibles pérdidas debidas a Activos Fallidos o Préstamos o Disposiciones impagados 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.

"Fondo de Reserva Inicial", significa el Fondo de Reserva constituido en la Fecha de Desembolso con cargo a la disposición del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva, por un importe igual a doscientos cuarenta millones de euros (240.000.000).

"Fondos Disponibles", significan:

- a) En cada Fecha de Pago, los importes que se destinarán para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención del Fondo que habrán sido depositados en la Cuenta de Tesorería.
- b) Y, en su caso y cuando corresponda, el importe de la liquidación de los activos del Fondo.

"Fondos Disponibles para Amortización", significa, los Fondos Disponibles para amortizar el principal de los Bonos, siendo ésta la cantidad igual a la menor de las siguientes cantidades:

a) La diferencia positiva en esa Fecha de Pago entre (A) el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de las Series A y B, y (B) la suma del Saldo Vivo Pendiente de los Activos no Fallidos correspondiente al último día del mes anterior al de la Fecha de Pago (el "**Importe Teórico de Amortización**"); y

b) Los Fondos Disponibles en esa Fecha de Pago, deducidos los Importes correspondientes a los conceptos indicados en los apartados (i) (primero) a (segundo) (ii) para los Bonos de la Serie A y en los apartados (i) (primero) a (cuarto) (iv) para los Bonos de la Serie B del Orden de Prelación de Pagos que se recoge en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

"**Fondos Disponibles para Amortización**", significa la cantidad destinada a la amortización del principal de los Bonos de las Series A y B

"**Fondos Disponibles para Liquidación**", significan:

a) Los Fondos Disponibles.

b) Los importes que vaya obteniendo el Fondo por la enajenación de los activos correspondientes a los Préstamos y Disposiciones que quedaran remanentes en los Supuestos de Liquidación Anticipada.

"**Gastos Iniciales**", significan los gastos recogidos en el apartado 6 de la Nota de Valores.

"**GestiCaixa**" significa GestiCaixa, S.G.F.T., S.A.

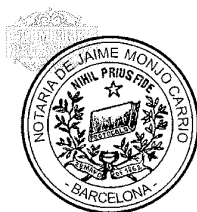
"**IBERCLEAR**", significa la entidad Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.

"**Importe Teórico de Amortización**", significa la diferencia positiva en una Fecha de Pago entre (A) el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos previo a la amortización que se realice en esa Fecha de Pago, y (B) la suma del Saldo Vivo Pendiente de los Activos no Fallidos correspondiente al último día del mes anterior al de la Fecha de Pago.

"**Importe Total de la Emisión de Bonos**", será igual a dos mil cuatrocientos millones de euros (2.400.000.000).

BC5397011

05/2012



"**Ley Concursal**" significa la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, en su redacción vigente.

"**Ley 2/1981**", significa la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, en su redacción vigente.

"**Ley 2/1994**", significa la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios, en su redacción vigente.

"**Ley 3/1994**", significa la Ley 3/1994, de 14 de abril, por la que se adapta la legislación española en materia de entidades de crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria y se introducen otras modificaciones relativas al sistema financiero, en su redacción vigente.

"**Ley 19/1992**", significa la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en su redacción vigente.

"**Ley 41/2007**", significa la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, de Regulación del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero, de regulación de las hipotecas inversas y el seguro de dependencia y por la que se establece determinada norma tributaria.

"**Liquidación Anticipada**", significa la liquidación del Fondo y, con ello, la amortización anticipada de la Emisión de Bonos en una fecha anterior a la Fecha de Vencimiento Final, en los supuestos y de conformidad con el procedimiento establecido en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

"**Margen de Intermediación Financiera**", significa la remuneración recibida por CaixaBank por el proceso de intermediación financiera que permite la transformación financiera definitiva de la actividad del Fondo, la adquisición de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos no Hipotecarios y las Disposiciones Iniciales de Crédito no Hipotecario, y la suscripción por éste de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

"**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.

"S&P", significa Standard & Poor's Credit Market Services Europe Limited Sucursal en España, S.A.

"NIIF", significan las Normas Internacionales de Información Financiera.

"Nivel Mínimo del Fondo de Reserva", significa la menor de las siguientes cantidades:

- Un Importe igual a doscientos cuarenta millones de euros (240.000.000€).
- El 20% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de las Series A y B.

En ningún caso, el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva podrá ser inferior a 5% del Importe Total de la Emisión de Bonos.

"Nota de Valores", significa la nota sobre los valores de obligaciones con una denominación por unidad igual o superior a 100.000 euros, cuyo esquema de requisitos mínimos de revelación se recoge en el anexo XIII del Reglamento 809/2004.

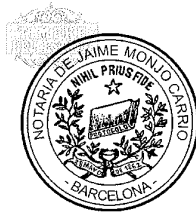
"Orden de Prelación de Pagos", significa el orden en que se aplicarán los Fondos Disponibles para atender las obligaciones de pago o de retención del Fondo.

"Orden de Prelación de Pagos de Liquidación", significa el orden en que se aplicarán los Fondos Disponibles para Liquidación para atender las obligaciones de pago o de retención del Fondo en la Fecha de Liquidación.

"Periodo de Cobro", significa cada uno de los meses naturales desde la Fecha de Constitución hasta la extinción del Fondo. Por excepción, el primer Periodo de Cobro se iniciará en la Fecha de Constitución y terminará el 30 de noviembre de 2012.

"Periodo de Determinación", significa los días efectivos transcurridos entre cada dos Fechas de Determinación consecutivas, excluyendo en cada Periodo de Determinación la Fecha de Determinación Inicial e incluyendo la Fecha de Determinación final. El primer Periodo de Determinación tendrá la duración de los días transcurridos entre el día de constitución del Fondo, incluida, y la primera Fecha de Determinación, el 15 de Abril de 2013, excluida.

05/2012



NOTARIA DE JAI ME MONJO CARRO



BC5397010

"Periodo de Devengo de Intereses", significa los días efectivos transcurridos entre cada dos Fechas de Pago consecutivas, incluyendo la Fecha de Pago inicial, y excluyendo la Fecha de Pago final. El primer Periodo de Devengo de Intereses comenzará en la Fecha de Desembolso, incluida, y finalizará en la primera Fecha de Pago, excluida.

"Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva", significa el préstamo otorgado por CaixaBank al Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva.

"Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales", significa el préstamo otorgado por CaixaBank al Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.

"Préstamos", significan los Préstamos Hipotecarios y los Préstamos no Hipotecarios conjuntamente, cedidos al Fondo.

"Préstamos Hipotecarios", significan los préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria seleccionados y cuyos derechos de crédito se ceden por CaixaBank al Fondo mediante la emisión por CaixaBank y la suscripción por el Fondo de Certificados de Transmisión de Hipoteca.

"Préstamos no Hipotecarios", significan los préstamos sin garantía de hipoteca inmobiliaria seleccionados cuyos derechos de crédito son cedidos por CaixaBank al Fondo en virtud de la Escritura de Constitución.

"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, en su redacción vigente.

"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.

"Reglamento 809/2004", significa el Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión, de 29 de abril de 2004, relativo a la aplicación de la Directiva 2003/71/CE del Parlamento Europeo y del Consejo en cuanto a la información

contenida en los folletos, así como al formato, incorporación por referencia, publicación de dichos folletos y difusión de publicidad, en su redacción vigente.

"Saldo de Principal Pendiente" o "Saldo de Principal Pendiente de Pago", significa la suma del principal pendiente de reembolsar (saldo vivo) a una fecha de todos los Bonos.

"Saldo Inicial", significa la suma del capital o principal pendiente de vencer y el capital vencido y no ingresado de los Préstamos y Disposiciones en la Fecha de Constitución.

"Saldo Vivo Pendiente de los Activos", significa a una fecha la suma del capital o principal pendiente de vencer de los Préstamos y Disposiciones concretos en esa fecha y el capital o principal vencido y no Ingresado al Fondo.

"Saldo Vivo Pendiente de los Activos no Fallidos", significa a una fecha la suma del capital o principal pendiente de vencer y el capital o principal vencido y no Ingresado al Fondo de cada uno de los Activos no Fallidos a una determinada fecha.

"Segundas Disposiciones de Crédito Hipotecario", significan las siguientes disposiciones a la inicial de un tipo de crédito hipotecario en el que el titular tiene la opción de poder realizar disposiciones a lo largo de la vida del crédito hasta un límite preestablecido y bajo determinadas condiciones, cedidas por CaixaBank al Fondo mediante la emisión por CaixaBank y la suscripción por el Fondo de Certificados de Transmisión de Hipoteca.

"Supuestos de Liquidación Anticipada", son los enumerados en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

"TAA", tasa de amortización anticipada de los Préstamos y Disposiciones.

"Tipo de Interés Nominal", será el resultante de sumar (i) el Tipo de Interés de Referencia, redondeado a la milésima del entero más próximo, más (ii) el margen aplicable a cada Serie de Bonos.

"Tipo de Interés Nominal Medio Ponderado de los Bonos", será el resultante de dividir (i) el producto obtenido de la multiplicación de cada uno de los Saldos de Principal Pendiente de las Series de Bonos por el Tipo de Interés Nominal correspondiente, establecido en cada una de las Fechas de Fijación para

BC5397009

05/2012



cada una de las Series de Bonos, entre ii) la suma de los Saldos de Principal Pendiente de las dos Series de Bonos (Serie A y Serie B).

"**Tipo de Interés de Referencia**", significa, excepto para el primer Período de Devengo de Intereses, el EURIBOR a tres (3) meses o, en caso necesario su sustituto, determinado según se expone en el apartado 4.8.1.4 de la Nota de Valores.

"**TIR**", significa la tasa Interna de rentabilidad.

"**Título Múltiple**", significa el título valor representativo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por CaixaBank sobre Derechos de Crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios y las Disposiciones de Crédito Hipotecario.

ES PRIMERA COPIA LITERAL DE SU MATRIZ CON LA QUE
CONCUERDA FIELMENTE Y DONDE QUEDA ANOTADA. LA
EXPIDO, YO, JAVIER MARTINEZ LEHMANN, EN SUSTITUCION
DE MI COMPAÑERO EL NOTARIO AUTORIZANTE, POR
IMPOSIBILIDAD ACCIDENTAL DEL MISMO, A INSTANCIAS DE
IBERCLEAR, EN CIENTO SESENTA Y CUATRO FOLIOS DE
PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES,
NUMERADOS CORRELATIVAMENTE EN ORDEN INVERSO DESDE
EL PRIMERO HASTA EL PRESENTE. BARCELONA, El día
siguiente de su autorización. DOY FE. -----

