



**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 DOS MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES.  
-----

ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE "CAIXABANK PYMES 11,  
FONDO DE TITULIZACIÓN", Y EMISIÓN DE BONOS DE  
TITULIZACIÓN.-

En Barcelona, mi residencia, a veintiséis de  
noviembre de dos mil diecinueve. -----

Ante mí, VALERO SOLER MARTIN-JAVATO, Notario  
del Ilustre Colegio Notarial de Cataluña, con  
residencia en esta ciudad, constituido, previo  
requerimiento, en el Edificio "la Caixa", Torre I,  
Planta 16, sito en Barcelona, Avenida Diagonal,  
número 621. -----

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

DE UNA PARTE: DON JAVIER PANO RIERA, mayor de  
edad, con domicilio profesional en Avenida Diagonal  
621, Barcelona, y provisto de D.N.I.-N.I.F. número  
35.046.035-S. -----

Y DE OTRA: DON IVÁN LORENTE NAVARRO, mayor de  
-----

edad, con domicilio profesional en calle Pedro i Pons, 9-11, 9º 3ª, 08034 de Barcelona, y provisto de D.N.I.-N.I.F. número 34.761.445-G. -----

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

A) DON JAVIER PANO RIERA, en nombre y representación de **CAIXABANK, S.A.**, domiciliada en Calle Pintor Sorolla, 2-4, 46002 Valencia, y con N.I.F. A08663619; entidad de crédito inscrita en el Registro de entidades del Banco de España con el Código 2100 e inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, en el tomo 10.370, folio 1, hoja número V-178351; 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 Giménez Duart, el 2 de agosto de 2007, numero 3.511 de protocolo, cambiada su denominación por la actual mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Tomas Giménez Duart, el día 30 de junio de 2011, bajo el número 2.685 de su

-----



protocolo, en la que Criteria 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 Criteria CaixaCorp, S.A., la que a su vez, adoptó la denominación actual de "CaixaBank, S.A." (en adelante, "**CaixaBank**"). -----

El **Sr. Pano** me acredita el carácter con que actúa, mediante escritura de poder que dicha entidad le confirió con fecha 15 de abril de 2013, autorizada por el Notario de Barcelona, D. Tomás Giménez Duart, bajo el número 1.055 de protocolo, e INSCRITA en el indicado Registro Mercantil, en el tomo 43.422, folio 191, hoja número 41.232, inscripción 391, 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. Pano** 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 **30 de octubre de 2019**, según resulta de la certificación expedida en la misma fecha por el Secretario del propio Consejo de Administración de CaixaBank, D. Óscar Calderón de Oya, con el Visto Bueno del Presidente, D. Jordi Gual Solé, cuyas firmas están debidamente legitimadas en fecha 4 de noviembre de 2019 ante el Notario de Barcelona D. Santiago M. Giménez Arbona, en sustitución de la Notario de Barcelona Dña. Maria Dolores Giménez Arbona y que, en lo menester, eleva a público y ejecuta en la presente escritura.

Me asegura el representante de la Entidad la vigencia de las facultades que ostenta así como que esta no ha variado su personalidad jurídica; juzgando yo, el Notario, con facultades suficientes y bastantes para el otorgamiento de esta escritura de constitución de **"CAIXABANK PYMES 11, FONDO DE TITULIZACIÓN"**, Y EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN,

-----



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 IVAN LORENTE NAVARRO**, en nombre y representación de **CAIXABANK TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.U.** (en adelante, la "**Sociedad Gestora**"), domiciliada en Madrid, Paseo de la Castellana 51, 28046, 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 (en adelante, la "**Ley 19/1992**"), y con lo dispuesto en el capítulo II del Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización (en adelante, el "**Real Decreto 926/1998**") constituida en escritura pública ante 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 Follía 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. 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 halla inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, tomo 34.187, folio 192, hoja B-50432, inscripción 14. -----

Asimismo, la Sociedad Gestora modificó sus estatutos a fin de incluir, en su objeto social, la constitución, administración y representación legal de fondos de activos bancarios, todo ello en virtud de escritura pública de modificación de los estatutos sociales, de fecha 13 de noviembre de 2013, otorgada ante el Notario de Barcelona D. Agustín Iranzo Reig, bajo el número 1.254 de orden de su protocolo. -----

Con fecha 27 de enero de 2017, la Sociedad Gestora cambió su denominación social a la de -----

**"CaixaBank Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A."**, mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, D. Vicente Pons Llacer, bajo el número 156 de su protocolo. Dicha escritura se halla inscrita desde el 13 de febrero de 2017 en el Registro Mercantil de Barcelona, Tomo 43.774, Folio 218, Hoja 50.432, Inscripción 68<sup>a</sup>. -----

Asimismo, con fecha 6 de octubre de 2017, la Sociedad Gestora acordó trasladar su domicilio social a Paseo de la Castellana 51, 28046 Madrid, mediante escritura autorizada en fecha 9 de octubre de 2017 por el Notario de Barcelona, D. Javier Martínez Lehmann, bajo el número 1.568 de su protocolo. Dicha escritura se halla inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 36.588, Folio 153, Hoja M-656743, Inscripción 2<sup>a</sup>. -----

CaixaBank Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.U., se halla inscrita en el Registro Especial de Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, 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 legal tanto de fondos de titulización de activos como de los fondos de titulización hipotecaria de conformidad con lo establecido en el Real Decreto 926/1998, así como la representación legal de fondos de activos bancarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 9/2012, de 14 de noviembre de reestructuración y resolución de entidades de crédito y en el Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, por el que se establece el régimen jurídico de las sociedades de gestión de activos. 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." -----

El **Sr. Lorente** me acredita el carácter con que actúa, en calidad de Director General de la Sociedad Gestora, en virtud de las facultades conferidas por acuerdo del Consejo de Administración de fecha 13 de diciembre de 2018, elevado a público mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Valero Soler Martin-Javato, el día 18 de diciembre de 2018, bajo el número 2.352 de protocolo, debidamente inscrito en el Registro Mercantil de Madrid en el tomo 36588, folio 155, inscripción 11ª con hoja M-656743, copia auténtica de la cual me ha sido exhibida. -----

Asimismo, el **Sr. Lorente** fue especialmente facultado en virtud de los pertinentes acuerdos adoptados en reunión de Consejo de Administración de **30 de octubre de 2019**, según resulta de certificación expedida en la misma fecha 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 en fecha 4 de noviembre de 2019 por el Notario de Barcelona, D. Javier Martínez Lehmann, copia de la cual me entrega e incorporo a esta

-----



matriz, y que, en lo menester, eleva a público y ejecuta en la presente escritura. -----

Me asegura el representante de la Entidad la vigencia de las facultades que ostenta así como que esta no ha variado su personalidad jurídica; juzgando yo, el Notario, con facultades suficientes y bastantes para el otorgamiento de esta escritura de constitución de **"CAIXABANK PYMES 11, FONDO DE TITULIZACIÓN"**, Y EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN 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 (en adelante, indistintamente, la **"Escritura"** o la **"Escritura de Constitución"**) y, a tal fin, -----

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

I. Que CAIXABANK TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.U., está facultada para constituir Fondos de Titulización y, en -----

consecuencia, para ejercer la administración y representación legal de los mismos, al amparo de lo previsto por el artículo 25 de la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial (en adelante, la "**Ley 5/2015**") y en tanto resulte de aplicación. -----

**II.** Que la Sociedad Gestora quiere proceder a constituir un Fondo de Titulización bajo la denominación "**CAIXABANK PYMES 11, FONDO DE TITULIZACIÓN**" (en adelante, también, el "**Fondo**"), con domicilio en Paseo de la Castellana 51, 28046 Madrid, de acuerdo con el régimen legal previsto por el Reglamento (UE) 2017/2402 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2017, por el que se establece un marco general para la titulización y se crea un marco específico para la titulización simple, transparente y normalizada y por la que se modifican las Directivas 2009/65 / CE, 2009/138 / CE y 2011 / 61 / UE y los Reglamentos (CE) n.º 1060/2009 y UE) n.º 648/2012 (en adelante, el "Reglamento (UE) 2017/2402"), la Ley 5/2015, el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de



Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos (en adelante, el **"Real Decreto 1310/2005"**), y, en tanto resulte de aplicación, el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, en su redacción actual, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción (en adelante, el **"Real Decreto Legislativo 4/2015"**), 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 (en adelante, la **"Orden EHA3537/2005"** y a efectos informativos se hace constar que el mencionado artículo 27.4 ha quedado sustituido, en el Real Decreto Legislativo 4/2015, por el artículo 37.6 de dicha norma), el Real Decreto 878/2015, de 2 de octubre, (tal y como el mismo ha sido modificado por el Real Decreto 827/2017, de 1 de

-----

septiembre), sobre registro, compensación y liquidación de valores negociables representados mediante anotaciones en cuenta, sobre el régimen jurídico de los depositarios centrales de valores y de las entidades de contrapartida central y sobre requisitos de transparencia de los emisores de valores admitidos a negociación en un mercado secundario oficial (en adelante, el "**Real Decreto 878/2015**") 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 30 de octubre de 2019, 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 30 de octubre de 2019, acordó

-----



autorizar la cesión al Fondo de los derechos de crédito (en adelante, los **"Derechos de Crédito"**) derivados de (i) préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria (en adelante, los **"Préstamos Hipotecarios"**), (ii) préstamos sin garantía de hipoteca inmobiliaria (en adelante, los **"Préstamos no Hipotecarios"** y, conjuntamente con los Préstamos Hipotecarios, los **"Préstamos"**), (iii) disposiciones iniciales y posteriores de un tipo de crédito con garantía de hipoteca inmobiliaria (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 (en adelante, las **"Disposiciones Iniciales de Crédito Hipotecario"**), y (iv) segundas y posteriores disposiciones de Crédito Hipotecario (en adelante, las **"Segundas Disposiciones de Crédito Hipotecario"** y, conjuntamente con las Disposiciones Iniciales de Crédito Hipotecario, indistintamente, las

-----

**"Disposiciones de Crédito Hipotecario"** o las **"Disposiciones"**), que Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona, con anterioridad al traspaso del negocio bancario a CaixaBank, o la propia CaixaBank, según el caso, han concedido para financiar a microempresas o 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, así como a autónomos y grandes empresas, domiciliados todos ellos en España (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



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 30 de octubre de 2019. -----

**IV.** Que los Derechos de Crédito referidos en el Expositivo III anterior son cedidos, en la fecha del presente otorgamiento, en virtud de un contrato de compraventa suscrito en esta misma fecha entre CaixaBank y el Fondo (en adelante, el "**Contrato de Cesión**"), (i) en cuanto a los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos no Hipotecarios, mediante la cesión de forma directa y (ii) en cuanto a los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios y las Disposiciones, mediante la emisión por el Cedente, y la suscripción por el Fondo, de los certificados de

-----

transmisión de hipoteca (en adelante, los **"Certificados de Transmisión de Hipoteca"**) y de las participaciones hipotecarias (en adelante, las **"Participaciones Hipotecarias"**). -----

V. Que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 17.d) de la Ley 5/2015, en la Estipulación 5 de la presente Escritura, en el apartado 2.2 de la Información Adicional del Folleto Informativo (tal y como dicho término se define a continuación) y en el Contrato de Cesión, se recogen las características de los Derechos de Crédito. -----

VI. Que, no obstante la cesión de los mencionados Derechos de Crédito, en aplicación del artículo 26.3 y la Disposición Adicional Primera del Real Decreto 716/2009 de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero (en adelante, **"Real Decreto 716/2009"**), CaixaBank conservará la administración y custodia de los Préstamos Hipotecarios y las Disposiciones, como emisor de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de las Participaciones Hipotecarias. -----



Asimismo, sin perjuicio de que la obligación legal de administrar y gestionar los Préstamos no Hipotecarios corresponde a la Sociedad Gestora, ésta subcontrata y delega en el Cedente dichas funciones, por lo que el Cedente ostentará la administración y gestión de los Préstamos no Hipotecarios en los términos previstos en esta Escritura y en el Contrato de Administración. ----

**VI.** 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 (en adelante, la "**Emisión de Bonos**") que se integrarán en el pasivo del Fondo. -

El importe total de la Emisión de Bonos de titulización ascenderá a una cantidad de **DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA MILLONES (2.450.000.000.-€)** de euros representados mediante **VEINTICUATRO MIL QUINIENTOS (24.500) Bonos** de **CIEN MIL (100.000.-€) euros** nominales cada uno. Se emitirán los Bonos

-----

distribuidos en 2 Series: -----

- La **Serie A**, integrada por una sola serie de veintiún mil trescientos quince (21.315) Bonos, por un importe total de dos mil ciento treinta y un millones quinientos mil (2.131.500.000.-€) euros y con el código ISIN ES0305460000. -----

- La **Serie B**, integrada por una sola serie de tres mil ciento ochenta y cinco (3.185) Bonos, por un importe total de trescientos dieciocho millones quinientos mil (318.500.000.-€) euros y con el código ISIN ES0305460018. -----

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

**VII.** Que, con fecha 21 de noviembre de 2019, MOODY'S INVESTORS SERVICE ESPAÑA, S.A. (en adelante, "**Moody's**") y DBRS Ratings GmbH (en adelante, "**DBRS**" y, conjuntamente con Moody's, las "**Agencias de Calificación**"), han asignado, respectivamente, una calificación provisional de Aa2(sf) y / AA (low)(sf) para los Bonos de la Serie A y Caal(sf) y B(sf) para los Bonos de la Serie B.

**VIII.** Que de acuerdo con el artículo 22 de la Ley 5/2015, 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, la información adicional y el glosario de definiciones (en adelante, el **"Folleto Informativo"**) y demás documentos acreditativos por la CNMV, en los términos previstos en el Reglamento (UE) 2017/1129 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 14 de junio de 2017 sobre el folleto que debe publicarse en caso de oferta pública o admisión a cotización de valores en un mercado regulado y por el que se deroga la Directiva 2003/71/CE (el **"Reglamento (UE) 2017/1129"**), el Reglamento Delegado (UE) 2019/980 de la Comisión, de 14 de marzo de 2019, por el que se completa el Reglamento (UE) 2017/1129 del Parlamento Europeo y del Consejo en lo que respecta al formato, el contenido, el examen y la aprobación del folleto que debe publicarse en caso de oferta pública o admisión a cotización de valores en un mercado

-----

regulado y por el que se deroga el Reglamento (CE) no 809/2004 de la Comisión (el "**Reglamento Delegado 2019/980**"), el artículo 36 y siguientes del Real Decreto Legislativo 4/2015, el Real Decreto 1310/2005, y la Orden EHA/3537/2005. -----

**IX.** Que esta preceptiva inscripción previa por la CNMV, se ha efectuado con fecha 21 de noviembre de 2019, según se acredita mediante el oportuno escrito de inscripción, suscrito por el citado Organismo, copia del cual se adjunta como ANEXO 3 a la presente Escritura de Constitución. -----

**X.** Que la presente Escritura de Constitución, además 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 7 del Real Decreto Legislativo 4/2015 en lo referente a la representación de valores por medio de anotaciones en cuenta. -----

**XI.** En consecuencia, los comparecientes, según intervienen, convienen el otorgamiento de la presente Escritura de Constitución de Fondo de Titulización y Emisión de Bonos de Titulización que se registrará por las siguientes, -----

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

-----



**Sección I: CONSTITUCIÓN DEL FONDO CAIXABANK  
PYMES 11, FONDO DE TITULIZACIÓN. -----**

**1. CONSTITUCIÓN DEL FONDO. -----**

La Sociedad Gestora en el presente acto constituye un Fondo de Titulización con la denominación de **"CAIXABANK PYMES 11, FONDO DE TITULIZACIÓN"**, con domicilio en Paseo de la Castellana 51, 28046 de Madrid. Estará sujeto a (i) la presente Escritura, (ii) el Folleto Informativo, redactado de conformidad con el Reglamento (UE) N° 2017/1129 y el Reglamento Delegado 2019/980 (iii) el Reglamento (UE) 2017/2402, (iv) la Ley 5/2015 y disposiciones que lo desarrollen, (v) el Real Decreto Legislativo 4/2015, en su redacción actual, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción, (vi) la Orden EHA/3537/2005, (vii) el Real Decreto 1310/2005, (viii) el Real Decreto 878/2015 (tal y como el mismo ha sido modificado por el Real Decreto 827/2017, de 1 de septiembre), y (ix) 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 22.1.d) de la Ley 5/2015 ha sido objeto de inscripción en los registros oficiales de la CNMV con las condiciones y requisitos recogidos en el Real Decreto Legislativo 4/2015, el Real Decreto 1310/2005, el Reglamento (UE) 2017/1129 y el Reglamento Delegado 2019/980, cuya notificación del acuerdo se adjunta a la presente Escritura como **ANEXO 3**. -----

**2. NATURALEZA DEL FONDO.** -----

El Fondo, de conformidad con el artículo 15 de la Ley 5/2015, constituye un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, y tiene el carácter de cerrado por el activo y por el pasivo, de conformidad con el artículo 20 de la Ley 5/2015, integrado, en cuanto a su activo, por los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos no Hipotecarios y por los Certificados de Transmisión de Hipoteca y las Participaciones Hipotecarias (cuya emisión por CaixaBank instrumenta la cesión de los Préstamos Hipotecarios y las Disposiciones 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 artículo 18 de la Ley 5/2015, de tal forma que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo. -----

La fecha de vencimiento legal del Fondo (en adelante, la **"Fecha de Vencimiento Legal"**) coincidirá con 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 22 de abril de 2052 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 IX del Reglamento Delegado 2019/980 de la Comisión Europea (en adelante, el **"Documento de Registro"**) y en la Estipulación 4.1 de la presente Escritura. -----

-----

La duración del Fondo será hasta el **22 de abril de 2052** (la Fecha de Vencimiento Legal) o siguiente Día Hábil, salvo que concurrieran los supuestos contemplados en los apartados 4.4.3 y 4.4.4 del Documento de Registro del Folleto Informativo. ----

Los elementos patrimoniales que integran el activo y el pasivo del Fondo, y las operaciones de cobertura de riesgos y de servicios que se conciertan por cuenta del mismo se determinan a continuación 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 3.4.7 de la Información Adicional del Folleto Informativo, cuyo esquema de requisitos mínimos de revelación se recoge en el Reglamento Delegado 2019/980 de la Comisión Europea (en adelante, la "**Información Adicional**") y en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución, se constituirá un depósito denominado fondo de reserva (en adelante, el "**Fondo de**



**Reserva")**. -----

El Fondo de Reserva Inicial se constituirá en la Fecha de Desembolso con cargo al Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva, por un importe igual a CIENTO QUINCE MILLONES CIENTO CINCUENTA MIL (115.150.000.-€) EUROS. Dicho importe representa un 4,70% 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 3.4.7 de la Información Adicional del Folleto Informativo y en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución. -----

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 (en adelante, el **"Nivel**

-----

**Mínimo del Fondo de Reserva"**) conforme a las reglas establecidas a continuación. -----

El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva será el 4,7% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de las Series A y B, conjuntamente. -----

No obstante, no podrá reducirse el Fondo de Reserva en el caso de que en una Fecha de Pago ocurra alguna de las siguientes circunstancias: ---

- No hubiera transcurrido el primer año de vida del Fondo desde la fecha del presente otorgamiento.

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

El importe del Fondo de Reserva permanecerá depositado en la Cuenta de Tesorería, cuyos términos se recogen en el 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 de Constitución, a formalizar los contratos y 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, en 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. Tales actuaciones requerirán, en caso de ser necesaria, la autorización previa por parte de la CNMV u organismo administrativo competente. Asimismo, la Sociedad Gestora comunicará a las Agencias de Calificación la suscripción de dichos

-----

contratos de modificación. -----

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 de Constitución, además de la descripción más exhaustiva del Contrato de Administración que se realiza en la Estipulación 16.3 siguiente. -----

**2.3 Requisitos de retención del riesgo.** -----

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 la normativa aplicable, es



decir, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 6.1 del Reglamento (UE) 2017/2402 y en la correspondiente norma técnica de regulación que en cada momento complemente y especifique dicho requisito. -----

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 estará sujeto a reducción del riesgo de crédito, ni a posiciones cortas ni a otros tipos de cobertura y tampoco se venderá, salvo por los ajustes derivados de la amortización del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva y de la amortización de los Bonos y que no afecta al cumplimiento del compromiso de retención. El Cedente se compromete a incluir en su página web ([www.caixabank.com](http://www.caixabank.com)) una referencia a la localización en la que se pueden encontrar todos los detalles actualizados sobre el requisito de retención de interés económico neto. -----

-----

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

- Que, de conformidad con lo previsto en (i) el apartado 3.d) del artículo 6 del Reglamento (UE) 2017/2402 y el artículo 8 del Reglamento Delegado (UE) 625/2014 de 13 de marzo de 2014, por el que se completa el Reglamento (UE) nº 575/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo mediante normas técnicas de regulación en las que se especifican los requisitos aplicables a las entidades inversoras, patrocinadoras, acreedoras originales y originadoras en relación con las exposiciones al riesgo de crédito transferido, aplicable hasta que sean de aplicación las normas técnicas de regulación que la Comisión adopte de conformidad con el artículo 43.7 del Reglamento (UE) 2014/2402, CaixaBank, S.A. en calidad de originadora de titulización, se compromete a retener, de manera constante, el principal del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva (tramo de primera pérdida) y los Bonos de la Serie B, de modo que la retención equivaldrá inicialmente al 17,7% del Saldo Vivo Pendiente de los Activos (exposiciones titulizadas)



y en todo momento un porcentaje no inferior al 5% del valor nominal de las exposiciones titulizadas.

- Que el Cedente se compromete a comunicar a la Sociedad Gestora, con periodicidad trimestral, el mantenimiento del compromiso de retención asumido, para que esta, a su vez, haga pública dicha confirmación, mediante publicación en su página web, [www.caixabanktitulizacion.com](http://www.caixabanktitulizacion.com). 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. -----

Asimismo, el Cedente debe cerciorarse de que los posibles inversores puedan acceder fácilmente a todos los datos pertinentes sobre la calidad crediticia y la evolución de las distintas exposiciones subyacentes, los flujos de caja y las garantías que respaldan una exposición de titulización, así como a 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. -----

**3. ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN DEL FONDO. -**

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

El Fondo es constituido por CaixaBank Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.U., 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 la Ley 5/2015. -----

Esta Escritura de Constitución no prevé la creación de una Junta de Acreedores en los términos del artículo 37 de la Ley 5/2015. -----

La Sociedad Gestora desempeñará para el Fondo aquellas funciones que se le atribuyen en la Ley 5/2015. -----

En los términos previstos en el artículo 26.1 a) de la Ley 5/2015, será obligación de la Sociedad Gestora actuar con la máxima diligencia y transparencia en defensa del mejor interés de los



tenedores de los Bonos y financiadores del Fondo. Asimismo, conforme al artículo 26.2 de la Ley 5/2015, la Sociedad Gestora será responsable frente a los tenedores de los Bonos y restantes acreedores del Fondo por todos los perjuicios que les cause el incumplimiento de sus obligaciones. -----

**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 período, 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 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 CaixaBank de sus obligaciones -----

como (i) Administrador de los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones, y como (ii) Administrador Delegado de los Préstamos no Hipotecarios, la Sociedad Gestora tomará las medidas necesarias para obtener una adecuada administración de los Préstamos y Disposiciones, sin perjuicio de las obligaciones y responsabilidades que conforme a los artículos 26 y 30.4 de la Ley 5/2015 corresponden a la Sociedad Gestora. -----

**(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, el European DataWarehouse o cualquier otro organismo supervisor. -----

**(xii)** Preparar y someter a los órganos 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 los intereses de los Bonos y  
-----

el principal a amortizar de cada Serie de Bonos en cada Fecha de Pago. -----

**(xv)** Ejercer los derechos inherentes a la titularidad por parte del Fondo de los Derechos de Crédito (incluyendo la depositaria de los Títulos Múltiples). -----

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

Asimismo, la Sociedad Gestora será responsable de la administración y gestión de los Préstamos no Hipotecarios en los términos previstos en el artículo 26.1.b) de la Ley 5/2015. No obstante, en virtud del Contrato de Administración, la Sociedad Gestora subcontratará o delegará en CaixaBank dichas funciones. Respecto de los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones de Crédito Hipotecario, el responsable de su gestión será CaixaBank, en los términos previstos en el párrafo segundo del artículo 26.3 y la Disposición Adicional Primera del Real Decreto 716/2009, y en los términos del Contrato de Administración, el Contrato de Cesión y la presente Escritura de

-----



Constitución. -----

Adicionalmente, a los efectos de cumplir con las obligaciones de información y transparencia previstas en el artículo 7 del Reglamento 2017/2402, se ha designado -en virtud del apartado 2 del artículo 7 del citado Reglamento- a la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, como entidad que se encargará de cumplir con los requisitos de información allí previstos, sin perjuicio de la responsabilidad legal conjunta de la Sociedad Gestora y del Cedente como originadora, según se establece en el Reglamento. -----

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. -----

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 29.1 (j) de la Ley 5/2015, la Sociedad Gestora ha aprobado un reglamento interno de conducta que regula las actuaciones de administradores,

-----

directivos, empleados, apoderados y personas o entidades en las que la Sociedad Gestora puede delegar funciones. Asimismo, de conformidad con lo previsto en el artículo 30.1 de la misma Ley 5/2015, la Sociedad Gestora cuenta con los medios técnicos y humanos suficientes para llevar a cabo sus actividades y con una estructura organizativa adecuada y proporcionada conforme al carácter, escala y complejidad de su actividad. -----

**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 32 y 33 de la Ley 5/2015 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, que deberá ser autorizada por la CNMV, de acuerdo con el procedimiento y condiciones que se establezcan reglamentariamente. -----

-----



(ii) La autorización de la sustitución por parte de la CNMV estará condicionada al cumplimiento de los requisitos que sean de aplicación de conformidad con lo previsto en la normativa aplicable. -----

(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. -----

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

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

(ii) Siempre que en el caso previsto en el párrafo 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 sociedad gestora, de conformidad con el régimen previsto en los párrafos anteriores de esta Estipulación. La sociedad gestora sustituta deberá quedar subrogada en los derechos y obligaciones que, en relación con la presente Escritura de Constitución, el Contrato de Cesión 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, calculado sobre el Saldo de 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 y podrá ser modificada en los supuestos recogidos en la Estipulación 3.1.2 anterior. -----

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

**4.1 Liquidación Anticipada del Fondo. -----**

La Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV y a las Agencias de Calificación, 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 sea inferior al diez (10%) por ciento del Saldo Inicial de los Préstamos y Disposiciones a la fecha del presente otorgamiento, y siempre y cuando la venta de los Derechos de Crédito, pendientes de amortización (o, en su caso, en relación a los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones, los ingresos obtenidos en caso de amortización de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de las Participaciones Hipotecarias por parte del Cedente), 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 estos 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 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/o cuando su autorización para actuar como sociedad gestora de fondos de titulización hubiese sido revocada por la CNMV 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 de Constitución. -----

**(iv)** 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 con el pago de las cantidades que dicha Liquidación Anticipada implique como en relación con el procedimiento en que deba ser llevada a cabo, incluyendo la fecha en que se hará efectiva. En este caso en particular, y siempre con el consentimiento y aceptación expresa, como excepción a la regla general, la Sociedad Gestora podrá proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo en cualquier fecha sin que esta sea necesariamente una Fecha de Pago. -----

**(v)** 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 22 de abril de 2052. ---

A los efectos de esta Estipulación, se entenderá, en todo caso, como obligaciones de pago derivadas de los Bonos en la Fecha de Liquidación Anticipada 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, como máximo dentro de los diez (10) Días Hábiles siguientes al acuerdo de la Sociedad Gestora de proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo. Dicha comunicación, que habrá sido previamente puesta en conocimiento de (a) la CNMV mediante la publicación del preceptivo hecho relevante de conformidad con lo dispuesto en la Estipulación 18.2.2 siguiente y en el artículo 228 del Real Decreto Legislativo 4/2015 y (b) de las Agencias de Calificación deberá ser asimismo comunicada siguiendo el procedimiento previsto en la Estipulación 18.3 siguiente. 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 3.4.7 de la Información Adicional del Folleto Informativo y en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución. -----

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 Saldo Vivo Pendiente de los Activos más los intereses ordinarios devengados y no cobrados de los Activos no Fallidos; o, para el caso de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones, solicitar a CaixaBank la amortización de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de las Participaciones Hipotecarias por un importe no inferior al referido anteriormente para dicha clase de activos. -----

(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 la 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. -----

En el procedimiento de venta correspondiente (esto es, tanto cuando se haya procedido a la venta según el procedimiento previsto más arriba en el apartado (i), como cuando se haya tenido que acudir al procedimiento previsto en el párrafo anterior, esto es, cuando se hayan tenido que recabar al menos 5 ofertas), 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 este 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 liquidación y extinción, que 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 (o, en su caso, en relación a los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones, por la propia amortización de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de las Participaciones Hipotecarias) 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 3.4.7 de la Información Adicional del Folleto Informativo y en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución. -----

En caso de amortización de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de las Participaciones Hipotecarias, a los efectos del artículo 33 del Real Decreto 716/2009, CaixaBank otorgará conjuntamente con la Sociedad Gestora el acta de liquidación, recogándose en dicho documento -----

notarial los términos de la amortización de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de las Participaciones Hipotecarias. -----

**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 o en la misma



Fecha de Suscripción. -----

En este caso, la Sociedad Gestora resolverá la constitución del Fondo, la suscripción de los Derechos de Crédito, la emisión de los Bonos y el resto de Contratos del Fondo. La extinción del Fondo se pondrá en conocimiento de la CNMV. En el plazo máximo de un (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 este. -----

En todo caso, la Sociedad Gestora, actuando por cuenta y representación del Fondo, no procederá a la extinción del Fondo y a la cancelación de su inscripción en los registros administrativos que corresponda hasta que no haya procedido a la liquidación de los activos remanentes del Fondo y a la distribución de los Fondos Disponibles para Liquidación siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado

-----

3.4.7 de la Información Adicional del Folleto Informativo y en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución, 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 máximo de seis (6) meses desde la liquidación de los activos remanentes del Fondo y de la distribución de los Fondos Disponibles para Liquidación, pero con carácter anterior a la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo en cualquier caso, 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 CaixaBank, o la propia CaixaBank, con posterioridad a tal cesión, han concedido para financiar a microempresas o 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, así como a autónomos y grandes empresas, domiciliados todos ellos en España (los **"Deudores"**). -----

Las Disposiciones de Crédito Hipotecario corresponden a las disposiciones hechas por los Deudores de los Créditos Hipotecarios. -----

Segundas Disposiciones de Crédito Hipotecario son todas aquellas que no sean Disposición Inicial de Crédito Hipotecario, pudiendo ser no estrictamente 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<sup>1</sup> de un Crédito Hipotecario (pero no necesariamente todas las segundas disposiciones del mismo Crédito

---

<sup>1</sup> "Segundas Disposiciones" (en mayúsculas) se refiere a los derechos de crédito derivados de las disposiciones siguientes a la inicial de un Crédito Hipotecario, que han sido cedidas por CaixaBank al Fondo; "segundas disposiciones" (en minúsculas) se refiere a los derechos de crédito derivados de las disposiciones siguientes a la inicial de un Crédito Hipotecario, estén o no cedidas por CaixaBank al Fondo.

-----



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). -----

El Crédito Hipotecario consiste en una línea de crédito con garantía hipotecaria en la que el titular tiene la opción de poder realizar distintas disposiciones a lo largo de la vida del crédito, todas ellas con idénticas condiciones financieras, esto es, las del Crédito Hipotecario. -----

Asimismo, las disposiciones de un Crédito Hipotecario pueden realizarse hasta un límite preestablecido y bajo determinadas condiciones, requiriendo el nivel de aprobación de CAR (Centro de Admisión de Riesgos) correspondiente para las disposiciones adicionales a la inicial, en caso de que se produzca un deterioro en la solvencia del Deudor o un desmerecimiento del valor de la

-----

garantía, pudiéndose incluso denegar la disposición solicitada por el Deudor. -----

Desde el punto de vista del riesgo, para las disposiciones bajo los Créditos Hipotecarios, 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 presente constitución del Fondo. -----

Cada una de las disposiciones de un Crédito Hipotecario 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 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. El Cedente, en caso



de existir un impago por el plazo mínimo previsto legalmente, podrá declarar vencido anticipadamente todo el Crédito Hipotecario sin que la existencia de disposiciones no titulizadas impida la ejecución de la garantía. -----

En caso de ejecución corresponderán al Fondo, en cuanto titular de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos y Disposiciones, todas las cantidades que le hubiera correspondido percibir a CaixaBank (i) por los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios y las Disposiciones, en cuanto titular de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y, en su caso, de las Participaciones Hipotecarias, así como (ii) por los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos no Hipotecarios en cuanto titular de los mismos, y sus derechos accesorios agrupados en el Fondo. -----

En particular, respecto las Disposiciones, corresponderán al Fondo las cantidades, derivadas  
-----

de la ejecución, que le hubiera correspondido percibir a CaixaBank, pero únicamente en la parte proporcional que corresponda a los Derechos de Crédito derivados de las Disposiciones 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 del presente otorgamiento, 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 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 cuyos Derechos de Crédito se han cedido al Fondo o Crédito Hipotecario los Derechos de Crédito de cuyas

-----



disposiciones (o parte de ellas) se han cedido al Fondo, y en los referidos Préstamos y Disposiciones el 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 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 (entre los diferentes instrumentos de financiación que el Deudor tenga con CaixaBank, ya se trate de préstamos, créditos o cualquier otro, hayan sido o no titulizados) más onerosa y si estas fuesen de igual naturaleza y gravamen, el pago se imputará a todas a prorrata. -----

La regla general prevista en el párrafo anterior (el Deudor puede indicar a qué deuda debe aplicarse el pago) no resultará de aplicación en aquellos casos en los que el documento contractual prevea excepcionalmente un pacto distinto. -----

-----

Respecto de los Créditos Hipotecarios, a la hora de distribuir los importes cobrados entre las distintas disposiciones, titulizadas o no, resultará de aplicación la regla de la prorrata entre las disposiciones de un mismo Crédito Hipotecario. -----

Esto es, en caso de impago parcial por parte del Deudor, la imputación de los importes cobrados a las distintas disposiciones al amparo de un mismo Crédito Hipotecario, estén titulizadas o no, e incluyendo también aquellas disposiciones que se hayan podido realizar posteriormente a la constitución del Fondo o que, siendo anteriores a la constitución del Fondo, no hayan sido cedidas al mismo, se realizarán a prorrata entre las mismas, con independencia de la antigüedad de las cuotas vencidas. -----

De conformidad con lo previsto en el artículo 654.3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en el caso de que la ejecución resultase insuficiente para saldar toda la cantidad por la que se hubiera despachado ejecución más los intereses y costas devengados durante la ejecución, dicha cantidad se imputará por el siguiente orden: intereses -----



remuneratorios, principal, intereses moratorios y costas. En caso de ejecución de un Crédito Hipotecario, la distribución de los importes recuperados se distribuirá a prorrata entre las disposiciones, con independencia de las fechas de vencimiento iniciales de las cuotas de cada disposición y de si las disposiciones han sido titulizadas o no. -----

La suscripción de los Préstamos Hipotecarios y de las Disposiciones Iniciales de Crédito Hipotecario se formaliza mediante otorgamiento de escritura pública, complementada con contrato privado en cuanto a las Segundas Disposiciones de Crédito Hipotecario, al amparo de la mencionada escritura pública. -----

Todos los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones tienen aparejada una garantía hipotecaria que se constituye en virtud de las escrituras mencionadas en el párrafo anterior. No obstante, también pueden existir, además de la -----

garantía hipotecaria, otras garantías: garantías personales (avales, fianzas o garantías a primer requerimiento) otorgadas por el Deudor o terceras personas, derechos reales de prenda sobre depósitos dinerarios (afectos al derecho de compensación), u otras garantías reales (hipotecas mobiliarias y/o navales, prendas, etc) las cuales pueden ser inscribibles o no en un registro público en función de su naturaleza. -----

Los Préstamos no Hipotecarios se encuentran debidamente documentados y están formalizados, en función de su fecha de formalización, de su importe nominal, de la aplicación del tipo fijo o variable y de la existencia de garantías pignoraticias, en póliza intervenida por fedatario público o en contrato privado. -----

Los Préstamos no Hipotecarios pueden tener aparejadas garantías, como por ejemplo: garantías personales (avales, fianzas o garantías a primer requerimiento) otorgadas por el Deudor o terceras personas, derechos reales de prenda sobre depósitos dinerarios (afectos al derecho de compensación), u otras garantías reales (prendas otorgadas en la misma póliza notarial que documenta el Préstamo no -----



Hipotecario o, en su caso, hipotecas mobiliarias y/o navales suscritas en escritura notarial aparte), las cuales pueden ser inscribibles o no en un registro público en función de su naturaleza. -

Producido el vencimiento de la obligación principal, ya sea por cumplimiento de su término o ya sea anticipadamente sin que el Deudor haya cumplido sus obligaciones de pago, CaixaBank queda autorizado a presentarlo al cobro, aplicando en su caso el producto de este 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 conserva, a disposición de la Sociedad Gestora, según el caso, (i) primera copia inscrita de la escritura, (ii) copia simple de la póliza intervenida, (iii) original del contrato privado o, (iv) respecto de los Préstamos no Hipotecarios formalizados telemáticamente, se dispone igualmente de la documentación legal de los -----

mismos (firmados digitalmente). -----

CaixaBank, de acuerdo con el artículo 348 del Código de Comercio y del artículo 1.529 del Código Civil, responde ante el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, exclusivamente de la existencia y legitimidad de los Derechos de Crédito en los términos y condiciones declarados en el Contrato de Cesión, en la presente Escritura de Constitución y en el Folleto Informativo, así como de la personalidad con la que efectúa la cesión, pero no asume responsabilidad alguna por el impago de los Préstamos y Disposiciones, ya sea del principal o de los intereses de los mismos, o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos y Disposiciones, según corresponda. -----

Los activos están constituidos por los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios, los Préstamos no Hipotecarios y las Disposiciones de Crédito Hipotecario. Los Préstamos Hipotecarios y las Disposiciones Iniciales de Crédito Hipotecario han sido documentados 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 función de su fecha de formalización, de su importe nominal, de la aplicación del tipo fijo o variable y de la existencia de garantías pignoraticias, bien mediante póliza intervenida por fedatario público, o bien mediante contrato privado. -----

La agrupación en el activo del Balance del Fondo de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos no Hipotecarios se realiza mediante la cesión de forma directa en el Contrato de Cesión, 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. -----

Por otra parte, la agrupación de los Derechos

-----

de Crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios y las Disposiciones de Crédito Hipotecario se realiza mediante la emisión por el Cedente de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de las Participaciones Hipotecarias y su suscripción por el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, conforme, según el caso, a lo establecido en la Ley 2/1981 de regulación del mercado hipotecario (en adelante, la "**Ley 2/1981**"), en el Real Decreto 716/2009 y en la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 5/2015, todo ello tal y como se reseña en el apartado 3.3 de la Información Adicional del Folleto Informativo. -----

Asimismo, la cesión de los Derechos de Crédito comprende, igualmente, la transmisión de cualesquiera garantías reales o personales que se hubieran establecido en garantía del crédito cedido, y derechos de crédito accesorios establecidos en relación con este, de acuerdo con lo previsto en el artículo 1.528 del Código Civil.

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

#### **5.1 Informe de atributos sobre los Derechos de**

-----



### **Crédito objeto de titulización a través del Fondo.**

Con carácter previo al registro del Folleto Informativo, la Sociedad Gestora solicitó a CNMV una exoneración de la aplicación del artículo 22.1 de la Ley 5/2015, que impone como requisito para la constitución de un fondo la aportación de un informe de revisión de atributos de los activos. -

### **5.2 Emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de las Participaciones Hipotecarias.**

La cesión por el Cedente de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios y las Disposiciones de Crédito Hipotecario se lleva a cabo mediante la emisión por el Cedente de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de las Participaciones Hipotecarias 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 este, 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 Cuarta de la Ley 5/2015. -----

El Cedente emite, en la fecha del presente otorgamiento, con efectos a partir de esta fecha, en virtud del Contrato de Cesión, tantos Certificados de Transmisión de Hipoteca y Participaciones Hipotecarias como Préstamos Hipotecarios y Disposiciones de Crédito Hipotecario cuyos derechos de crédito se cedan. --- -----

La representación y las características de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de las Participaciones Hipotecarias son los que figuran en el Contrato de Cesión. -----

**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 y de las Participaciones Hipotecarias, formula en el presente acto las siguientes declaraciones y garantías sobre las características del Cedente, de los Préstamos y Disposiciones, de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de las Participaciones



Hipotecarias, 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 para 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 las Participaciones Hipotecarias, y para el 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 dispone de cuentas anuales auditadas de los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2018 y que estas han sido depositadas en la CNMV y en el Registro Mercantil y, asimismo, están disponibles en la página web del Cedente. El informe de auditoría correspondiente a las cuentas anuales del ejercicio 2018 no presenta salvedades.

5. Que los órganos sociales del Cedente han adoptado válidamente todos los acuerdos sociales necesarios para la cesión al Fondo de los Derechos de Crédito, para otorgar la presente Escritura de Constitución y suscribir los Contratos del Fondo.

**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 cuanto a las Segundas Disposiciones de Crédito Hipotecario, en contrato privado suscrito al amparo de la escritura pública. Asimismo, todos los Préstamos no Hipotecarios se encuentran debidamente



documentados; en función de su fecha de formalización, de su importe nominal, de la aplicación del tipo fijo o variable y de la existencia de garantías pignoraticias, en póliza intervenida por fedatario público o en contrato privado. CaixaBank conserva, a disposición de la Sociedad Gestora, según el caso, primera copia inscrita de la escritura, copia simple de la póliza intervenida u original del contrato privado, disponiéndose también, respecto de los Préstamos no Hipotecarios formalizados telemáticamente, de la documentación legal de los mismos. -----

2. Que el Cedente es titular pleno de la totalidad de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos y Disposiciones libres de cargas y reclamaciones. -----

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

4. Que los datos relativos a los Derechos de -----

Crédito que se incluyen como Anexo al Contrato de Cesión reflejan correctamente la situación actual, tal como está recogida en las escrituras públicas y en las pólizas intervenidas por fedatario público, o en los contratos privados, según corresponda, 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 de Constitución y en el Contrato de Cesión es correcta y no induce a error. -----

5. Que todos los Préstamos y Disposiciones están claramente identificados, tanto en soporte informático como, en su caso, por sus escrituras públicas (en cuanto a la parte de los Préstamos Hipotecarios y las Disposiciones Iniciales de Crédito Hipotecario), sus contratos privados y pólizas intervenidas por fedatario público (en cuanto a los Préstamos no Hipotecarios), y los contratos privados suscritos 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. -----

6. Que todos los Préstamos y Disposiciones existen, son válidos y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable. En concreto, los Préstamos Hipotecarios y las Disposiciones de Créditos Hipotecarios cumplen con la legislación en materia hipotecaria aplicable en España. -----

7. Que los Préstamos Hipotecarios y las Disposiciones de Crédito Hipotecario de las que derivan los Derechos de Crédito gozan, todos ellos de hipoteca de primer y/o ulterior rango sobre inmuebles terminados que están situados en España.

8. 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 -----

este en la administración de las operaciones de financiación a personas físicas con actividad empresarial (autónomos), microempresas, pequeñas, medianas y grandes empresas. -----

**9.** 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 o de la existencia de circunstancias que puedan dar lugar a la ineficacia del contrato de adquisición del inmueble hipotecado en garantía del Préstamo Hipotecario o Disposición de Crédito Hipotecario que corresponda. 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. -----

**10.** Que el Cedente no tiene conocimiento de que ningún 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. -----

**11.** Que ninguno de los Deudores puede oponer al -----



Cedente excepción alguna al pago de cualquier cantidad referida a los Préstamos y Disposiciones.

**12.** Que aquellas escrituras públicas (en cuanto a los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones Iniciales de Crédito Hipotecario), o bien en aquellos contratos privados, o pólizas intervenidas por fedatario público según corresponda (en cuanto a los Préstamos no Hipotecarios) y aquellos contratos privados suscritos al amparo de la escritura pública (en cuanto a las Segundas Disposiciones de Crédito Hipotecario), que documentan los Préstamos y Disposiciones que, en su caso, contengan cláusulas que restrinjan la cesión de los Derechos de Crédito o en las que se exija alguna autorización para llevar a cabo dicha cesión, se han cumplido todos los requisitos respecto a la cesión que, en su caso, se establecía en el correspondiente documento de formalización. -

**13.** Que, en la fecha del presente otorgamiento, un máximo del 1% del Saldo Inicial de los Derechos

-----

de Crédito tiene impagos superiores a 30 días y hasta 90 días; así, en esta fecha ninguna operación tiene un impago superior a 90 días. Además, los Derechos de Crédito con impagos hasta 30 días no son superiores al 5% del Saldo Inicial. -----

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

**15.** Que ninguno de los Préstamos o Disposiciones tiene fecha de vencimiento final posterior al 1 de octubre de 2048. -----

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

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

**18.** Que ninguno de los Préstamos o Disposiciones es de tipo promotor (operaciones desembolsadas mediante certificaciones de obra u otros documentos acreditativos de pagos a realizar). Es decir, operaciones de financiación de promociones inmobiliarias compuestas por líneas de -----



crédito que se van disponiendo periódicamente mediante los correspondientes documentos acreditativos anteriormente citados según el avance de la obra durante el proceso de construcción. ----

**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. -----

A efectos aclaratorios, se deja constancia que aquellas garantías adicionales (distintas a las garantías hipotecarias asociadas a los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones) pueden incluir garantías personales (avales, fianzas, o garantías a primer requerimiento) otorgadas por el Deudor o terceras personas, derechos reales de prenda sobre depósitos dinerarios (afectos al derecho de compensación), u otras garantías reales (prendas o hipotecas mobiliarias y/o navales, según

-----

corresponda en cada caso). -----

**20.** Que los Préstamos y Disposiciones han sido otorgados a microempresas o 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 relativos al número de trabajadores y al volumen de negocio o balance general, y a autónomos y grandes empresas, domiciliados todos ellos en España. -----

**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 no existen operaciones de arrendamiento financiero (leasing) en la cartera seleccionada. --

**23.** 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). -----

**24.** Que ninguno de los Préstamos y Disposiciones está clasificado por el Cedente en la fecha del presente otorgamiento como refinanciación

-----



o reestructuración vigente según la definición recogida en la Circular 4/2017 de Banco de España.

**25.** Que ninguno de los Deudores es empresa del grupo del Cedente, empleado o alto cargo. -----

**26.** Que no existen otros diferimientos de principal o principal e intereses distintos de (i) los periodos de carencia o periodos de espera contratados en la fecha del presente otorgamiento; y (ii) de los períodos de carencia en la amortización del capital que resulten de la aplicación del Código de Buenas Prácticas. -----

**27.** 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 (sin carácter limitativo, ciertos tributos que puedan gravar los inmuebles). Quedan a salvo de lo anterior, los derechos preferentes que correspondan a CaixaBank como beneficiario, en su caso, de la

-----

hipoteca de primer rango sobre el mismo inmueble afecto que garantice los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones de Crédito Hipotecario. -----

**28.** Que en fecha del presente otorgamiento no hay periodos de espera activados. -----

**29.** Que todos los Préstamos y Disposiciones han sido concedidos siguiendo los procedimientos descritos en el "Método de creación de activos" recogido en el apartado 2.2.7 de la Información Adicional del Folleto Informativo y en el ANEXO 4 de esta Escritura de Constitución (Memorándum interno sobre Operaciones de Financiación de CaixaBank). -----

**30.** Que en las escrituras en las que se formalizaron los Créditos Hipotecarios y los Préstamos Hipotecarios, mientras estos 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. -----

**31.** Que para los Préstamos y Disposiciones no hay ninguna operación en la que intervenga, como -----



prestamista, una entidad financiera diferente a la del Cedente, es decir, los Préstamos y Disposiciones son bilaterales. -----

**32.** Que todos los Deudores tienen domicilio en España. -----

**33.** Que todos los Préstamos y Disposiciones han sido concedidos en el curso ordinario de sus negocios por Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona, con anterioridad al traspaso del negocio bancario a CaixaBank, o por la propia CaixaBank, con posterioridad a tal cesión. -----

**34.** Que todos los Préstamos y Disposiciones incluidos en la cartera a 21 de octubre de 2019 tienen finalidades empresariales. -----

**35.** Que CaixaBank ostenta la titularidad de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos y Disposiciones libre de cargas o reclamaciones, no habiendo recibido CaixaBank notificación de reclamación o compensación alguna con anterioridad a su cesión al Fondo y no existiendo impedimento -----

alguno para la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de las Participaciones Hipotecarias. -----

36. Que los Préstamos y Disposiciones constituyen una obligación válida y vinculante de pago para el Deudor y son exigibles de acuerdo con sus propios términos. -----

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

38. Que los Préstamos y Disposiciones se rigen por la ley española. -----

**En cuanto a los Certificados de Transmisión de Hipoteca, las Participaciones Hipotecarias, 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 y de las Participaciones Hipotecarias. -----

2. Que los datos relativos a los Préstamos Hipotecarios y las Disposiciones de Crédito Hipotecario, que se incluyen en los respectivos -----



Títulos Múltiples adjuntos como ANEXO II al Contrato de Cesión, 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 y las Participaciones Hipotecarias se emiten al amparo de la Ley 2/1981, el Real Decreto 716/2009, la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 5/2015 (en cuanto a los Certificados de Transmisión de Hipoteca) y demás normativa aplicable, y cumplen todos los requisitos establecidos en ellas. En particular, los Préstamos Hipotecarios y las Disposiciones de Crédito Hipotecario sobre los que se emiten los Certificados de Transmisión de Hipoteca no son elegibles de conformidad con el artículo 3 del Real Decreto 716/2009 a efectos de ser objeto de participaciones hipotecarias ya que no cumplen todos los requisitos establecidos en el

-----

Capítulo II del Real Decreto 716/2009. Por otra parte, los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones de Crédito Hipotecario sobre los que se emiten las Participaciones Hipotecarias cumplen todos los requisitos establecidos en el Capítulo II del Real Decreto 716/2009. Esta información es 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 los Certificados de Transmisión de Hipoteca y las Participaciones Hipotecarias 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 a que correspondan. -----

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 los respectivos Títulos Múltiples.  
La inscripción de las fincas hipotecadas está  
vigente y sin contradicción alguna. -----

6. Que todos los bienes inmuebles hipotecados  
han sido objeto de tasación por entidades  
debidamente facultadas al efecto, aprobadas por  
CaixaBank e inscritas en el correspondiente  
Registro Oficial del Banco de España, estando  
acreditada dicha tasación mediante la  
correspondiente certificación. En los casos en que  
el valor de tasación se ha actualizado mediante  
métodos estadísticos según se indica en el apartado  
2.2.6 de la Información Adicional al Folleto  
Informativo, el valor de tasación actualizado se ha  
realizado por una entidad facultada al efecto e  
inscrita en el correspondiente Registro Oficial del  
Banco de España. -----

7. Que los inmuebles que sirven de garantía a  
los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones de  
Crédito Hipotecario son inmuebles terminados,  
-----

situados en España. En caso de ser Vivienda de Protección Oficial (VPO) el valor de tasación no superará el valor máximo legal de la VPO. -----

**8.** Que los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones de Crédito Hipotecario no se hallan incursos en la situación de bienes excluidos para ser admitidos en garantía (por encontrarse fuera de ordenación urbana) conforme al artículo 11.1 del Real Decreto 716/2009. -----

**9.** 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 y de las Participaciones Hipotecarias que se emiten para ser suscritos por el Fondo. -----

**10.** Que en las escrituras en virtud de las cuales se formalizaron los Préstamos Hipotecarios y Créditos Hipotecarios, mientras estos 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. -----

**11.** Que los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones de Crédito Hipotecario no están afectos a emisión alguna de bonos hipotecarios, certificados de transmisión de hipoteca o participaciones hipotecarias distinta de la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de las Participaciones Hipotecarias, y, a partir de la emisión de estos, los 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 u otras participaciones hipotecarias. -----

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

**13.** Que, en la fecha del presente otorgamiento, no hay ningún Préstamo Hipotecario ni ningún

-----

Crédito Hipotecario con un ratio calculado según el apartado 2.2.6 de la Información Adicional del Folleto Informativo mayor a 300%. -----

**14.** 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 y de las Participaciones Hipotecarias. -----

**15.** Que, en la fecha del presente otorgamiento, el saldo vivo pendiente de cada Préstamo Hipotecario o Disposición de Crédito Hipotecario (esto es, la suma del principal pendiente de vencer y el capital vencido y no ingresado) es equivalente a la cifra de capital del Certificado de Transmisión de Hipoteca o de la Participación Hipotecaria a que corresponda. -----

**16.** Que todos los Préstamos Hipotecarios y las Disposiciones que respaldan los Certificados de Transmisión de Hipoteca están garantizados por hipoteca inmobiliaria de primer y/o ulterior rango sobre el pleno dominio de todos y cada uno de los inmuebles hipotecados, perteneciendo la titularidad de los rangos anteriores, en su caso, a CaixaBank, -----



y sin que los mismos se encuentren sujetos a prohibiciones de disponer, condiciones resolutorias o cualquier otra limitación de dominio. -----

**En cuanto a las Participaciones Hipotecarias.**

1. Que ninguno de los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones sobre los que se emiten las Participaciones Hipotecarias excede del sesenta por ciento (60%) del valor de tasación del bien o bienes hipotecados, salvo para la financiación de la construcción, rehabilitación o adquisición de vivienda, en las que puede alcanzar el 80% de aquel valor. -----

2. Que todos los Préstamos Hipotecarios y las Disposiciones sobre los que se emiten las Participaciones Hipotecarias están garantizados con primera hipoteca sobre el pleno dominio, estando la inscripción de la finca hipotecada vigente y sin contradicción alguna y no sujeta a limitaciones por razón de inmatriculación o por tratarse de inscripciones practicadas al amparo del artículo -----

298 del Reglamento Hipotecario, con sujeción todo ello a lo previsto en el artículo 4 del Real Decreto 716/2009. -----

3. Que todos los bienes hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones sobre los que se emiten las Participaciones Hipotecarias están cubiertos, de conformidad con lo previsto en el artículo 10 del Real Decreto 716/2009, al menos, del riesgo contra daños e incendios, mediante pólizas individuales a favor del Cedente, y que los capitales asegurados no son inferiores al valor de tasación de las propiedades hipotecadas de acuerdo a la agencia de tasación, excluidos los elementos no asegurables por naturaleza. -----

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 algunos de ellos o los Certificados de Transmisión de Hipoteca o las Participaciones Hipotecarias 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 esta misma Estipulación en cuanto a la sustitución de los activos titulizados. -----

**Sustitución de los activos titulizados -----**

En el supuesto que durante toda la vigencia de los Derechos de Crédito se advirtiera que alguno de los mismos no se ajustase a las declaraciones formuladas en esta Estipulación, tal y como se prevé en el Contrato de Cesión, 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 mismo 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, ratio calculado según el apartado 2.2.6 de la Información Adicional del Folleto Informativo respecto a los préstamos hipotecarios 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 y Participación Hipotecaria, conforme a lo señalado en el párrafo anterior, por otro Certificado de Transmisión de Hipoteca y Participación Hipotecaria. 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 de Constitución y en el Contrato de Cesión. -----

La sustitución se llevará a cabo mediante la cancelación del Certificado de Transmisión de Hipoteca o Participación Hipotecaria afectados y la emisión y suscripción por el Fondo del Certificado de Transmisión de Hipoteca o Participación Hipotecaria que vaya a sustituirlo (con emisión por el Cedente de un nuevo título múltiple que recoja, según sea el caso, el número de Certificados de Transmisión de Hipoteca y de Participaciones Hipotecarias que existan en esa fecha y que será canjeado por el entregado en la fecha del presente otorgamiento o en la anterior fecha de sustitución). Dicha emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca y de Participaciones Hipotecarias por el Cedente y sustitución por parte de la Sociedad Gestora en representación del Fondo, se efectuará mediante el otorgamiento de la

-----

correspondiente acta notarial que recogerá los datos relativos tanto al Certificado de Transmisión de Hipoteca o Participación Hipotecaria a sustituir y al Préstamo o Disposición subyacente a los mismos, como al nuevo Certificado de Transmisión de Hipoteca o Participación Hipotecaria emitido, con los datos del Préstamo o Disposición, así como el motivo de la sustitución y las variables que determinan el carácter homogéneo de ambos Certificados de Transmisión de Hipoteca o Participaciones Hipotecarias, según lo descrito anteriormente, copia de la cual se entregará a la CNMV, a Iberclear y a AIAF, comunicándose igualmente a las Agencias de Calificación. -----

CaixaBank deberá reembolsar al Fondo cualesquiera cantidades impagadas relativas al Préstamo o Disposición sustituido mediante su abono en la Cuenta de Tesorería. Asimismo, en el caso de que el Saldo Vivo Pendiente del Préstamo o Disposición sustituido sea ligeramente inferior al del Préstamo o Disposición sustituido, CaixaBank deberá reembolsar al Fondo la diferencia, tomando en cuenta el valor nominal, los intereses devengados y no pagados correspondientes así como



cualesquiera cantidades impagadas relativas a dicho Préstamo o Disposición, mediante su abono en la Cuenta de Tesorería en la fecha correspondiente. --

En particular, la modificación por el Cedente, durante la vigencia de los Préstamos y Disposiciones, de las condiciones de estos sin sujeción a los límites establecidos en la legislación especial aplicable y a los términos pactados entre el Fondo y el Cedente en la presente Escritura de Constitución del Fondo y en el apartado 3.7.1 de la Información Adicional del Folleto Informativo, y, por tanto, absolutamente excepcional, supondría un incumplimiento por parte del Cedente de sus obligaciones que no debe ser soportado por el Fondo. Ante dicho incumplimiento, el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, deberá (i) exigir la correspondiente indemnización por daños y perjuicios e (ii) instar la sustitución o reembolso de los Derechos de Crédito afectados, de conformidad con lo dispuesto en la presente

-----

Estipulación, no suponiendo ello que el Cedente garantice el buen fin de la operación, sino la necesaria reparación de los efectos producidos por el incumplimiento de sus obligaciones, de conformidad con el artículo 1.124 del Código Civil.

El Cedente, tan pronto como tenga conocimiento de que algún Derecho de Crédito por él cedido no se ajuste a las declaraciones descritas en esta Estipulación, deberá ponerlo en conocimiento de la Sociedad Gestora, e indicarle los Derechos de Crédito que propone ceder para sustituir los Derechos de Crédito afectados. -----

En todo caso, al sustituir algún Derecho de Crédito, el Cedente deberá acreditar que el Préstamo o Disposición sustituyente se ajusta a las declaraciones contenidas en esta Estipulación. ----

El Cedente se compromete a formalizar la cesión de los Derechos de Crédito 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 o sustitución y estas no fueran posibles, el Cedente se compromete a la devolución, en efectivo, del principal de los correspondientes Derechos de Crédito y los intereses de los Derechos de Crédito 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. -----

**7. CESIÓN DE LOS DERECHOS DE CRÉDITO AL FONDO.**

La cesión de los Derechos de Crédito por CaixaBank y su adquisición por el Fondo se formalizará mediante el Contrato de Cesión, otorgado en unidad de acto con la presente Escritura de Constitución, con efectividad desde esta misma fecha. -----

-----

II: ADMINISTRACIÓN Y CUSTODIA DE LOS ACTIVOS  
CEDIDOS. -----

8. ADMINISTRACIÓN Y CUSTODIA DE LOS DERECHOS DE  
CRÉDITO. -----

Sin perjuicio de lo establecido en la Estipulación 8.4. siguiente ("*Responsabilidad de los Administradores e indemnización*"), CaixaBank, de acuerdo con lo previsto en la Estipulación 8.1 siguiente y, en calidad de emisor de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de las Participaciones Hipotecarias, conservará la custodia y la administración de los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones de Crédito Hipotecario, cuyos Derechos de Crédito han sido cedidos al Fondo mediante la emisión y suscripción por este de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de las Participaciones Hipotecarias, de conformidad con lo previsto en el párrafo segundo del artículo 26.3 y la Disposición Adicional Primera del Real Decreto 716/2009, actuando CaixaBank, por lo tanto como administrador (en adelante, el "**Administrador**"). -----

Respecto de los Préstamos no Hipotecarios, sin perjuicio de que la obligación legal de administrar

-----



y gestionar los mismos corresponden a la Sociedad Gestora, de conformidad con el artículo 26.1.b de la Ley 5/2015, tal y como se contempla en la Estipulación 3 de la presente Escritura, la Sociedad Gestora suscribe con el Cedente, en la presente fecha, un Contrato de Administración por el cual la Sociedad Gestora subcontrata y delega en el Cedente las funciones de administración y gestión de los Préstamos no Hipotecarios, actuando CaixaBank, por lo tanto, como administrador delegado (en adelante, el **"Administrador Delegado"**).-----

Se entenderá por **"Administradores"**, conjuntamente, el Administrador y el Administrador Delegado. -----

El Contrato de Administración regula las relaciones entre CaixaBank y el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, y entre CaixaBank y la Sociedad Gestora, en nombre propio, en cuanto a la custodia y administración de los Préstamos y

-----

Disposiciones cuyos Derechos de Crédito han sido cedidos al Fondo. -----

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, y entre ellas la ejecución de garantías otorgadas en relación con los Préstamos y Disposiciones. -----

**Préstamos Hipotecarios y Disposiciones de Crédito Hipotecario:** -----

Si se incumple el pago de principal o intereses 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 y de las Participaciones Hipotecarias, el ejercicio de la totalidad de las facultades previstas en el artículo 31 Real Decreto del 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. -----

Si se produce 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 o de la Participación Hipotecaria desglosado, el requerimiento notarial previsto en el apartado c) del artículo anteriormente citado y certificación registral de inscripción y subsistencia de la hipoteca. El Administrador quedará obligado a emitir una certificación del saldo existente del Préstamo Hipotecario o Disposición de Crédito

-----

Hipotecario, según corresponda. -----

Cuando la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, suceda al Administrador en su posición procesal, la Sociedad Gestora procederá a la venta de los inmuebles adjudicados en el plazo más breve posible en condiciones de mercado. -----

El Administrador 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 Administrador podrá adquirir los inmuebles igualando la mejor condición que se le hayan ofrecido a la Sociedad Gestora. -----

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



**Préstamos no Hipotecarios -----**

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

**Disposiciones comunes para todos los Préstamos y Disposiciones:-----**

Ni los titulares de los Bonos ni cualquier otro acreedor del Fondo dispondrán de acción alguna contra los Deudores que hayan incumplido sus

-----

obligaciones de pago, siendo la Sociedad Gestora, como representante del Fondo, quien ostentará dicha acción en los términos descritos en la presente Estipulación. -----

Los Administradores se comprometen a lo siguiente: -----

(i) A ejercer la administración y gestión de los Préstamos y Disposiciones cuyos Derechos de Crédito han sido adquiridos por el Fondo en los términos del régimen y procedimientos ordinarios de administración y gestión establecidos en el apartado 2.2.7 de la Información Adicional del Folleto Informativo (Método de creación de los activos) y en el **ANEXO 4** a esta Escritura de Constitución (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 apartados siguientes de la presente Estipulación. -----

Los Administradores renuncian en cualquier caso a los privilegios y facultades que la ley les confiere en su condición de gestores de cobros del Fondo, Administradores de los Préstamos y Disposiciones y depositarios de los

-----

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

**8.1 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.** -----

Los Administradores mantendrán todas las escrituras, contratos, documentos y registros informáticos relativos a los Préstamos y Disposiciones y no abandonarán 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 o registro informático les fuere requerido para iniciar procedimientos para la reclamación de un Préstamo o Disposición, o les fuere exigido por cualquier otra autoridad competente, informando a la Sociedad Gestora. -----



**2. Gestión de cobros. -----**

Los Administradores continuarán 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 o cualquier otro tipo de contrato de seguro que sea accesorio a los Préstamos y Disposiciones. Los Administradores pondrán 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. ---

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

Los Administradores realizarán 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 o, en su caso, cualquier otro tipo de contrato de seguro que sea accesorio a los Préstamos y Disposiciones en virtud de lo dispuesto en dichos contratos. -----

Los Administradores pondrán 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. -----

Los Administradores transferirán 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 administren; es decir, (i) el Administrador en cuanto a los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones de Crédito Hipotecario, y (ii) el Administrador Delegado en cuanto a los Préstamos no Hipotecarios. 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 en los cuales se realicen pagos por los Deudores en concepto de principal, de intereses, o de cualquier otro flujo monetario derivado de los Préstamos y Disposiciones y se abonen en la cuenta de tesorería del fondo en concepto de los Préstamos y Disposiciones. -----

Sin perjuicio de lo previsto en la Estipulación 6 de la presente Escritura ("*Sustitución de los activos titulizados*") y en el apartado 2.2.9 de la Información Adicional al Folleto, los Administradores no abonarán cantidad alguna al Fondo que no hubieren recibido previamente de los Deudores en pago de los Préstamos y Disposiciones.

En el supuesto de que la deuda no subordinada a largo plazo de CaixaBank experimentara, en cualquier momento de la vida de los Bonos, un descenso en su calificación según DBRS por debajo

-----

de los niveles mínimos que se recogen en el Contrato de Administración, se deberán realizar las actuaciones allí descritas. -----

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

Para aquellos Préstamos y Disposiciones con tipo de interés variable, los Administradores continuarán fijando dichos tipos de interés conforme a lo establecido en los correspondientes contratos de préstamo o crédito, formulando las comunicaciones y notificaciones que estos establezcan al efecto. -----

En la actualidad el Euribor está sometido a una fuerte presión a la baja, habiéndose fijado incluso con signo negativo para el plazo a doce (12) meses. En todo caso es poco probable, de mantenerse esta tendencia, que los tipos de interés de las financiaciones referenciadas al mismo sean menores a cero, pues en la práctica se adiciona un margen al tipo de referencia. Sin embargo, de producirse tal eventualidad, el Cedente considera, en la fecha del presente otorgamiento, el interés como una retribución del principal prestado, lo que impediría que el tipo de interés aplicable pudiera ser inferior a cero. No obstante lo anterior, si en



un futuro se produce un cambio legal en este sentido o si en un futuro la jurisprudencia sostiene un criterio contrario al mantenido por el Cedente (esto es, el criterio según el cual el interés es una retribución del principal prestado) o en caso de litigio, el hipotético coste sería asumido por el Fondo. -----

**4. Información.** -----

Los Administradores deberán 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 los Administradores enviarán a la Sociedad Gestora información al cierre del mes anterior sobre la cartera, los movimientos y el cuadro de amortización. -----

Asimismo, los Administradores deberán 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.** -----

Los Administradores estarán autorizados 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 microempresas, pequeñas y medianas empresas que cumplen con la definición de la Recomendación 2003/61/CE de la Comisión, de 6 de mayo de 2003, así como a autónomos y grandes



empresas, domiciliados todos ellos en España, descritos en el apartado 2.2.7 de la Información Adicional del Folleto Informativo ("*Método de creación de los activos*") y en el **ANEXO 4** a esta Escritura de Constitución ("*Memorándum interno sobre Operaciones de Financiación de CaixaBank*"), y siempre que los gastos derivados de esta modificación sean en su 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 de los Administradores 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, el Deudor podrá instar la subrogación al Administrador en los Préstamos Hipotecarios y las Disposiciones al

-----

amparo de lo dispuesto en la Ley 2/1994. La subrogación de un nuevo acreedor en el Préstamo Hipotecario o la Disposición 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 o Participación Hipotecaria correspondiente. -----

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

CaixaBank se ha adherido al Código de Buenas Prácticas previsto en el Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos (en adelante, el "Real Decreto-ley 6/2012"). En virtud de lo previsto en el artículo 5.3 del Real Decreto-ley 6/2012, con fecha 12 de julio de 2012, se publicó en el Boletín Oficial del Estado la Resolución de 10 de julio de 2012, de la Secretaría de Estado de Economía y Apoyo a la Empresa, por la que se publican las entidades que han comunicado su adhesión voluntaria al Código de Buenas Prácticas para la reestructuración viable de las deudas con



garantía hipotecaria sobre la vivienda habitual,  
entre las que se encuentra el Cedente. -----

Adicionalmente, la Ley 1/2013, (tal y como ha  
sido modificada por la Ley 25/2015), modificó el  
Real Decreto-ley 6/2012, y prevé en su disposición  
transitoria octava que las entidades comunicarán su  
adhesión a las modificaciones introducidas en el  
Código de Buenas Prácticas por la referida Ley  
1/2013. A este respecto, con fecha 12 de julio de  
2013, se publicó en el Boletín Oficial del Estado  
la Resolución de 5 de julio de 2013, de la  
Secretaría de Estado de Economía y Apoyo a la  
Empresa, en virtud de la cual CaixaBank se ha  
adherido al Código de Buenas Prácticas en la  
versión prevista por la Ley 1/2013. -----

La Sociedad Gestora, dada la capacidad  
económica de los deudores situados en el umbral de  
exclusión, autoriza al Administrador, para que  
aplique las medidas previstas en el Código de  
Buenas Prácticas a los Préstamos Hipotecarios y  
-----

Créditos Hipotecarios que se encuentren en el ámbito de aplicación del mencionado Código de Buenas Prácticas, siempre que se cumplan los requisitos establecidos en el Real Decreto-ley 6/2012. -----

Los Administradores no podrán cancelar voluntariamente los Préstamos y Disposiciones o sus garantías por causa distinta del pago del Préstamo o Disposición, renunciar o transigir sobre estos, 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, en su condición de gestor de negocios ajenos y atendiendo a las solicitudes de los Deudores a los Administradores directamente, podrá dar instrucciones a los Administradores o autorizarles con carácter previo para que acuerden con el Deudor: (1) la novación modificativa del Préstamo o



Disposición en cuestión, (a) bien sea por la renegociación del tipo de interés, o (b) bien por el alargamiento del plazo de vencimiento, pero nunca más allá del 1 de octubre de 2048; y (2) la dación de inmuebles en pago del Préstamo Hipotecario o Disposición de Crédito Hipotecario en cuestión y/o la condonación parcial de deudas; en los términos que se indican a continuación. -----

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

En ningún caso, los Administradores podrán 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 aplicable a un Préstamo o Disposición suscrita por alguno de los Administradores, se producirá exclusivamente con el consentimiento previo de la

-----

Sociedad Gestora, en representación del Fondo, conviniendo el Administrador o Administrador Delegado, según corresponda, 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 o Administrador Delegado, según corresponda, 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) Los Administradores, 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 los propios Administradores estuvieran 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 Préstamo o Disposición. -----

**(ii)** No obstante lo establecido en el párrafo anterior, los Administradores no podrán realizar renegociaciones a la baja del tipo de interés de los Préstamos y Disposiciones que administran mientras en la Fecha de Determinación el tipo de interés medio ponderado de los Préstamos y Disposiciones resulte inferior al 1,00%. -----

**(iii)** En ningún caso la renegociación del tipo de interés aplicable a un Préstamo o Disposición tendrá como resultado su modificación a un tipo de interés variable con un índice de referencia para su determinación distinto de los tipos o índices de referencia que los Administradores estuviere, utilizando en los préstamos o créditos por ellos concedidos. -----

**(iv)** Sin perjuicio de lo anterior, al amparo de -----

lo establecido en la Disposición Adicional Cuarta de la Ley Concursal, el juez podrá acordar la homologación judicial del acuerdo de refinanciación que podrá tener los siguientes efectos sobre los Préstamos y Disposiciones en función de las mayorías del pasivo financiero que hayan aprobado la refinanciación: (i) esperas, ya sean de principal, de intereses o de cualquier otra cantidad adeudada, con un plazo de cinco años o más, pero en ningún caso superior a diez; (ii) quitas, (iii) conversión de deuda en acciones o participaciones de la sociedad deudora; (iv) conversión de deuda en préstamos participativos por un plazo de cinco años o más, pero en ningún caso superior a diez; o (v) la cesión de bienes o derechos de los acreedores en pago de la totalidad o parte de la deuda. -----

**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 los Administradores podrán entablar por su propia iniciativa, es decir, sin -----



que medie solicitud del Deudor, la modificación de la fecha del vencimiento final del Préstamo o Disposición, de la que pueda resultar un alargamiento del mismo. Los Administradores, sin incentivar el alargamiento del plazo, deberán actuar en relación con dicho alargamiento teniendo siempre presentes los intereses del Fondo. -----

**(ii)** El importe a que ascienda la suma del 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 5% del Saldo Inicial cedido al Fondo de todos los Derechos de Crédito. -----

**(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 el mismo sistema de amortización, salvo para los Préstamos o Disposiciones que se acojan al Código de Buenas Prácticas, cuyas operaciones no quedarán afectadas

-----

por esta restricción. -----

b) Que la nueva fecha de vencimiento final o última amortización sea, como máximo, el 1 de octubre de 2048 para los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones, o el 1 de septiembre de 2039 para los Préstamos no Hipotecarios. En cuanto a los Préstamos no Hipotecarios que en la fecha del presente otorgamiento tengan una fecha de vencimiento posterior al 1 de septiembre de 2039, el plazo no podrá ser alargado. -----

A solicitud de cualquiera de las Agencias de Calificación, la Sociedad Gestora deberá proporcionar, con carácter como mínimo trimestral, una relación de las renegociaciones producidas en relación con los Préstamos y Disposiciones, a los efectos que las Agencias de Calificación puedan realizar un seguimiento de las mismas. -----

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 de los Administradores que se establecen en esta Estipulación o, en caso de modificación, que les 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 de los Administradores 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. -----

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

-----

**c) Dación en pago y condonación parcial de deuda en Préstamos y Disposiciones -----**

Asimismo, de conformidad con la Política de Concesión descrita en el apartado 2.2.7 ("*Método de creación de los activos*") de la Información Adicional al Folleto Informativo, el Administrador y/o el Administrador Delegado podrán transigir sobre los Préstamos y Disposiciones en el sentido de poder aceptar por cuenta del Fondo (i) daciones en pago de inmuebles que constituyen la garantía de los Préstamos Hipotecarios y las Disposiciones y/o (ii) condonaciones parciales de deuda para cancelaciones en relación con los Préstamos Hipotecarios, las Disposiciones y los Préstamos no Hipotecarios, actuando con la misma diligencia con la que administran los préstamos y créditos en su propia cartera. -- -----

Salvo en el caso de los Deudores situados en o por debajo el umbral de exclusión (a los que serán de aplicación las medidas previstas en el Código de Buenas Prácticas siempre que se cumplan los requisitos previstos en el Real Decreto-ley 6/2012), deberá cuantificarse el perjuicio económico causado al Fondo, según se indica a -----



continuación: -----

(a) En relación con las daciones en pago, el perjuicio económico o quita será la diferencia positiva entre (i) la deuda bajo el Préstamo Hipotecario o Crédito Hipotecario y (ii) la tasación actualizada del inmueble, más los gastos de la transacción (impuestos, gastos de gestión y fedatario público, etc.). -----

(b) En relación con las condonaciones parciales de deuda, el perjuicio económico o quita será la diferencia positiva entre (i) la deuda bajo el Préstamo o la Disposición y (ii) el pago del importe efectivamente satisfecho al Fondo por parte del Deudor. -----

**A. Dación en pago y condonación parcial de la deuda en Préstamos Hipotecarios y Disposiciones. --**

Cuando el perjuicio económico para el Fondo sea superior a veinte mil (20.000.-€) euros, la dación en pago y/o condonación parcial de deuda requerirá la aceptación de la Sociedad Gestora, por lo que el

-----

Administrador requerirá a esta su consentimiento previo. En caso de que el perjuicio económico para el Fondo sea igual o inferior a veinte mil (20.000.-€) euros, el consentimiento previo de la Sociedad Gestora no será necesario. -----

En los casos en los que, conforme indicado más arriba, por aplicación del Código de Buenas Prácticas o por resultar el perjuicio económico para el Fondo inferior o igual a veinte mil (20.000.-€) euros, no se requiera el consentimiento previo de la Sociedad Gestora, el Administrador informará igualmente a la Sociedad Gestora sobre los términos de la dación en pago y/o condonación parcial de deuda, cuantificando el importe de la quita realizada. -----

El importe percibido por la dación en pago (esto es, tasación actualizada del inmueble menos gastos de la transacción) y/o por la condonación parcial de deuda (esto es, el pago del importe efectivamente satisfecho por parte del Deudor) corresponderá al Fondo (en caso de igualdad de rango, a prorrata con los demás préstamos hipotecarios y disposiciones de crédito hipotecario afectos) hasta el total pago de la deuda del

-----



Préstamo Hipotecario o Disposición de Crédito  
Hipotecario afecto. -----

En los supuestos de dación en pago, tras la aplicación del referido importe al pago de los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones de Crédito Hipotecario (o, en su caso, préstamos hipotecarios y disposiciones de crédito hipotecario) 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 o ulterior rango sobre el inmueble de referencia hasta el máximo de la deuda pendiente. En caso de que el valor del producto de la dación en pago (tasación actualizada del inmueble menos gastos de transacción) fuera superior a la deuda, el Fondo recibiría como límite el importe de la deuda. En caso contrario, esto es, si dicho valor estuviera por debajo del importe de la deuda, el Fondo recibirá el valor resultante de

-----

restar a la tasación actualizada del inmueble los gastos de la transacción (impuestos, gastos de gestión y fedatario público, etc.). En ningún caso el Fondo devendrá titular del inmueble tras la formalización de la dación en pago ni, en consecuencia, participará de la posterior venta del inmueble. Por el contrario, el Fondo únicamente percibirá del Administrador los importes que le correspondan conforme lo previsto en este párrafo.

**B. Condonación parcial de deuda en Préstamos no Hipotecarios.** -----

Cuando el perjuicio económico para el Fondo sea superior a cinco mil (5.000.-€) euros, la condonación de deudas requerirá la aceptación de la Sociedad Gestora, por lo que el Administrador Delegado requerirá a esta su consentimiento previo. En caso de que el perjuicio económico para el Fondo sea igual o inferior a cinco mil (5.000.-€) euros, el consentimiento previo de la Sociedad Gestora no será necesario. -----

En los casos en los que, conforme indicado más arriba, por resultar el perjuicio económico para el Fondo inferior o igual a cinco mil (5.000.-€) euros, no se requiera el consentimiento previo de

-----



la Sociedad Gestora, el Administrador Delegado informará igualmente a la Sociedad Gestora sobre los términos de la condonación de deuda, cuantificando el importe de la quita realizada. --

El importe percibido por las condonaciones parciales de deuda (esto es, el pago del importe efectivamente satisfecho por parte del Deudor) se destinará a reducir el pago de la deuda del Préstamo no Hipotecario. -----

Conforme a lo establecido en el epígrafe 1 ("*Custodia de escrituras, documentos y archivos*") de la presente Estipulación 8.1, los documentos contractuales que documenten cualesquiera novaciones o cancelaciones de los Préstamos y Disposiciones serán custodiados por el Administrador y/o el Administrador Delegado, según corresponda. -----

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

**Actuaciones en caso de demora.** -----

-----

Los Administradores aplicarán 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, los Administradores llevarán a cabo las actuaciones descritas en el Contrato de Administración, adoptando al efecto las medidas que ordinariamente tomarían 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 obligados a anticipar aquellos gastos que sean necesarios para llevar a cabo dichas actuaciones, sin perjuicio de su derecho a ser reembolsados por el Fondo, actuando la Sociedad Gestora en su nombre y representación. Quedan incluidas, desde luego, en dichas actuaciones, todas las judiciales y extrajudiciales que los Administradores consideren necesarias para la reclamación y cobro de las cantidades adeudadas por los Deudores. -----

**Reclamaciones extrajudiciales y judiciales.** ---

Los Administradores, 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 procedimiento judicial o extrajudicial que corresponda. -----

A los efectos oportunos, la Sociedad Gestora en la presente Escritura de Constitución otorga un poder tan amplio y bastante como sea requerido en Derecho a favor del Administrador y del Administrador Delegado para que estos, actuando a través de cualesquiera de sus apoderados con facultades bastantes a tales fines, puedan, 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, reclamar el pago de los Préstamos y Disposiciones

-----

por vía extrajudicial o judicial al Deudor de cualquiera de los Préstamos y Disposiciones, además de otras facultades requeridas para el ejercicio de sus funciones como Administradores. -----

En particular, los Administradores se obligan 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, los Administradores deberán, con carácter general, iniciar los trámites para interponer el correspondiente procedimiento judicial o extrajudicial si, sin perjuicio de que se hubiera aplicado antes lo expuesto en el apartado 2.2.7 de la Información Adicional del Folleto Informativo ("*Método de creación de los activos*"), durante un período de tiempo de nueve (9) meses (o el plazo mínimo que la ley pueda establecer en cada momento para declarar vencida anticipadamente una obligación), el Deudor de un Préstamo o Disposición



que hubiera incumplido sus obligaciones de pago no reanudase los pagos al Administrador o Administrador Delegado, según corresponda, y estos, con el consentimiento de la Sociedad Gestora, no logran un compromiso de pago satisfactorio para los intereses del Fondo. Asimismo, los Administradores, en todo caso, deberán proceder de modo inmediato a ejercitar las acciones judiciales y extrajudiciales oportunas si la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, y previo análisis de las circunstancias concretas del caso, lo estimasen pertinente. -----

Si hubieran transcurrido diez (10) meses (o el plazo mínimo que la ley pueda establecer en cada momento para declarar vencida anticipadamente una obligación, incrementado en un (1) mes más desde el impago más antiguo, sin que el Deudor reanudase los pagos o sin reestructuración, y los Administradores no hubieran presentado la demanda sin motivo suficiente que lo justificara, la Sociedad Gestora,

-----

en representación del Fondo, podrá proceder directamente al inicio del procedimiento judicial o extrajudicial correspondiente para la reclamación total de la deuda. -----

En caso de paralización del procedimiento seguido por el Administrador o Administrador Delegado, según corresponda, sin motivo suficiente que lo justificara, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá, en su caso, solicitar la sucesión procesal en el procedimiento judicial. -----

A partir del momento en que la Sociedad Gestora lo solicite expresamente al Administrador o Administrador Delegado, según corresponda, estos se comprometen a informar puntualmente de los requerimientos de pago, y de todas aquellas actuaciones realizadas conforme a los párrafos anteriores para el cobro del crédito. Asimismo, los Administradores facilitarán a la Sociedad Gestora toda la documentación que esta les 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. -----



**8. Seguros de daños e incendios de los inmuebles hipotecados y otros seguros accesorios a los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones. -----**

El Administrador Delegado no deberá tomar ni omitir la adopción de ninguna medida cuyo resultado sea la anulación de cualquier póliza de seguro de daños e incendios de los inmuebles hipotecados (o de cualquier otra póliza de seguro accesoria al Préstamo Hipotecario o Disposición), o que reduzca el importe a pagar en cualquier reclamación sobre la misma. El Administrador Delegado deberá poner la debida diligencia y, en cualquier caso, ejercitar los derechos que las pólizas de seguro o los Préstamos Hipotecarios o Disposiciones les confieran al objeto de mantener en vigor y con plenos efectos dichas pólizas (o cualquier otra póliza que otorgue una cobertura equivalente) en relación con cada Préstamo Hipotecario o Disposición, o, en el caso de los seguros de daños e incendios de los inmuebles hipotecados, en

-----

relación con cada Préstamo Hipotecario o Disposición y el inmueble respectivo. -----

El Administrador Delegado, en caso de siniestro o de acaecimiento del supuesto asociado al seguro accesorio al Préstamo Hipotecario o Disposición, deberá coordinar las actuaciones para el cobro de las indemnizaciones derivadas de las pólizas de seguro de daños de los inmuebles o de las pólizas de seguro accesorias, de acuerdo con los términos y condiciones de los Préstamos Hipotecarios 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. El Administrador Delegado asumirá el pago del quebranto producido debido (i) a la no existencia de una póliza de seguro de daños, en el caso de los inmuebles hipotecados o (ii) a la falta de pago de alguna de las pólizas existentes sobre cualquiera de los inmuebles hipotecados. -----

**9. 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 alguno de los Administradores y, por tanto,

-----



resultara que alguno de los Préstamos y Disposiciones fuera compensado, total o parcialmente, contra tal derecho de crédito, los Administradores remediarán tal circunstancia o, si no fuera posible remediarla, procederán 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. -----

**10. Subcontratación.** -----

Los Administradores podrán subcontratar o delegar cualquiera de los servicios que se hayan comprometido a prestar en virtud de lo dispuesto anteriormente, así como en la presente Escritura de Constitución y en el Contrato de Administración, salvo aquéllos que fueran indelegables de acuerdo con la legislación vigente. Dicha subcontratación no podrá en ningún caso suponer ningún coste o

-----

gasto adicional para el Fondo o la Sociedad Gestora, y no podrá dar lugar a una revisión a la baja de la calificación otorgada a cada una de las Series de los Bonos por las Agencias de Calificación. No obstante cualquier subcontratación o delegación, los Administradores no quedarán exonerados ni liberados, mediante tal subcontrato o delegación, de ninguna de las responsabilidades asumidas en la presente Escritura de Constitución, en el Contrato de Cesión y en el Contrato de Administración o que legalmente les fueren atribuibles o exigibles, incluyendo, sin carácter limitativo, su obligación de indemnizar al Fondo o a su Sociedad Gestora de cualquier daño, pérdida o gasto en que estos hubieran incurrido. -----

11. Notificaciones. -----

La Sociedad Gestora y el Cedente han acordado no notificar la cesión a los respectivos Deudores, salvo en aquellos casos en los que lo exija la normativa estatal o autonómica aplicable en cada momento. -----

No obstante, el Cedente otorga en virtud de la presente Escritura de Constitución las más amplias facultades que en derecho sean necesarias a la



Sociedad Gestora para que esta 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 liquidación o si alguno de los Administradores se encuentra en un proceso de resolución conforme a lo recogido en la Ley 11/2015, o en caso de sustitución de CaixaBank en sus funciones de administración y gestión de los Préstamos y Disposiciones o porque la Sociedad Gestora lo estime razonablemente justificado, esta requerirá al Administrador y/o Administrador Delegado, según corresponda, 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, o en su caso los contratos de seguro accesorios a los Préstamos y Disposiciones, así

-----

como a los depositarios de los activos en garantía de los Préstamos y Disposiciones) 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 solo 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 que corresponda no hubiese cumplido la notificación a los Deudores (y, en su caso, a terceros garantes, compañías aseguradoras, y depositarios de los activos en garantía de los Préstamos y Disposiciones) dentro de los diez (10) Días Hábles siguientes a la recepción del requerimiento, como en caso de concurso o liquidación de alguno de los Administradores, será la propia Sociedad Gestora, directamente la que efectúe la notificación a los Deudores (, y en su caso, a terceros garantes, compañías aseguradoras y depositarios de los activos en garantía de los Préstamos y Disposiciones), solicitando para ello el RDP, tal y cómo dicho término se define en la Estipulación 8.2 b) siguiente ("*Compromisos del Administrador*") de la presente Escritura de Constitución, al Notario



depositario del mismo. La Sociedad Gestora realizará dicha notificación en el plazo de tiempo más breve posible. -----

Los Administradores asumirán los gastos de notificación a los Deudores aun en el caso de que la misma sea realizada por la Sociedad Gestora. ---

**8.2 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 asume las siguientes 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 de alguno de los Administradores. Entre otras obligaciones: -----

- La vigilancia para la correcta administración de los Préstamos y Disposiciones. Esta 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 administración de los Préstamos y Disposiciones, por la propia Sociedad Gestora o por un tercero distinto de los Administradores iniciales. Esta obligación, en lo referente a datos personales, queda condicionada por el Reglamento General 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 que corresponda en los términos establecidos en la presente Escritura de Constitución, en el Contrato de Administración y en el Folleto Informativo del Fondo. -----

Asimismo, en virtud del artículo 26.1.b) de la Ley 5/2015, la Sociedad Gestora asume la administración y gestión de los Préstamos no Hipotecarios. No obstante, en virtud del Contrato de Administración que la Sociedad Gestora suscribe con el Cedente en esta fecha, la primera subcontratará o delegará en la segunda dichas funciones. -----

Respecto de los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones, el responsable de su gestión será CaixaBank, en los términos previstos en el párrafo segundo del artículo 26.3 y la Disposición Adicional Primera del Real Decreto 716/2009. Las relaciones entre la Sociedad Gestora, el Fondo y los Administradores quedan reguladas en el Contrato de Administración, el Contrato de Cesión y la

-----

presente Escritura de Constitución. -----

**b) Compromisos de los Administradores** -----

Dentro de las responsabilidades asumidas por los Administradores en el Contrato de Administración y en la presente Escritura de Constitución, 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, los Administradores disponen 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 el Reglamento General de Protección de Datos. -----

- En la fecha del presente otorgamiento, CaixaBank deposita ante mí, el Notario (mediante el otorgamiento de la correspondiente acta de -----



depósito) un CD con dicho RDP. Dicho CD únicamente estará disponible para la Sociedad Gestora, para su eventual consulta o utilización en caso de necesidad relacionada con funciones de administración de los Préstamos y Disposiciones. -

- Los datos del RDP serán actualizados a cualquier requerimiento de la Sociedad Gestora por parte de CaixaBank en un plazo de diez (10) Días Hábiles. -----

- En el caso de sustitución de alguno de los Administradores, colaborar con la máxima diligencia con la Sociedad Gestora y con el nuevo Administrador o Administrador Delegado en el proceso de sustitución. -----

- Otorgar cuantos actos y contratos en los que tengan que intervenir los Administradores para la efectiva realización del traspaso de funciones al nuevo Administrador o Administrador Delegado. -----

Asimismo, con carácter adicional a las obligaciones previstas en esta Estipulación

-----

relativa a los procedimientos para garantizar la continuidad de la administración de los Préstamos y Disposiciones, los Administradores en esta fecha asumen contractualmente en el Contrato de Administración y en la presente Escritura de Constitución la administración y gestión de los Préstamos y Disposiciones, esto es, (i) el Administrador respecto de los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones (respecto de los cuales, según establece el Real Decreto 716/2009, como emisor de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de las Participaciones Hipotecarias conserva su custodia y administración), y (ii) el Administrador Delegado respecto de los Préstamos no Hipotecarios en virtud de la delegación otorgada a su favor por la Sociedad Gestora a través del Contrato de Administración, sin perjuicio de la responsabilidad de esta última en los términos del artículo 26.1.b) de la Ley 5/2015. -----

Los Administradores declaran en la presente Escritura de Constitución, y en el Contrato de Administración, que cuentan, en la fecha del presente otorgamiento, con los recursos materiales, humanos y organizativos necesarios para cumplir las



obligaciones asumidas en dicho Contrato de  
Administración. -----

**c) Alerta de Administración** -----

La Sociedad Gestora, en su labor de seguimiento y control de la administración de los Préstamos y Disposiciones (y, en el caso de los Préstamos no Hipotecarios, como responsable de la administración y gestión - sin perjuicio de la delegación de las funciones de administración al Administrador Delegado), está en disposición de detectar el incumplimiento del nivel de diligencia exigible a los Administradores. Corresponde a la Sociedad Gestora identificar si la naturaleza del deterioro en la administración puede dar lugar a la necesidad de una eventual sustitución de alguno de los Administradores. En caso de que dicha necesidad sea confirmada, la Sociedad Gestora pondrá esta circunstancia en conocimiento de: -----

- El propio Administrador o Administrador Delegado, según corresponda. -----

-----

- La CNMV, en tanto que supervisora del Fondo.

- El Banco Central Europeo a través del Mecanismo Único de Supervisión (MUS), en tanto que supervisor de los Administradores. -----

- Los acreedores del Fondo, mediante Hecho Relevante. -----

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

- Las Agencias de Calificación. -----

Se considerará "Alerta de Administración": (i) la interrupción del flujo de información periódica procedente del Administrador y/o Administrador Delegado y (ii) el deterioro del contenido informativo del mismo. -----

**d) Procedimiento previo a una eventual sustitución de los Administradores** -----

En el caso de que, por decisión de la Sociedad Gestora o porque en los términos descritos en el apartado anterior, la Sociedad Gestora considere declarada una Alerta de Administración y que, por tanto, se pueda llegar a producir la sustitución de alguno de los Administradores, se deberán llevar a cabo las siguientes actuaciones: -----

-----



-La Sociedad Gestora solicitará la consulta del RDP depositado ante mí, el Notario. -----

-La Sociedad Gestora seleccionará, en un plazo máximo de 60 días desde la declaración de una Alerta de Administración, una entidad que pueda eventualmente sustituir al actual Administrador o Administrador Delegado y formalizará un contrato de administración con dicha entidad. El contrato formalizado entre la Sociedad Gestora y la entidad administradora sustituta entrará en ejecución, y por lo tanto empezarán a llevarse a cabo las estipulaciones contempladas en dicho contrato, cuando la Sociedad Gestora lo estime oportuno, actuando siempre en defensa de los intereses de los bonistas. -----

- Para la designación del nuevo Administrador o Administrador Delegado, 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. -----

**8.3 Duración y sustitución.** -----

Los servicios serán prestados por los Administradores hasta que, una vez amortizada la totalidad de los Préstamos y Disposiciones cuyos Derechos de Crédito han sido adquiridos por el Fondo, se extingan todas las obligaciones asumidas por los Administradores en el Contrato de Administración y en la presente Escritura de Constitución o una vez se extinga el Fondo tras su liquidación, sin perjuicio de la posible revocación anticipada de su mandato de conformidad con los términos que se reseñan a continuación. -----

**Sustitución Forzosa** -----

Si se adoptara una decisión corporativa, normativa o judicial para la liquidación, o resolución conforme a lo recogido en la Ley 11/2015, o los propios Administradores solicitaran



ser declarados en situación de concurso, o se admitiera a trámite la solicitud presentada por un tercero, o en caso de que la Sociedad Gestora constate el incumplimiento, por parte de alguno de los Administradores de las obligaciones asumidas en la condición de tal o de las obligaciones que el Contrato de Administración les impone a los mismos, 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 de los Administradores 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 y/o Administrador Delgado de los Préstamos y

-----

Disposiciones y asumir sus funciones; -----

(ii) requerir a los Administradores para que, según corresponda, subcontraten o deleguen la realización de las obligaciones asumidas 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 de los Administradores; -----

(iv) resolver el Contrato de Administración, en cuyo caso, la Sociedad Gestora deberá designar previamente un nuevo Administrador y/o Administrador Delegado 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. -----

El nuevo Administrador y/o Administrador Delegado 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 estas. La Sociedad Gestora podrá acordar con el nuevo Administrador y/o Administrador Delegado la cuantía a percibir, con cargo al Fondo, que estime oportuna. -----

En caso de que por cualquiera de las causas descritas anteriormente hubiera que resolver el Contrato de Administración y proceder a designar un nuevo Administrador sustituto y/o Administrador Delegado sustituto, la Sociedad Gestora (a estos efectos, en adelante, el **"Facilitador de Administradores Sustitutos"**) hará sus mejores esfuerzos para, siempre que fuera legalmente posible, designar un nuevo Administrador sustituto (en adelante, el **"Administrador Sustituto"**) y/o Administrador Delegado sustituto (el **"Administrador Delegado Sustituto"**) en un plazo máximo de sesenta (60) días. -----

Se entenderá por **"Administradores Sustitutos"**,  
-----

conjuntamente el Administrador Sustituto y el Administrador Delegado Sustituto. -----

A los efectos de la sustitución de alguno de los Administradores, las Partes actuarán conforme a los siguientes compromisos: -----

**a) Compromisos de los Administradores: -----**

Los Administradores asumen frente a la Sociedad Gestora los compromisos descritos en el apartado b) ("*Compromisos de los Administradores*") de la Estipulación 8.2 anterior. -----

Los Administradores asumirán todos los costes y gastos en que la Sociedad Gestora incurra, tanto propios como por servicios legales, de asesoramiento o de otro tipo, prestados por terceros, en sus funciones como Facilitador de Administradores Sustitutos. -----

**b) Compromisos de la Sociedad Gestora, como Facilitador de los Administradores Sustitutos: ----**

La Sociedad Gestora se compromete a realizar sus mejores esfuerzos para, siempre que fuera legalmente posible, encontrar un Administrador Sustituto y/o Administrador Delegado Sustituto. La Sociedad Gestora se compromete a mantener un registro con todas las actuaciones realizadas para -----



encontrar el Administrador Sustituto y/o Administrador Delegado Sustituto, con su correspondiente fecha, lo que incluirá, entre otros, los siguientes documentos: análisis de los potenciales Administradores sustitutos, comunicaciones y negociaciones realizadas con los mismos, justificación de las decisiones sobre los potenciales Administradores sustitutos, opiniones legales, comunicaciones con los Administradores, la CNMV, las Agencias de Calificación y, en su caso, el administrador del concurso de acreedores del Administrador y/o Administrador Delegado. -----

Asimismo, en caso de concurso, o indicios del mismo, de liquidación o si alguno de los Administradores se encuentra en un proceso de resolución conforme a lo recogido en la Ley 11/2015, o en caso de sustitución de alguno de los Administradores o porque la Sociedad Gestora lo estime razonablemente justificado, esta requerirá al Administrador y/o Administrador Delegado para

-----

que realice las notificaciones previstas en el apartado 11 ("Notificaciones") de la Estipulación 8.1 anterior. -----

**Sustitución Voluntaria.** -----

En caso de que la legislación aplicable así lo permita, tanto el Administrador como el Administrador Delegado podrán solicitar la sustitución en la administración de los Préstamos y Disposiciones. La Sociedad Gestora autorizará dicha sustitución siempre y cuando el Administrador que corresponda 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 estas. -----

En caso de sustitución, ya sea forzosa o voluntaria, los Administradores vendrán obligados a poner a disposición del nuevo Administrador y/o Administrador Delegado los documentos y registros informáticos necesarios para que este desarrolle las actividades que le correspondan. -----

El mandato otorgado por la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, a los Administradores, quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que -----



las Agencias de Calificación no confirmaran antes o en la misma 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 los Administradores y en ningún caso por el Fondo o la Sociedad Gestora. -----

**8.4 Responsabilidad de los Administradores e indemnización.** -----

Respecto los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios y las Disposiciones, CaixaBank, como emisor de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de las Participaciones Hipotecarias, conservará la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones de Crédito Hipotecario, así como la responsabilidad de dicha administración, de conformidad con el artículo 26.3 y la Disposición Adicional Primera del Real Decreto 716/2009. -----

Respecto de los Préstamos no Hipotecarios, sin perjuicio de que las obligaciones de administrar y gestionar los mismos corresponden a la Sociedad Gestora, en los términos del artículo 26.1.b de la Ley 5/2015, tal y como se contempla en la Estipulación 3 de la presente Escritura de Constitución, la Sociedad Gestora ha procedido a suscribir con el Cedente, en la presente fecha, un Contrato de Administración por el cual la Sociedad Gestora subcontrata y delega en el Cedente las funciones de administración y gestión de los Préstamos no Hipotecarios. En ningún caso el Administrador Delegado tendrá responsabilidad alguna de cara a terceros (sin perjuicio de su responsabilidad contractual frente al Fondo) en relación con la obligación de la Sociedad Gestora de administrar y gestionar dichos Derechos de Crédito, conforme al artículo 26.1.b) de la Ley 5/2015. -----

Los Administradores asumen la obligación de indemnizar al Fondo o a su Sociedad Gestora de cualquier daño, pérdida o gasto en el que estos hubieran incurrido por razón del incumplimiento por parte de los Administradores de sus obligaciones de -----



administración, gestión e información de los Préstamos y Disposiciones. -----

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo como titular de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de las Participaciones Hipotecarias, tendrá acción ejecutiva contra CaixaBank como emisor de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de las Participaciones Hipotecarias para la efectividad de los vencimientos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de las Participaciones Hipotecarias 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. -----

La Sociedad Gestora, en nombre propio y representación y por cuenta del Fondo, tendrá acción contra el Administrador Delegado cuando el incumplimiento de la obligación de pago de cuantas

-----

cantidades deban ser satisfechas por los Deudores derivadas de los Préstamos no Hipotecarios, tanto en concepto de reembolso del principal y de intereses, como por cualquier otro concepto que corresponda al Fondo, no sea consecuencia de la falta de pago de los Deudores y sea imputable al Administrador Delegado. -----

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

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

Respecto de los Préstamos no Hipotecarios, conforme a los apartados 1. b) y 2 del artículo 26 de la Ley 5/2015, la Sociedad Gestora será responsable frente a los tenedores de los Bonos y restantes acreedores del Fondo por todos los perjuicios que les cause el incumplimiento de su obligación de administrar y gestionar los Derechos -----



de Crédito derivados de los Préstamos no Hipotecarios agrupados en el Fondo. -----

**8.5. Remuneración de los Administradores. -----**

Como contraprestación por la custodia, administración y gestión de cobro de los Préstamos y Disposiciones, los Administradores percibirán del Fondo una remuneración que se devengará sobre los días transcurridos entre la Fecha de Pago anterior y la Fecha de Pago en curso (última incluida), igual al 0,01% anual del Saldo Vivo Pendiente de los Activos que respectivamente administren, calculado en la Fecha de Determinación del Fondo inmediatamente anterior a 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.

Si alguno de los Administradores 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 19 siguiente y en el apartado 3.4.7 de la Información Adicional del Folleto Informativo. -----

**9. DEPÓSITO DE LOS CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA Y DE LAS PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS.**

Los Títulos Múltiples comprensivos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de las Participaciones Hipotecarias, respectivamente, suscritos por el Fondo, quedan depositados en la Sociedad Gestora. -----

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

La Sociedad Gestora, actuando como representante legal del Fondo constituido en esta Escritura de Constitución, acuerda realizar con cargo al mismo la presente Emisión de Bonos de conformidad con lo previsto en el artículo 15 de la Ley 5/2015 y sujeto a los términos y condiciones que se determinan en las Estipulaciones y apartados de esta Sección IV. -----

**10. CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN DE LOS BONOS.**

Los Bonos se emitirán al amparo de la Ley 5/2015, gozando de la naturaleza jurídica de -----



valores de renta fija, homogéneos, estandarizados y, por consiguiente, susceptibles de negociación en mercados de valores organizados. Asimismo, los Bonos se emiten al amparo del Real Decreto Legislativo 4/2015, el Real Decreto 1310/2005, el Real Decreto 878/2015 (tal y como el mismo ha sido modificado por el Real Decreto 827/2017, de 1 de septiembre), 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, así como conforme lo previsto en el Reglamento (UE)2017/2402 y las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento. -----

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

En la Estipulación 10.6 de la presente Escritura de Constitución 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. -----

**10.1 Importe de la emisión.** -----

El importe total de la Emisión de Bonos de titulización ascenderá a una cantidad de **DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA MILLONES (2.450.000.000.-€) DE EUROS** representados mediante **VEINTICUATRO MIL QUINIENTOS (24.500) Bonos de cien mil (100.000.-€) euros** nominales cada uno. Se emitirán los Bonos distribuidos en 2 Series: -----

. La **Serie A:** integrada por una sola serie de veintiún mil trescientos quince (21.315) Bonos, por un importe total de dos mil ciento treinta y un millones quinientos mil (2.131.500.000.-€) euros y con el código ISIN ES0305460000. -----

. La **Serie B:** integrada por una sola serie de tres mil ciento ochenta y cinco (3.185) Bonos, por un importe total de trescientos dieciocho millones quinientos mil (318.500.000.-€) euros y con el código ISIN ES0305460018. -----

**10.2 Precio de emisión de los Bonos.** -----

El precio de emisión 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. -----

Los gastos e impuestos inherentes a la emisión de Bonos serán soportados por el Fondo. -----

En tanto los Bonos serán íntegramente suscritos por CaixaBank sin ninguna operación de mercado, su precio no estará sujeto a la comparación a través de ninguna operación de mercado, por lo que no es posible afirmar que las condiciones económicas de los Bonos corresponden a las condiciones aplicables en el mercado secundario en la fecha del presente otorgamiento. Esta consideración sobre la valoración de los Bonos se realiza para informar a los terceros, en particular a los inversores o tenedores de bonos en garantía, tal y como ocurre con las operaciones de crédito del Eurosistema del Banco Central Europeo. -----

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. -----

**10.3. 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. -----

**10.4 Forma de representación.** -----

Los Bonos estarán representados mediante anotaciones en cuenta y se constituirán como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro contable. La presente Escritura de Constitución surtirá los efectos previstos en el artículo 7 del Real Decreto Legislativo 4/2015. ---

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 Constitución 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 el Mercado AIAF, y representados mediante anotaciones en cuenta tenga establecidas o que puedan ser aprobadas en un futuro por IBERCLEAR. -----

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

**10.5.1. Interés nominal.** -----

Todos los Bonos emitidos devengarán, desde la Fecha de Desembolso, hasta el total vencimiento de los mismos, un interés nominal anual fijo (el "**Tipo de Interés Nominal**") 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 Pago anterior a la fecha de determinación en curso. La fecha de determinación (la **"Fecha de Determinación"**) coincide con el quinto 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 19 de la presente Escritura de Constitución. 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 Período de Devengo de Intereses comenzará, excepcionalmente, en la Fecha de Desembolso (incluyendo esta) y finalizará en la primera Fecha de Pago (excluyendo esta), esto es, el 22 de abril de 2020. -----

**10.5.2. Tipo de Interés Nominal.** -----

El Tipo de Interés Nominal anual que devengará cada una de las Series de Bonos durante cada Período de Devengo de Intereses será un cupón fijo

-----



del 0,75% para la Serie A y un cupón fijo del 0,80% para la Serie B. -----

El Tipo de Interés Nominal indicado para cada Serie no constituye 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. -----

**10.5.3. Disposiciones relativas a los intereses a pagar.** -----

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: -----

$$I = N \times r \times [n/360] \text{ -----}$$

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 Nominal Anual del Bono conforme el apartado 10.4.2 anterior en base anual expresado en tanto por uno. -----

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

**10.6 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 3.4.7 de la Información Adicional del Folleto Informativo y en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución. -----

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 3.4.7 de la Información Adicional del Folleto Informativo, y el (iii) (tercer) 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 (v) (quinto) lugar del Orden de Prelación de Pagos establecido en el citado apartado 3.4.7 de la Información Adicional del Folleto Informativo, y el (v) (quinto) lugar del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el mismo apartado. -----

**10.7 Fecha de vencimiento de los intereses. ---**

Los intereses de los Bonos serán fijados para cada Periodo de Devengo de Intereses el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Pago que marca el comienzo del correspondiente Periodo de Devengo de Intereses. Para el primer Período de Devengo de Intereses los intereses de los Bonos serán fijados el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso. -----

-----

Los intereses de los Bonos, cualquiera que sea la Serie a la que pertenezcan, se pagarán por trimestres vencidos, los días 22 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 22 de abril de 2020. -----

**10.8 Plazo válido en el que se pueden reclamar los intereses y el reembolso del principal.** -----

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 atender a las obligaciones de pago de intereses del Fondo según lo especificado en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución, 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 solo 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 Bonos (el **"Saldo de Principal Pendiente de los Bonos"**), 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 3.4.7 de la Información Adicional del Folleto Informativo y en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución, 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 22 de abril de 2052 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 a IBERCLEAR. -----

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 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 TARGET2-Securities (*"Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System 2"*). -----



**10.9 Amortización de los Bonos. -----**

**10.9.1 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. ----

**10.9.2 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 22 de abril de 2052 o Día Hábil siguiente, sin perjuicio de que la Sociedad, de conformidad con la Estipulación 4.1 de la presente Escritura de Constitución, 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 1 de octubre de 2048. -----

La amortización de los Bonos se realizará en cada Fecha de Pago, esto es, los días 22 de enero, abril, julio y octubre de cada año (o, en caso de no ser estos 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 19 de la presente Escritura de Constitución. -----

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

**Saldo de Principal Pendiente de los Bonos.** ----

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 los Bonos de cada una de las Series



que integran la Emisión de Bonos. -----

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

El saldo vivo pendiente de los Préstamos y Disposiciones (el "**Saldo Vivo Pendiente de los Activos**") a una fecha determinada será la suma del principal pendiente de vencer y el principal vencido y no ingresado al Fondo de cada uno de los Activos no Fallidos a una determinada fecha. -----

**Activos Fallidos** -----

Se considerarán Préstamos y Disposiciones fallidos (los "**Activos Fallidos**") las cantidades vencidas e impagadas de principal más el saldo pendiente de vencer 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 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 (vi) (sexto) lugar (en cuanto a los Bonos de la Serie B) en el Orden de Prelación de Pagos previsto en la Estipulación 19 ("*Reglas Ordinarias y Excepcionales de Prelación y Aplicación de Fondos*") de la presente Escritura de Constitución y en el apartado 3.4.7 de la Información Adicional del Folleto Informativo, se procederá a la amortización de los Bonos de las Series A y B respectivamente (los "**Fondos Disponibles para Amortización**"), siendo esta 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 correspondiente al último día del mes anterior al de la Fecha de Pago



(en adelante, el **"Importe Teórico de Amortización"**); y -----

(b) Los Fondos Disponibles en esa Fecha de Pago, una vez deducidos los importes correspondientes a los conceptos indicados en los apartados (i) (primero) a (segundo) (ii) para los Bonos de la Serie A mientras la Serie A no esté totalmente amortizada o a los conceptos indicados en los apartados (i) (primero) a (quinto) (v) para los Bonos de la Serie B una vez la Serie A haya sido totalmente amortizada del Orden de Prelación de Pagos que se recoge en el apartado 3.4.7 de la Información Adicional del Folleto Informativo y en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución. -----

**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.
-

**10.9.2.2. 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 (en adelante, la **"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:** 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 A empezará en la primera Fecha de Pago, es decir, el día 22 de abril de 2020. -----

**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 19 de la presente Escritura de Constitución. -----

La Sociedad Gestora procederá a notificar a los titulares de los Bonos de cada Serie, el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos 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. -----

**10.9.2.3. 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 de Constitución. -----

**10.9.2.4 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 22 de abril de 2052, 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 de Constitución. -----

**10.9.3 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 3.4.7 de la Información Adicional del Folleto Informativo, y el (iv) (cuarto) lugar del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.7 de la Información Adicional del Folleto Informativo y en la Estipulación 19 de esta Escritura de Constitución. -----

-----



La amortización del principal de los Bonos de la Serie B ocupa el (vi) (sexto) lugar del Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.7 de la Información Adicional del Folleto Informativo y el (vi) (sexto) lugar del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.7 de la Información Adicional del Folleto Informativo y en la Estipulación 19 de esta Escritura de Constitución. -----

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

El servicio financiero de la emisión de Bonos se atenderá a través de 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 18 de la presente Escritura de Constitución. -----

**10.11 Obligación de información de la Sociedad Gestora.** -----

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 determinen, cuanta información adicional le sea razonablemente requerida de conformidad con lo previsto en la Estipulación 18 ("Notificaciones") de la presente Escritura de Constitución. -----

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

El Fondo estará sujeto y los Bonos serán emitidos de acuerdo con la Ley española, y en concreto a (i) la presente Escritura de Constitución, (ii) el Folleto Informativo, redactado de conformidad con el Reglamento (CE) N° 809/2004, (iii) el Reglamento (UE) 2017/2402, (iv) la Ley 5/2015 y disposiciones que la desarrollen, (v) el Real Decreto Legislativo 4/2015, en su



redacción actual, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción, (vi) la Orden EHA/3537/2005, (vii) el Real Decreto 1310/2005, (viii) el Real Decreto 878/2015 (tal y como el mismo ha sido modificado por el Real Decreto 827/2017, de 1 de septiembre), y (ix) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de 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. -----

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

-----

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

**Descripción de los derechos vinculados a los valores, incluida cualquier limitación de tales derechos, y procedimiento para su ejercicio. -----**

Conforme con la legislación vigente, los Bonos objeto de la Nota de Valores del Folleto Informativo 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. -----

El Fondo (el cual constituye un patrimonio separado carente de personalidad jurídica) sólo responderá de las obligaciones frente a sus acreedores con su patrimonio. -----

En caso de impago de cualquier cantidad debida a los titulares de los Bonos, estos solo podrán recurrir contra la Sociedad Gestora y solo cuando -----



esta haya incumplido las obligaciones que para ella se recogen en la presente Escritura de Constitución y en el Folleto Informativo. La Sociedad Gestora es el único representante autorizado del Fondo ante terceros y en cualquier procedimiento legal, de acuerdo con la legislación aplicable. -----

Los titulares de los Bonos 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 de Constitución. -----

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 estos y la Sociedad Gestora, se someterá a los Tribunales españoles, con renuncia a cualquier otro fuero que pudiera corresponder a las partes. -----

No se ha previsto la creación de una junta de acreedores en los términos recogidos en el artículo 37 de la Ley 5/2015. Por lo tanto, la capacidad de defensa de los intereses de los titulares de los Bonos depende de los medios de la Sociedad Gestora, la cual, en virtud del artículo 26 de la Ley 5/2015, deberá actuar con la máxima diligencia y transparencia en defensa de los intereses de los titulares de los Bonos y financiadores y administrar y gestionar los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos y Disposiciones. -----

**10.13 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. -**

**10.13.1 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 de Constitución o a las características concretas de los Derechos de Crédito comunicadas por CaixaBank a la Sociedad Gestora. -----

**11. SUSCRIPCIÓN DE LOS BONOS. -----**

**11.1 Fecha de Suscripción. -----**

La Fecha de Suscripción es el 28 de noviembre de 2019, Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso. -----

**11.2 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 de Constitución y los apartados 4.4 y 5.1 de la Nota de Valores del Folleto Informativo. -----

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 15:00 horas (hora C.E.T.). -----

La Fecha de Desembolso será el 29 de noviembre de 2019. -----

**11.3 Dirección y Suscripción de la Emisión. ---**

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

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 celebra en unidad de acto con el otorgamiento de la presente Escritura de -----



Constitución, en representación del Fondo, por el cual la Entidad Suscriptora se compromete 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 del Folleto Informativo y las estipulaciones 12.3 y 15 de la presente Escritura de Constitución, de conformidad con la legislación vigente. -----

La no confirmación antes o en la misma Fecha de Suscripción de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación constituirá una condición resolutoria del Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos. -----

En contraprestación al compromiso asumido en su calidad de Entidad Directora y Entidad Suscriptora de la Emisión de Bonos, 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 3.1 del Documento de Registro del Folleto Informativo. -----

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

**12.1 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. -----

**12.2 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, y se prevé que las mismas sean confirmadas antes o en la misma Fecha de Suscripción de los Bonos: -----

**Moody's** -----

Serie A: Aa2(sf) -----

Serie B: Caal(sf) -----



**DBRS** -----

Serie A: AA (low)(sf) -----

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

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

Se adjunta como **ANEXO 5** a esta Escritura de Constitución una copia de las cartas de comunicación de las calificaciones provisionales asignadas por parte de Moody's, y DBRS. -----

Las Agencias de Calificación no emiten ninguna opinión sobre la capacidad de los Deudores de pagar el principal bajo los Préstamos y Disposiciones, así como tampoco sobre si la posibilidad de si los pagos de los Deudores pueden o no variar respecto de las previsiones iniciales, por lo que los eventuales inversores deberán analizar según su propio criterio la adquisición de los Bonos, independientemente de las calificaciones otorgadas por las Agencias de Calificación. -----

-----

En cualquier momento, las Agencias de Calificación podrán revisar, suspender o retirar las calificaciones definitivas asignadas a los Bonos conforme a cualquier tipo de información que pudieran recibir. Conforme lo previsto en el apartado 4.1 de la Información Adicional del Folleto Informativo, de producirse la revisión, suspensión o retirada de las calificaciones definitivas asignadas a los Bonos se procederá a comunicarlo a la CNMV y a los tenedores de los Bonos. -----

La escala de calificación crediticia de DBRS proporciona una opinión sobre el riesgo de impago. Esto es, el riesgo de que un emisor no pueda cumplir sus obligaciones financieras en los términos en los que las ha asumido. Todas las categorías de calificación distintas de AAA y D también contienen subcategorías "(high)", alto, y ("low"), bajo. Cuando no se especifiquen las subcategorías "(high)" y ("low") significa que la calificación se encuentra en una categoría intermedia. A continuación, se incluye una breve descripción de cada una de las calificaciones crediticias: -----



- AA(sf): Calidad crediticia superior. La capacidad de pago de las obligaciones financieras es considerada alta. Dicha calidad crediticia difiere ligeramente de AAA. Se considera poco probable que sea significativamente vulnerable a acontecimientos futuros. -----

- A(sf): Buena calidad crediticia. La capacidad de pago de las obligaciones financieras es considerable, pero de menor calidad crediticia que AA. Puede ser vulnerable a acontecimientos futuros, pero los factores que mitigan el riesgo hacen que sea gestionable. -----

- BBB(sf): Calidad crediticia adecuada. La capacidad de pago de las obligaciones financieras es aceptable. Puede ser vulnerable a acontecimientos futuros. -----

- B(sf): Calidad crediticia altamente especulativa. Existe un alto nivel de incertidumbre respecto la capacidad de pago de las obligaciones financieras. -----

-----

La escala de calificación crediticia de Moody's a largo plazo añade una escala numérica de 1, 2 y 3 a cada uno de las calificaciones genéricas, las cuales van de Aa a Caa. La inclusión del 1 indica que la obligación se sitúa en la posición más elevada de su escala de calificaciones; el 2 indica una posición intermedia; y el 3 lo sitúa en la posición más baja de su escala de calificaciones. A continuación, se incluye una breve descripción de cada una de las calificaciones crediticias: -----

- AA (sf): Se consideran obligaciones de alta calidad y sujetas a un riesgo crediticio muy bajo.

- Baa (sf): Se consideran obligaciones de calidad media y están sujetas a un riesgo crediticio moderado toda vez que pueden tener algunos rasgos especulativos. -----

- Ba(sf): Se consideran obligaciones especulativas y sujetas a un riesgo de crédito sustancial. -----

- B(sf): Se consideran obligaciones especulativas y están sujetas a un riesgo crediticio elevado. -----

Las Agencias de Calificación diferencian las calificaciones de financiación estructurada de las



calificaciones fundamentales (esto es, la calificación crediticia de las entidades financieras, empresas y entidades del sector público) en la escala a largo plazo añadiendo el sufijo (sf) a las calificaciones de financiación estructurada. -----

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

Las calificaciones finales asignadas a los Bonos de cada Serie pueden ser revisadas, suspendidas o retiradas en cualquier momento por las Agencias de Calificación a la vista de cualquier información que llegue a su conocimiento.

En el supuesto de que no se confirmen, antes o en la misma 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, así

-----

como los contratos formalizados en la Fecha de  
Constitución. -----

Estas calificaciones no constituyen y no podrán  
en modo alguno interpretarse como una invitación,  
recomendación o incitación dirigida a los  
inversores para que lleven a cabo cualquier tipo de  
operación sobre los Bonos y, en particular, a  
adquirir, conservar, gravar o vender dichos Bonos.

Las Agencias de Calificación fueron inscritas y  
autorizadas en ESMA con fecha 31 de octubre de  
2011, como agencias de calificación crediticia de  
la Unión Europea conforme con lo previsto en el  
Reglamento de la Comunidad Europea N° 1060/2009 del  
Parlamento Europeo y del Consejo de 16 de  
septiembre de 2009 sobre Agencias de Calificación  
Crediticia. -----

El significado de las calificaciones asignadas  
a los Bonos puede consultarse en las páginas web de  
las Agencias de Calificación, estas son:  
[www.dbrs.com](http://www.dbrs.com) y [www.moodys.com](http://www.moodys.com). -----

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.

### **12.3 Consideraciones sobre las calificaciones.**

En el supuesto de que no se confirmen, antes o en la misma 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, así como los contratos formalizados en esta fecha. ----

Las Agencias de Calificación fueron inscritas y autorizadas en ESMA con fecha 31 de octubre de 2011 como agencias de calificación crediticia de la Unión Europea conforme con lo previsto en el Reglamento de la Comunidad Europea Nº 1060/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo de 16 de septiembre de 2009 sobre Agencias de Calificación Crediticia. -----

-----

El significado de las calificaciones asignadas a los Bonos puede consultarse en las páginas web de las Agencias de Calificación, estas son: [www.dbrs.com](http://www.dbrs.com) y [www.moodys.com](http://www.moodys.com) -----

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.

### **13. ADMISIÓN A COTIZACIÓN DE LOS BONOS Y MODALIDADES DE NEGOCIACIÓN.** -----

#### **13.1 Indicación del mercado en el que se negociarán los valores** -----

La Sociedad Gestora solicitará, con carácter inmediato a la Fecha de Desembolso, la admisión a negociación de la emisión en el Mercado AIAF, 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 del 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 admitidos a cotización en el Mercado AIAF y representados mediante anotaciones en cuenta tenga establecidas o puedan ser aprobadas en un futuro por IBERCLEAR. -----

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

**14. REPRESENTACIÓN MEDIANTE ANOTACIONES EN CUENTA DE LOS BONOS.** -----

**14.1 Representación y otorgamiento de escritura pública.** -----

Los Bonos estarán representados mediante anotaciones en cuenta y se constituirán como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro contable. La presente Escritura de Constitución surtirá los efectos previstos en el

-----



artículo 7 del Real Decreto Legislativo 4/2015. ---

Los titulares de los Bonos serán identificados como tales según resulte del registro contable llevado por IBERCLEAR, que será designada como entidad encargada del registro contable de los Bonos, junto con las entidades participantes, en la presente Escritura de Constitución 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 el Mercado AIAF, y representados mediante anotaciones en cuenta, tenga establecidas o que puedan ser aprobadas en un futuro por IBERCLEAR. -----

**14.2 Designación de la entidad encargada del registro contable.** -----

La Sociedad Gestora, por cuenta y representación del Fondo, designa a IBERCLEAR como entidad encargada del registro contable de la emisión de los Bonos, designación que se efectúa a los efectos del artículo 48 del Real Decreto

-----

878/2015. -----

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

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

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

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 7 del Real Decreto 878/2015, la designación de la entidad encargada del registro contable, la denominación de los valores y de la entidad emisora, el número y valor nominal de los valores, así como otras características y condiciones relevantes 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 de Constitución. -----

**14.4 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 878/2015, 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 8 y 238 del Real Decreto Legislativo 4/2015. 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, deberán tener en todo momento a disposición de los titulares y del público en general copia de la presente Escritura de Constitución, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 9 del Real Decreto 878/2015. -----

**15. 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 de lo dispuesto en el Capítulo II del Título Primero del Real Decreto  
-----

Legislativo 4/2015, del Real Decreto 878/2015 y demás disposiciones que resulten aplicables. -----

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

Los Bonos, valores representados mediante 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 878/2015, y, asimismo, con los plazos y procedimientos habituales de la entidad encargada del mismo, IBERCLEAR. -----

**15.2 Legitimación registral y certificados de legitimación.** -----

De conformidad con el artículo 16 del Real Decreto 878/2015, la persona 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 19 del Real Decreto 878/2015, la legitimación para la transmisión y para el ejercicio de los derechos derivados de los Bonos 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. -----

**15.3 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. 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. -----

-----

**15.4 Constitución de derechos y gravámenes sobre los Bonos.** -----

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

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

**16. 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 regular la administración del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, procederá en el presente acto de otorgamiento de la presente Escritura de Constitución, 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 dichos contratos 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. Tales actuaciones requerirán, en caso de ser necesaria, la autorización previa por parte de la CNMV u organismo administrativo competente. Asimismo, la Sociedad Gestora comunicará a las Agencias de Calificación la suscripción de dichos contratos de modificación. -----

-----

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

**16.1 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. -----

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 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, si los hubiera. -----

(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 cuyos Derechos de Crédito sean cedidos al Fondo, 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 Cuenta de Tesorería se mantendrán en efectivo. ----

El tipo de interés nominal anual de la Cuenta de Tesorería será del 0%. -----

CaixaBank renuncia expresa e irrevocablemente a cualquier derecho de compensación frente al Fondo que de otro modo pudiera corresponderle en virtud de cualquier contrato que mantenga con el Fondo. --

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

En el supuesto de que la calificación de depósitos de CaixaBank experimentara, en cualquier momento de la vida de los Bonos, un descenso en su calificación por debajo de los niveles mínimos previstos en el Contrato de Cuenta de Tesorería, según la Agencia de Calificación correspondiente, se deberán realizar las actuaciones descritas en el referido contrato. -----

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

**16.2.1 Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.** -----

La Sociedad Gestora celebrará, en

-----



representación y por cuenta del Fondo, con CaixaBank un contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil por un importe total de OCHOCIENTOS MIL (800.000.-€) EUROS (en adelante, 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 del Folleto Informativo aparece una estimación de dichos Gastos Iniciales para la constitución del Fondo y la emisión de los Bonos, que ascenderán a 800.0000.-€. Dicha cantidad incluye, entre otros, tasas de registro del Folleto en CNMV, tasas de supervisión de admisión a negociación en AIAF, tasas de IBERCLEAR, honorarios

-----

legales y de auditoría, la comisión inicial de la Sociedad Gestora, comisiones de las Agencias de Calificación o los gastos y honorarios notariales.

La remuneración del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales se realizará aplicando un tipo fijo del 3%. El pago de dichos intereses estará sujeto al Orden de Prelación de Pagos, o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. -----

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 Constitución 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 del presente otorgamiento. La primera amortización tendrá lugar en la primera Fecha de Pago el día 22 de abril de 2020 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, solo serán abonadas a CaixaBank en -----

una concreta Fecha de Pago, en el supuesto de que los Fondos Disponibles del Fondo en dicha Fecha de Pago sean suficientes para atender las obligaciones del Fondo enumeradas en los apartados (i) a (vii) del mencionado Orden de Prelación de Pagos para el caso de los intereses y (i) a (viii) 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, por el Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales, estarán sujetas al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.7 de la Información Adicional del Folleto Informativo y en la Estipulación 19 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 (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 establecido en el apartado 3.4.7 de la Información Adicional del Folleto Informativo y en la Estipulación 19 siguiente, o si procede, en la Fecha de Liquidación del Fondo, según el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.7 de la Información Adicional del Folleto Informativo y en la Estipulación 19 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. -----

**16.2.2 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 (en adelante, el **"Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva"**). -----

El importe total del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva será de CIENTO QUINCE MILLONES CIENTO CINCUENTA MIL (115.150.000.-€) EUROS. 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 aplicando un tipo fijo del 5%. -----

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 19 de la presente Escritura de Constitución y en el apartado 3.4.7 de la Información Adicional del Folleto Informativo. ----

-----



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 19 siguiente y en el apartado 3.4.7 de la Información Adicional del Folleto Informativo. -----

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 3.4.7 de la Información Adicional del Folleto Informativo, y en consecuencia, solo 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 (ix) del mencionado apartado para el caso de los intereses y (i) a (x) 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 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 3.4.7 de la Información Adicional del Folleto Informativo y en la Estipulación 19 siguiente, y en consecuencia, solo 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 (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 y en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecidos en la Estipulación 19 siguiente y en el apartado 3.4.7 de la Información Adicional del Folleto Informativo. -----

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 este. -----

**16.3 Contrato de Administración de los Activos.**

CaixaBank, de conformidad con lo previsto en la Estipulación 8.1 anterior, y en calidad de emisor de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de las Participaciones Hipotecarias, de conformidad con lo previsto en el párrafo segundo del artículo 26.3 del Real Decreto 716/2009, conservará la custodia y la administración de los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones de Crédito Hipotecario, cuyos Derechos de Crédito han sido

-----

cedidos al Fondo mediante la emisión y suscripción por este de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de las Participaciones Hipotecarias, actuando por lo tanto como Administrador. -----

Respecto de los Préstamos no Hipotecarios, sin perjuicio de la obligación legal de administrar y gestionar los mismos corresponden a la Sociedad Gestora, de conformidad con el artículo 26.1.b de la Ley 5/2015, tal y como se contempla en la Estipulación 8.1 ("Régimen y procedimientos ordinarios de administración y gestión de los Préstamos y Disposiciones") la Sociedad Gestora suscribe con el Cedente, en esta misma fecha, un Contrato de Administración por el cual la Sociedad Gestora subcontrata y delega en el Cedente las funciones de administración y gestión de los Préstamos no Hipotecarios, actuando CaixaBank, por lo tanto, como Administrador Delegado. -----

Los términos del Contrato de Administración se describen en la Estipulación 8 de esta Escritura de Constitución. -----

**16.4 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 11.3 de la presente Escritura de Constitución. ----

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. -----

**16.5 Contrato de Agencia de Pagos. -----**

**Agente de Pagos y Entidades Depositarias. ----**

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, designa a CaixaBank como Agente de Pagos mediante un contrato de agente de pagos (el **"Contrato de Agente de Pagos"**) para regular el

-----

servicio financiero de la Emisión de Bonos, cuyas principales características se describen en el apartado 3.4.8.2 de la Información Adicional del Folleto Informativo y en esta Estipulación. -----

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

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 15:00 horas (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 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. -----

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 19 siguiente y en el apartado 3.4.7 de la Información Adicional del Folleto Informativo. -----

En el supuesto de que el Fondo no dispusiera de liquidez suficiente para satisfacer la totalidad de la comisión, los importes devengados y 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 Agente de Pagos renuncia expresa e irrevocablemente en virtud del Contrato de Agencia de Pagos a cualquier derecho de compensación frente al Fondo que de otro modo pudiera corresponderle en virtud de cualquier contrato que mantenga con el Fondo. -----

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 Bonos, o (iii) una vez se extinga el Fondo tras su liquidación, todo ello sin perjuicio del derecho de cualquiera de las partes a solicitar la cancelación anticipada del Contrato de Agencia de Pagos de acuerdo con lo establecido en los siguientes párrafos. -----

**Sustitución del Agente de Pagos por la Sociedad Gestora** -----

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 el Contrato de Agencia de Pagos, 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 a los Administradores y quedará sujeta a la obtención, en caso de ser necesario, de las autorizaciones que correspondan. La nueva entidad sustituta deberá tener las calificaciones crediticias mínimas establecidas por las Agencias de Calificación para mantener las calificaciones crediticias otorgadas a los Bonos. 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 las calificaciones de las Agencias de Calificación para el Agente de Pagos experimentaran, en cualquier momento de la vida de los Bonos, un descenso por debajo de los niveles mínimos previstos en el Contrato de Agencia de Pagos, según la Agencia de Calificación correspondiente, se deberán realizar las actuaciones descritas en el referido contrato. ----

Si CaixaBank fuera sustituida como Agente de Pagos, la Sociedad Gestora estará facultada para fijar la comisión a favor de la entidad sustituta, estando en el primer lugar del Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado "Aplicación de fondos" previsto en el apartado 3.4.7 de la Información Adicional del Folleto Informativo y en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución. -----

**Renuncia del Agente de Pagos.** -----

Asimismo, el Agente de Pagos podrá dar por -----



terminado el Contrato de Agencia de Pagos, de 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, 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 con una antelación mínima de un (1) Día Hábil anterior a los días 22 de enero, abril, julio y octubre de cada año. -----

**16.6. Contrato de Intermediación Financiera. -**

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 la suscripción por este de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, de las Participaciones Hipotecarias 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 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. -----

No obstante lo anterior, el Margen de Intermediación Financiera únicamente será objeto de liquidación de acuerdo con lo establecido en el apartado 5 de la Norma 19ª de la Circular 2/2016 o conforme a la norma que la sustituya. -----

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

**17 GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL FONDO. -----**

**17.1 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 de Constitución. -----

**17.2 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 de Constitución. -----

**17.3. Régimen fiscal del Fondo.** -----

De acuerdo con lo establecido en el artículo 15.1 de la Ley 5/2015; en el artículo 7.1.h) de la Ley 27/2014, de 27 de septiembre, del Impuesto sobre Sociedades (en adelante, la "**Ley 27/2014**"); en el artículo 20.Uno.18 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido (la "**Ley 37/1992**"); en el artículo 61 k) del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto 634/2015, de 10 de julio (el "**Real Decreto 634/2015**"); 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 (el **"Real Decreto Legislativo 1/1993"**), las características propias del régimen fiscal del Fondo son las siguientes: -----

(i) La constitución del Fondo, así como todas las operaciones sujetas a la modalidad de "Operaciones Societarias" del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (artículo 45.I B 20.4 del Real Decreto Legislativo 1/1993), se encuentran exentas de dicho impuesto.-----

La constitución y disolución del Fondo son operaciones no sujetas a la modalidad de Actos Jurídicos Documentados. -----

(ii) La emisión, suscripción, transmisión, amortización y reembolso de los Bonos está sujeta y exenta o no sujeta, según los casos, del Impuesto sobre el Valor Añadido (artículo 20.Uno.18<sup>a</sup>.1) de la

-----

Ley 37/1992) y del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (artículo 45.I.B).15 del Real Decreto Legislativo 1/1993).-----

(iii) El Fondo está sujeto al Impuesto sobre Sociedades, al tipo general vigente en cada momento, y que en la actualidad se encuentra fijado en el 25%, y sujeto a las normas comunes sobre deducciones en la cuota, compensación de pérdidas y demás elementos sustanciales de la configuración del impuesto. -----

El artículo 13.1 de la Ley 27/2014, señala que, reglamentariamente, se establecerán las normas relativas a las circunstancias determinantes de la deducibilidad de las correcciones valorativas por deterioro de valor de los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado que posean los fondos de titulización. Dicho desarrollo reglamentario está contenido en los artículos 8 y 9 del Real Decreto 634/2015. -----

La redacción original de esos artículos fue modificada por el Real Decreto 683/2017, de 30 de junio, por el que se modifica el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades aprobado por el Real

-----



Decreto 634/2015, de 10 de julio, en relación con la cobertura del riesgo de crédito en entidades financieras (el **"Real Decreto 683/2017"**). -----

No obstante, en tanto se mantenga la redacción original de la Circular 2/2016, en lo referente a las correcciones por deterioro de valor de los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado de los fondos de titulización a que se refiere el título III de la Ley 5/2015, la deducibilidad de las dotaciones correspondientes a las mismas se determinará aplicando los criterios establecidos en el artículo 9 del Real Decreto 634/2015 en su redacción vigente a 31 de diciembre de 2015 (Disposición transitoria séptima del Real Decreto 634/2015, añadida por el Real Decreto 683/2017).. -----

Adicionalmente, de conformidad con el artículo 16.6 de la Ley 27/2014, al Fondo no le resultará de aplicación la limitación a la deducibilidad de gastos financieros.-- -----

-----

(iv) 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°.n) de la Ley 37/1992). -----

(v) Respecto a los rendimientos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de las Participaciones Hipotecarias, 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 61°.k) del Real Decreto 634/2015). -----

(vi) La transmisión al Fondo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, de las Participaciones Hipotecarias y de los derechos de crédito derivados de los Préstamos no Hipotecarios es una operación sujeta y exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido (artículo 20. Uno.18° de la Ley 37/1992). -----

La transmisión al Fondo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, de las Participaciones Hipotecarias y de los derechos de crédito derivados de los Préstamos no Hipotecarios 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 del Real Decreto Legislativo 1/1993. -----

La transmisión al Fondo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de las Participaciones Hipotecarias 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 el Real Decreto Legislativo 1/1993 y su normativa reglamentaria de desarrollo. -----

La transmisión al Fondo de los derechos de crédito derivados de los Préstamos no Hipotecarios no estará sujeta a la modalidad de 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 del RealDecreto Legislativo 1/1993 . -----

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

(vii) Serán de aplicación las obligaciones de información establecidas por la Disposición Adicional Primera de la Ley 10/2014, de 26 de junio, de ordenación, supervisión y solvencia de entidades de crédito. -----

El procedimiento para cumplir con las citadas 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 vigente. -----

**17.4 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. El informe anual mencionado en el artículo

-----



35 de la Ley 5/2015, que contiene las cuentas anuales del Fondo y el informe de auditoría de las mismas, será depositado en la CNMV en el plazo de cuatro (4) meses desde el cierre de cada ejercicio del Fondo. -----

La Sociedad Gestora ha designado a PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. con domicilio social en Madrid, Torre PwC, Paseo de la Castellana 259B y C.I.F. número B-79031290, inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (R.O.A.C.) con el número S0242, y en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 9.267, Folio 75, Sección 3, Hoja 87.250-1, como auditores del Fondo por un periodo de tres años, esto es, para los ejercicios 2019, 2020 y 2021. -----

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

-----

serán de aplicación los criterios contables de la Circular 2/2016 de la CNMV. -----

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

**18. 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. -----

**18.1. 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.** 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 por el plazo transcurrido entre la Fecha de Determinación, incluida, y la Fecha de Determinación inmediatamente anterior, excluida; -----

**(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; -----

**(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 descrito en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución y en el apartado 3.4.7 de la Información Adicional del Folleto Informativo. -----

2. Las anteriores notificaciones se comunicarán asimismo a IBERCLEAR, al Agente de Pagos y al Mercado AIAF ([www.aiaf.es](http://www.aiaf.es)) al menos un (1) Día Hábil antes de cada Fecha de Pago. -----

3. Remitir a la CNMV, para su incorporación al registro correspondiente, la información detallada en el artículo 35 de la Ley 5/2015, con los ajustes que corresponda de acuerdo con la Circular vigente en cada momento. -----

Además de toda la información detallada en los términos expuestos en la Circular 2/2016, se enviará aquella recogida en los apartados 1 y 2 anteriores relativa a los Bonos, que seguirá comunicándose trimestralmente de la manera descrita con anterioridad en esta Estipulación. -----

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.caixabanktitulizacion.com](http://www.caixabanktitulizacion.com)), en el Cedente, en el Mercado AIAF y, únicamente respecto al punto 3 anterior, en la web de la CNMV ([www.cnmv.es](http://www.cnmv.es)). -----

**18.2. 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, todo ello de conformidad con el contenido del Folleto Informativo y de la presente Escritura de Constitución, siendo apto para dicha publicación cualquier día del calendario, bien sea Hábil o inhábil. -----

2. Conforme al artículo 36 de la Ley 5/2015, la Sociedad Gestora comunicará de manera inmediata -----

cualquier hecho específicamente relevante para la situación o el desenvolvimiento del Fondo a la CNMV y a los acreedores del Fondo. Se considerarán hechos relevantes específicamente para el Fondo aquéllos que puedan influir de forma sensible en los Bonos emitidos o en los Préstamos y Disposiciones. -----

En particular, se considerará hecho relevante, la vulneración de los "*triggers*" de contrapartida indicados en el Folleto Informativo (siempre que se trate de calificaciones públicas), el cambio de calificación crediticia de cualquier contrapartida del Fondo, cualquier modificación relevante en el activo o pasivo del Fondo, la modificación de la presente Escritura de Constitución, en su caso, la resolución de la constitución del Fondo o una eventual decisión de Liquidación Anticipada del Fondo y de amortización anticipada de la Emisión de Bonos por cualquiera de las causas previstas en el Folleto Informativo. En este último supuesto, la Sociedad Gestora también remitirá a la CNMV el acta notarial de extinción del Fondo y el procedimiento de liquidación seguido a que hace referencia el apartado 4.4.4 del Documento de Registro del



Folleto Informativo. -----

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, debiéndose publicar en la página web de la Sociedad Gestora, en el apartado correspondiente al Fondo. -----

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 Criterios de Moody's y DBRS informados a lo largo del Folleto Informativo que afectara a las contrapartes de los contratos relativos al Fondo. -----

**18.3. 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, 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, 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 de Constitución). -----

**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. -----

**18.4. 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 conforme a los modelos recogidos actualmente en la Circular 2/2016, así como

-----

cualquier información que, con independencia de lo anterior, le sea requerida por la CNMV o por la normativa vigente en cada momento. -----

**18.5. 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. -----

**18.6 Cumplimiento de los requisitos de transparencia conforme al Reglamento 2017/2402** ----

A los efectos de cumplir con las obligaciones de información y transparencia previstas en el artículo 7 del Reglamento 2017/2402, se ha designado, en virtud del apartado 2 del artículo 7 del citado Reglamento, a la Sociedad Gestora, en

-----



nombre del Fondo, como entidad que se encargará de cumplir con los requisitos de información allí previstos, sin perjuicio de la responsabilidad legal conjunta de la Sociedad Gestora y del Cedente como originadora, según se establece en el citado Reglamento. -----

Dado que en la fecha del presente otorgamiento no existe un registro de titulizaciones inscrito conforme el artículo 10 del Reglamento 2017/2402, la Sociedad Gestora cumplirá con las obligaciones de información y transparencia previstas en el artículo 7 del Reglamento 2017/2402 publicando dicha información en el sitio web de la European DataWarehouse (<https://editor.eurodw.eu/>). A los efectos de facilitar la mencionada información, la Sociedad Gestora utilizará las plantillas que el Banco Central Europeo dispone en su sitio web ([www.ecb.europa.eu](http://www.ecb.europa.eu)), hasta que se publique el correspondiente Reglamento Delegado que apruebe los modelos estandarizados conforme el Reglamento

-----

2017/2402. -----

Asimismo, una vez se inscriba un registro de titulaciones conforme el artículo 10 del Reglamento 2017/2402, la Sociedad Gestora publicará en dicho registro de titulaciones la información necesaria para cumplir con los requisitos del artículo 7 del Reglamento 2017/2402. -----

**Sección VII: ORDEN DE PRELACIÓN DE PAGOS.** -----

**19. 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 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 16.2.1 de la presente Escritura de Constitución. -----

(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 -----

(ii) En su caso, otros ingresos procedentes de los Deudores por conceptos distintos a principal e intereses de los Préstamos y Disposiciones, que correspondan al 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. -----

(iii) En su caso, rendimientos de los saldos de la Cuenta de Tesorería, si los hubiere. -----

(iv) El importe correspondiente al Fondo de Reserva que hubiese en la Fecha de Determinación que corresponda a la Fecha de Pago corriente. -----

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

Los Fondos Disponibles detallados en los apartados anteriores son obtenidos en los tres (3) meses naturales anteriores a la Fecha de Determinación en curso, salvo para la primera Fecha de Determinación que serán los obtenidos entre la



fecha del presente otorgamiento, incluida, y el último día del mes natural anterior a la primera Fecha de Determinación, incluido. -----

**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, que podrán tener lugar un cualquier momento, dependiendo de su exigibilidad), de acuerdo con el siguiente Orden de Prelación de Pagos (el "**Orden de Prelación de Pagos**") : -----

(i) Pago de impuestos y gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, así como la comisión de la Sociedad Gestora y la comisión del Agente de Pagos y excluyendo el pago a los Administradores de la comisión correspondiente por la administración de los Préstamos y Disposiciones salvo el supuesto de sustitución previsto en el apartado 3.7.2.5 de -----

la Información Adicional del Folleto Informativo. -

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

(iii) Amortización del principal de los Bonos de la Serie A. -----

(iv) Retención del importe para mantener el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva requerido hasta la completa amortización de la Serie A. Cuando finalice la amortización de la Serie A, la retención del importe para mantener el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva requerido pasará a la posición (vii). -----

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

(vi) Amortización del principal de los Bonos de la Serie B. -----

(vii) Retención del importe para mantener el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva requerido después de la completa amortización de la Serie A. -----

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

(ix) Pago de la amortización de principal del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales. -----

(x) Pago de intereses del Préstamo Subordinado -----



para Fondo de Reserva. -----

**(xi)** Pago de la amortización de principal del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva. -----

**(xii)** Pago de la comisión de administración. En el caso de que tuviera lugar la sustitución de alguno de los Administradores 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. -----

**(xiii)** 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)** Gastos derivados de la amortización de los Bonos. -----

**f)** Gastos derivados de los anuncios y notificaciones relacionados con el Fondo y/o los Bonos, así como de la información facilitada al European DataWarehouse. -----

Se estima que los gastos ordinarios del Fondo, incluyendo la comisión a favor de la Sociedad Gestora y los derivados del Contrato de Agencia de Pagos, a cierre del primer año de vida del Fondo, ascenderán a 468.655,92.-€. 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. -----

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 devengarán 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 de Constitución, mediante la aplicación de los Fondos Disponibles para Liquidación compuestos: (i) de los Fondos Disponibles, y (ii) de los importes que vaya obteniendo del proceso de liquidación, en el siguiente Orden de Prelación de Pagos de Liquidación (el "**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 a los Administradores de -----

la comisión correspondiente por la administración de los Préstamos y Disposiciones salvo el supuesto de sustitución previsto en el apartado 3.7.2.3 de la Información Adicional del Folleto Informativo y en la Estipulación 8.3 de la presente Escritura de Constitución. -----

(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 Gastos Iniciales. -----

(viii) Amortización del principal del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales. -----

(ix) Intereses devengados por el Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva. -----

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

(xi) Pago a los Administradores de la comisión correspondiente por la administración de los



Préstamos y Disposiciones. En el caso de que hubiese tenido lugar la sustitución de alguno de los Administradores 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) anterior, junto con los restantes pagos descritos en dicho apartado.-----

**(xii)** 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.** -----

**20. MODIFICACIÓN DE LA PRESENTE ESCRITURA.** ---

La presente Escritura de Constitución podrá ser modificada en los términos establecidos en el artículo 24 de la Ley 5/2015. La presente Escritura de Constitución también podrá ser objeto de subsanación a instancias de la CNMV. -----

**21. 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 artículo 22.5 de la Ley 5/2015. -----

**22. DECLARACIÓN FISCAL.** -----

La constitución del Fondo, en virtud de la presente Escritura de Constitución, está exenta del concepto "operaciones societarias" del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. -----

**23. GASTOS.** -----

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

-----



de Constitución. -----

**24. INTERPRETACIÓN.** -----

En la presente Escritura de Constitución, los términos que aparezcan con sus iniciales en mayúscula tendrán el mismo significado que en el Folleto Informativo. Los términos que no aparezcan definidos en el Folleto Informativo o que sean expresamente definidos en la presente Escritura de Constitución tendrán el significado que en el mismo se indique. -----

La presente Escritura de Constitución 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 de Constitución se regirá por aquello que al efecto puedan disponer los citados documentos en tanto no contradigan o no estén en

-----

contraposición a las estipulaciones de la presente Escritura de Constitución. -----

A estos efectos se adjunta a la presente Escritura de Constitución como **ANEXO 6**, 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 de Constitución, prevalecerá el significado contenido en la presente Escritura de Constitución. -----

**25. LEY Y JURISDICCIÓN.** -----

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

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

**26. CONDICIÓN SUSPENSIVA.** -----

Dado que el cumplimiento con lo pactado por las -----



partes de esta Escritura de Constitución 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 de Constitución queda condicionada al íntegro otorgamiento de la totalidad de los contratos contemplados en ella, que se considerarán celebrados simultáneamente. A tal efecto y una vez otorgados los correspondientes contratos, el Notario incluirá 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 de Constitución con carácter simultáneo. -----

-----

**27. 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.** -----

Identifico a la parte otorgante por su documento de identidad antes consignado, constando sus circunstancias personales según resulta de sus manifestaciones, quedando ésta informada de lo siguiente: -----

Sus datos personales serán objeto de tratamiento en esta Notaría, los cuales son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales del ejercicio de la función pública notarial, conforme a lo previsto en la normativa prevista en la legislación notarial, de prevención del blanqueo de capitales, tributaria y, en su caso, sustantiva que resulte aplicable al acto o negocio jurídico documentado. La comunicación de los datos personales es un requisito legal, -----



encontrándose el otorgante obligado a facilitar los datos personales, y estando informado de que la consecuencia de no facilitar tales datos es que no sería posible autorizar el presente documento público. Sus datos se conservarán con carácter confidencial. -----

La finalidad del tratamiento de los datos es cumplir la normativa para autorizar el presente documento, su facturación, seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial de obligado cumplimiento, de las que pueden derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, adoptadas por las Administraciones Públicas y entidades cesionarias autorizadas por Ley, incluida la elaboración de perfiles precisos para la prevención e investigación por las autoridades competentes del blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo. -----

El Notario realizará las cesiones de dichos  
-----

datos que sean de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas, a las entidades y sujetos que estipule la Ley y, en su caso, al Notario que suceda o sustituya al actual en esta notaría. -----

Los datos proporcionados se conservarán durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales del Notario o quien le sustituya o suceda. -----

Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento por correo postal ante la Notaría autorizante, sita en la Ronda Universidad, nº 35, 1ª planta, 08007 Barcelona. Asimismo, tiene el derecho a presentar una reclamación ante una autoridad de control. -----

Los datos serán tratados y protegidos según la Legislación Notarial, la Ley Orgánica 3/2018 de 5 de diciembre de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales (o la Ley que la sustituya) y su normativa de desarrollo, y el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que -----



respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE. -----

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 de Constitución 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 ocho 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:  
VALERO SOLER MARTIN-JAVATO. -----

**DILIGENCIA.**- La extiendo yo, el Notario, para hacer constar en atención a lo pactado en la Estipulación 26 de la presente escritura, lo siguiente: -----

**a)** Que en el día de hoy las entidades "CAIXABANK, S.A." y "CAIXABANK TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.U", 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 que han suscrito bajo mi fe el día de hoy, número 2.774 de Protocolo. ---

-----





Don Óscar CALDERÓN DE OYA, 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 Valencia, tomo 10370, folio 1, inscripción 2 con hoja V-178351, y domiciliada en Valencia, Calle Pintor Sorolla, 2-4, con N.I.F. A-08663619,

**CERTIFICA:**

A) Que en relación con la sesión de la Comisión Ejecutiva del Consejo de Administración de CaixaBank, S.A., celebrada el día 30 de octubre de 2019:

1. Que dicha sesión fue convocada por escrito el día 16 de octubre de 2019 y que tuvo lugar en el edificio social de CaixaBank, S.A., sito en Pintor Sorolla, 2-4, de Valencia.
2. Que ha sido celebrada con la asistencia personal del Presidente, don Jordi Gual Solé, del Vicepresidente, don Tomás Muniesa Arantegui, del Consejero Delegado, don Gonzalo Gortázar Rotaeché, de los vocales doña Verónica Fisas Vergés, doña María Amparo Moraleda Martínez, don Xavier Vives Torrents (mediante videoconferencia), y del Secretario, don Óscar Calderón de Oya.
3. Que la reunión ha sido presidida por su Presidente, don Jordi Gual Solé, habiendo actuado de Secretario quien lo es del citado órgano, don Óscar Calderón de Oya.
4. Que las partes del acta referentes a la constitución y declaración de válida constitución, así como al acuerdo relativo a la constitución del Fondo de Titulización CaixaBank Pymes 11, F.T., han sido aprobadas por unanimidad en la misma sesión de la Comisión Ejecutiva, siendo firmadas por el Presidente y por el Secretario.

B) Que, previa declaración de válida constitución por el Presidente al estar presentes o representados todos de los miembros de la Comisión Ejecutiva, se han aprobado las siguientes propuestas:

**"PRIMERA.-** Autorizar la cesión de los derechos de crédito (en adelante, los "Derechos de Crédito") derivados de: (i) préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria (los "Préstamos Hipotecarios"), (ii) préstamos sin garantía de hipoteca inmobiliaria (los "Préstamos no Hipotecarios", y conjuntamente con los Préstamos Hipotecarios (los "Préstamos"), y (iii) disposiciones iniciales, segundas y ulteriores disposiciones de un tipo de crédito con garantía hipotecaria 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 (indistintamente, las "Disposiciones de Crédito Hipotecario" o las "Disposiciones"), o cualquier otro tipo de derecho de crédito derivado de operaciones que CaixaBank, S.A. (en adelante, "CaixaBank"), o cualquiera de las entidades de las que fuese sucesora, haya concedido para financiar a autónomos, a microempresas o pequeñas y medianas empresas (PYMES) que cumplan con la Recomendación 2003/361/CE de la Comisión, de 6 de mayo de 2003, así como a grandes empresas, a un Fondo de Titulización que será de naturaleza cerrada por el activo y por el pasivo, creado al efecto para agrupar los citados Derechos de Crédito en el mismo (en adelante, el



"Fondo"). Esta cesión se instrumentará mediante la formalización de un acuerdo de cesión de los Derechos de Crédito formalizado en documento público, siendo el importe nominal máximo conjunto de dichos Derechos de Crédito de DOS MIL OCHOCIENTOS MILLONES DE EUROS (2.800.000.000.-€), así como cualquier otro aspecto de la emisión por parte de CaixaBank y la suscripción por parte del Fondo de los efectos de transmisión de hipoteca y/o participaciones hipotecarias.

El Fondo tendrá las siguientes características fundamentales:

- El Fondo será constituido al amparo y de conformidad con el régimen legal previsto en la Ley 5/2015, de 27 de abril, de Fomento de la Financiación Empresarial, el Reglamento (UE) 2017/2402 del Parlamento Europeo y del Consejo de 12 de diciembre de 2017 por el que se establece un marco general para la titulación y se crea un marco específico para la titulación simple, transparente y normalizada, y por el que se modifican las Directivas 2009/65/CE, 2009/138/CE y 2011/61/UE y los Reglamentos (CE) nº 1060/2009 y (UE) nº 648/2012, así como aquella normativa que resulte aplicable, y, será gestionado y representado por CAIXABANK TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.U., (en adelante, la "Sociedad Gestora"), y tendrá en principio la denominación de "CAIXABANK PYMES 11, FONDO DE TITULIZACIÓN", o cualquier otra que pueda acordarse.
- El importe nominal máximo del conjunto de los Derechos de Crédito a ceder al Fondo será de DOS MIL OCHOCIENTOS MILLONES DE EUROS (2.800.000.000.-€). Los Derechos de Crédito que se cedan al Fondo deben ser derechos de crédito derivados de préstamos y disposiciones concedidos a autónomos, a microempresas o pequeñas y medianas empresas (PYMES) que cumplan con la Recomendación 2003/361/CE de la Comisión, de 6 de mayo de 2003, y a grandes empresas.
- La cesión al Fondo de los Derechos de Crédito se efectuará de forma plena e incondicional y se realizará por la totalidad del plazo remanente desde la fecha de constitución del Fondo hasta el total vencimiento de los Derechos de Crédito. La cesión de los derechos de crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios y de las Disposiciones de Crédito Hipotecario se podrá instrumentar mediante la emisión y suscripción por parte del Fondo de participaciones hipotecarias y/o certificados de transmisión de hipoteca conforme a lo establecido en la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 5/2015 (en el caso de los CTH), 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 la cesión se realizará directamente mediante el otorgamiento de documento público formalizado en la fecha de constitución del Fondo, sin la emisión de valor negociable alguno.

**SEGUNDA.** Autorizar la suscripción y/o aseguramiento y/o colocación de la totalidad o parte de los bonos de titulación emitidos por el Fondo, así como cualquier instrumento representativo del pasivo del Fondo.

**TERCERA.** Otorgar poder tan amplio y bastante como en derecho sea necesario a favor de los Sres. D. Gonzalo Gorázar Rotaeche, D. Juan Antonio Alcaraz García, D. Óscar Calderón de Oya, D. Jesús Escolano Cebolla, D. Javier Pano Riera, D. Ignacio Redondo Andreu, D. Alex Valencia Baeza, D. Matthias Bulach, D. Jorge Mondéjar López, Dª. Natividad Pilar Capella Pifarré y D. Sergio Castellá Quintana, para que cualquiera de ellos, indistintamente, pueda ejecutar el acuerdo anterior a través de todas las gestiones, actos, contratos y representaciones que



mismo exija; seleccionar los Derechos de Crédito para su cesión al Fondo; suscribir, en su caso, los Derechos de Crédito, certificados de transmisión de hipoteca y participaciones hipotecarias; determinar las fechas de emisión de los certificados de transmisión de hipoteca y participaciones hipotecarias; 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, préstamo/s, crédito/s, apertura de cuentas, garantías, agencia de pagos, intermediación financiera, administración de los Préstamos y Disposiciones, depósito, permuta/s financiera/s, 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 documentación se requiera, y en general, en relación con la operación, realizar cuantos actos y otorgar cuantos documentos, públicos o privados, estimen necesarios, incluso escrituras de subsanación, de novación, de complementación o de rectificación. Asimismo, se les faculta para que cualquiera de ellos, indistintamente, asegure y/o suscriba 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. También se les faculta para que cualquiera de ellos, indistintamente, ejercite cuantos derechos le confiera CaixaBank, S.A. en la escritura de constitución del Fondo, en cualesquiera contratos celebrados con el Fondo y en el derecho aplicable, en los términos y condiciones que se estimen oportunos, pudiendo también adoptar en su caso los acuerdos necesarios con la Sociedad Gestora del Fondo, para (i) en calidad de titular de los bonos emitidos por el Fondo y/u originador del mismo, instar y seguir la liquidación del Fondo, (ii) en calidad de contraparte de diversos contratos relacionados con la emisión de bonos del Fondo (contratos todos ellos accesorios e instrumentales de la emisión, tales como la cuenta de tesorería), extinguirlos por mutuo disenso, (iii) en calidad de originador de los activos adquiridos por el Fondo, recomprar los créditos por un precio máximo equivalente al saldo vivo pendiente de los referidos activos, más sus intereses devengados pendientes de percepción, así como los inmuebles y otros activos que estime convenientes pertenecientes al Fondo. A los anteriores efectos, 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.

**CUARTA.** Autorizar a la Sociedad Gestora para incluir el término "CAIXA", en la denominación del Fondo."

Y, para que así conste, libra el presente certificado en Valencia, a 30 de octubre de 2019.

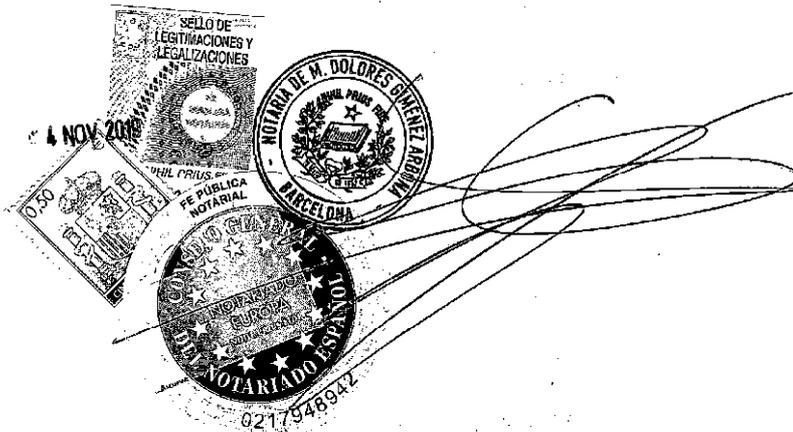
Vº Bº

El Presidente



-MACIÓN-

YO, SANTIAGO M. GIMÉNEZ ARBONA, NOTARIO DEL IL-LUSTRE COL-LEGI DE NOTARIS DE CATALUNYA, EN SUSTITUCIÓN DE MI COMPAÑERA DE RESIDENCIA, MARIA DOLORES GIMÉNEZ ARBONA,-----  
DOY FE: De que considero legítimas las firmas que anteceden de DON JORDI GUAL SOLÉ y de DON ÓSCAR CALDERÓN DE OYA por serme conocidas, causando el asiento número 1143 del Libro Indicador de mi compañera sustituida.-----  
En Barcelona, a 4 de noviembre de 2019. -----



Claudi Rossell Piedrafita, Secretario del Consejo de Administración de CAIXABANK TITULIZACION, SGFT, S.A. (en adelante, la "Sociedad")

**CERTIFICA**

Que el Consejo de Administración de la Sociedad, en votación por escrito de todos sus miembros, esto es: D. Alex Valencía Baeza, D. Juan Cebrián Torallas, D. Iván Lorente Navarro, D. Manel Marçet Alcaraz y D. Eduardo Angel Ruiz Lorente, siguiendo el procedimiento previsto en el artículo 248 de la Ley de Sociedades de Capital y en el artículo 100 del Reglamento del Registro Mercantil, al no haberse opuesto a dicho procedimiento ningún miembro del Consejo, adoptó por unanimidad, con efectos al 30 de octubre de 2019, los siguientes acuerdos, que no han sido en modo alguno enmendados o revocados:

**PRIMERO.-** Aprobar la constitución de CAIXABANK PYMES 11, Fondo de Titulización, mediante la agrupación de derechos de crédito pertenecientes a Caixabank, S.A. derivados de préstamos, tanto hipotecarios como no hipotecarios, y de disposiciones de créditos 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 autónomos, microempresas y pequeñas y medianas empresas españolas que cumplen con lo previsto en la Recomendación 2003/381/CE, de 6 de mayo de 2003, de la Comisión Europea, así como para financiar a grandes empresas españolas, que serán cedidos al Fondo, por un importe máximo de 2.800.000.000 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 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 facultar solidariamente a D. Álex Valencia Baeza, con D.N.I. número 40.993.496-K, a D. Ivan Lorente Navarro, con D.N.I. número 34.761.445-G y a D. Antoni Corominas Sabaté, con D.N.I. número 36.963.427-N, para que, en nombre de la Sociedad, cualquiera de ellos pueda realizar cuantas actuaciones y otorgar, en los términos y condiciones que estime oportunos, cuantos documentos públicos o privados 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 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 PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L., con N.I.F. número B-79031290, registrada en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el número S0242, y en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 9.267, Folio 75, Hoja 87.250-1, como Auditor de Cuentas del Fondo por un período de tres años, 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.**- A los efectos de la obtención del N.I.F. provisional del fondo denominado CAIXABANK PYMES 11, Fondo de Titulización, cuya constitución ha sido aprobada en el acuerdo anterior, se hace constar que (i) su forma jurídica es la de un fondo de titulización regulado en la Ley 5/2015, de 27 de abril de 2015, de fomento de la financiación empresarial, y demás normativa de desarrollo, y que, en consecuencia (ii) se trata de un patrimonio separado carente de personalidad jurídica, (iii) cuya constitución, administración y representación legal corresponden a su sociedad gestora: CAIXABANK TITULIZACION, SGFT, S.A.U. (con domicilio social en el Paseo de la Castellana 51, 28046 Madrid y N.I.F. A-58481227) según resulta del acuerdo anterior, (iv) cuyo ejercicio económico se ajustará al año natural, que (v) una vez constituido (estando previsto que la constitución del Fondo -y por tanto la adquisición de los derechos de crédito referidos en el primer párrafo del acuerdo anterior- tenga lugar no más tarde del 31 de diciembre de 2019) se inscribirá en los registros de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, y que (vi) el domicilio del Fondo se corresponderá con el de su sociedad gestora antes indicado.

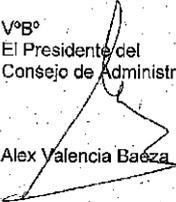
**TERCERO.**- Apoderar a D. Alex Valencia Baeza, a D. Ivan Lorente Navarro, a D. Claudi Rossell Piedrafita y a Dª María del Camino Montero Sainz, a fin de que cualquiera de ellos pueda elevar a públicos, en todo o en parte, los acuerdos sociales adoptados y efectuar las gestiones necesarias para la inscripción de dichos acuerdos en los registros pertinentes, otorgar las escrituras de subsanación y ratificación que fueran precisas para la inscripción de los acuerdos adoptados en los mencionados registros, y suscribir y presentar cuantos escritos o documentos fueran necesarios o convenientes para la completa ejecución de los acuerdos adoptados.

Y para que así conste, expidió la presente certificación, con el Visto Bueno del Presidente del Consejo de Administración, a treinta de octubre de dos mil diecinueve.

El Secretario del Consejo de  
Administración

  
Claudi Rossell Piedrafita

VºBº  
El Presidente del  
Consejo de Administración

  
Alex Valencia Baeza





Yo, JAVIER MARTINEZ LEHMANN, Notario del Ilustre Colegio Notarial de Cataluña, con residencia en Barcelona, DOY FE:

Que considero legítimas las firmas que anteceden de:

DON ALEX VALENCIA BAEZA provisto de DNI n° 40.993.496-K Y DON CLAUDI ROSSELL PIEDRAFITA provisto de DNI n° 46.333.289-L, por ser las que figuran en mi protocolo.

Libro Indicador número 1247.

Barcelona, a cuatro de Noviembre de dos mil diecinueve.



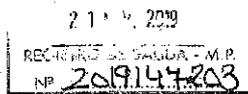
*[Handwritten signature]*



DIRECCIÓN GENERAL  
MERCADOS

Edison, 4  
28006 Madrid  
España

T +34 915 851 500  
www.cnmv.es



Sr. D. Ivan Lorente Navarro

Director General de CaixaBank Titulización, SGFT, S.A.  
C/ Pedro I Pons, 9-11, 9º 3ª  
08034 - BARCELONA

Madrid, 21 de noviembre de 2019

Muy señor nuestro:

Le notificamos que una vez examinada la documentación remitida sobre constitución de fondos de titulización con emisión de **Bonos de Titulización**:

Fondo: **CAIXABANK PYMES 11, F.T.**  
Emisión: **Bonos de Titulización por importe nominal de 2.450.000.000 euros**  
Sociedad Gestora: **CaixaBank Titulización, S.G.F.T., S.A.**

con fecha 21 de noviembre de 2019 el Presidente de esta Comisión Nacional del Mercado de Valores ha adoptado el siguiente acuerdo:

*"De conformidad con lo previsto en los artículos 25, 36, 37 y 238 del texto refundido de la Ley del Mercado de Valores aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, 17 y 22 de la Ley 5/2015, de 27 de abril, el Reglamento (UE) 2017/1129 del Parlamento Europeo y del Consejo de 14 de junio de 2017 y demás normas de aplicación, el Presidente de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, en virtud de la delegación que le ha sido conferida por el Consejo de esta Comisión, ACUERDA:*

*Aprobar el folleto informativo e inscribir en los registros oficiales contemplados en el artículo 238 del citado texto refundido, los documentos acreditativos y el folleto informativo correspondientes a la constitución del Fondo de Titulización denominado CAIXABANK PYMES 11, F.T. con emisión de Bonos de Titulización y promovido por la entidad Caixa-Bank Titulización, S.G.F.T., S.A.*

*Conforme al artículo 22.1. c) de la Ley 5/2015, de 27 de abril, exceptuar el requisito de aportar el informe de los auditores de cuentas u otros expertos independientes sobre los elementos que constituirán el activo del Fondo, atendiendo al tipo de estructura del Fondo y a las circunstancias relevantes del mercado y de protección de los inversores."*

La Ley 16/2014, de 30 de septiembre, determina la obligatoriedad del abono de la tasa (Tarifa 1.8) cuya liquidación, por un importe de 5.100,50 euros, se notificará posteriormente, salvo que resulte de aplicación la excepción establecida en el apartado 2 del artículo 18 de la mencionada Ley.

Atentamente,

Antonio Botella Dorta  
Subdirector - Departamento de Mercados Primarios  
P.D. del Dtor. Gral. de Mdos. (Resolución 30/3/2017)



### **2.2.7 Método de creación de los activos**

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, que siguen siendo vigentes para 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.

Los canales de entrada de operaciones de CaixaBank, pueden ser presenciales o no presenciales. Los presenciales, basados en la amplia red de oficinas que cubre todo el territorio nacional, y los no presenciales, una vez aprobada la operación, los clientes pueden disponer a través de una plataforma multicanal<sup>1</sup>; Oficina, ATM, Línea Abierta web o Móvil.

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 120 Centros de Empresa que prestan servicio a las empresas con facturación entre 10 y 200 millones de euros y una Oficina de Banca Corporativa ubicada en 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 tomada 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.

<sup>1</sup> El canal Línea Abierta web/móvil/ATM solo está disponible para operaciones hasta 30.000 €.

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.

En la determinación del nivel de facultades participan activamente los parámetros de riesgo además de otras políticas basadas en la calidad crediticia del acreditado. Los empleados sólo pueden aprobar las operaciones para las que tienen autorización.

Para el caso de los préstamos preconcedidos, puesto que el análisis de riesgo se ha realizado previamente de forma centralizada, nacen aprobados con condiciones a nivel oficina, sin necesidad de requerir autorización del empleado para su formalización. Si se modifica algún parámetro que provoca un nivel de aprobación superior, seguirá el circuito como cualquier otra operación.

Se emplean sistemas de fijación de precios ajustados al riesgo asumido en las operaciones que garanticen la adecuada relación del binomio riesgo/rentabilidad.

El área responsable del seguimiento del riesgo de crédito y recuperaciones es independiente de la encargada del proceso de análisis y concesión de operaciones.

La adecuada gestión del riesgo de crédito hace imprescindible un seguimiento continuado de la calidad crediticia de nuestros clientes, así lo establece también el Banco de España en la normativa aplicable de contabilización y gestión de la inversión crediticia de las entidades financieras.

El proceso de seguimiento asigna a cada cliente una calificación que sintetiza su perfil de riesgo, implicando tanto impactos a nivel de gestión como contables.

Se aplica una política de renegociación de deudas que tiene por aspectos clave el análisis de las renegociaciones (características de la operación, relativas al prestatario, y frecuencia de dichas operaciones), facultades, situaciones que deben evitarse, y tratamiento de las excepciones.

Todas las actuaciones en el ámbito de la medición, seguimiento y gestión del riesgo se llevan a cabo de acuerdo con la recomendación del Comité de Supervisión Bancaria de Basilea y la normativa establecida en las directivas europeas y la legislación española vigente.

## **B) Procesos de concesión**

### ***Documentación y análisis de la operación***



CaixaBank mantiene un expediente electrónico en el que se incluye documentación externa necesaria para el análisis de la operación, así como la documentación interna elaborada por el centro gestor<sup>2</sup>.

La documentación que deben aportar y/o cumplimentar los solicitantes y fiadores depende del tipo e importe de operación. La documentación 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 y/o del último trimestre.
- Declaración de bienes.
- Resumen anual del IVA (mod. 390) y declaraciones del año en curso
- Consulta a la Central de Riesgos del Banco de España (CIRBE).
- Cuadro de fincabilidad y verificación registral
- Justificante de cuotas con otras entidades
- Justificante de la finalidad
- Extracto bancario.

b) Si son empresas:

- Estados financieros oficiales / auditados de los dos últimos ejercicios (presentados al Registro Mercantil o declarados en el Impuesto de Sociedades)
- Estados financieros del grupo (si lo hay)
- Liquidación Seguridad Social y Retenciones a cuenta IRPF (mód. 190) / Resumen anual pago IRPF y liquidado del año en curso
- Resumen anual IVA (mód. 390) y IVA resumen mensual / trimestral
- Certificados acreditativos de que el titular está al corriente de sus obligaciones con la AEAT y la Seguridad Social. La fecha de expedición de las certificaciones no debe ser anterior a 3 meses.
- Declaración anual de operaciones (mód. 347)
- Declaración periódica de operaciones intercomunitarias (mód. 349)
- Consulta a la Central de Riesgos del Banco de España (CIRBE).

Además es recomendable disponer de la siguiente documentación:

- Cuadro de fincabilidad y verificación registral

<sup>2</sup> 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 tramitan 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.

- Estados financieros individuales año en curso/ Estados provisionales y avances
- Declaración de bienes de los Accionistas

Si el importe de la financiación es relevante, también se exige un justificante de la finalidad (factura pro-forma, presupuesto, etc.).

Los préstamos preconcedidos están exentos de la exigencia de aportar documentación por parte de los solicitantes. Los préstamos preconcedidos son ofrecidos sólo a clientes, que llevan un tiempo vinculados al banco, y que han demostrado un buen comportamiento financiero. El importe de financiación puesto a disposición de los clientes de la Entidad, es calculado en base a sus Ingresos, deudas y perfil de riesgo. De este cálculo se deduce la capacidad de endeudamiento y esta capacidad se traduce en el importe ofertado.

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 o justificante de adquisición de la vivienda.
- 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), Risk Score, 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 solicitud<sup>3</sup>.

<sup>3</sup> 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 recobro temprano de las deudas).



En el caso de los preconcedidos las alertas se utilizan en dos momentos, como variable en el filtro de concesión y para mantener la aprobación centralizada de la operación, o directamente denegar su formalización.

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.

#### **Información "Interna"**

Al estudiar la operación se tiene en cuenta la relación del cliente con CaixaBank (saldos, 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 Riesgos.

#### **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*.

Los modelos de *Scoring* y *Rating* se revisan periódicamente.

### **Modelos de Scoring**

Para la concesión de operaciones de activo de personas físicas se dispone de los siguientes tipos de Scorings:

- Scorings de comportamiento:

Para los clientes, según la definición interna de la entidad, se calcula mensualmente de forma automática la puntuación a nivel de persona. Esta puntuación está basada en datos internos de operativa y vinculación con nuestra entidad (saldos medios de pasivo, operativa de tarjetas, experiencia de pagos de créditos, perfil operativo, etc.), información de la CIRBE, alertas internas y externas, etc.

Los Scorings de comportamiento se aplican a la concesión de las siguientes operaciones de activo:

- o Operaciones preconcedidas sin garantía hipotecaria de clientes. El sistema calcula una cuota máxima que puede pagar el cliente estimada a partir de información interna de la entidad.
- o Tarjetas de crédito de clientes.

- Scorings reactivos de admisión:

Para los Scorings reactivos es necesario que se informen correctamente una serie de variables que se rellenan en las pantallas de captura en función del modelo asignado. Estos modelos además de utilizar información capturada, tiene en cuenta información de la CIRBE, alertas internas y externas, etc.

Los Scorings reactivos de admisión se aplican a la concesión de las siguientes operaciones de activo:

- o Operaciones sin garantía hipotecaria y finalidad no empresarial de clientes y no clientes.
- o Operaciones sin garantía hipotecaria y finalidad empresarial de clientes y no clientes autónomos.
- o Operaciones con garantía hipotecaria de clientes y no clientes.
- o Tarjetas de crédito de no clientes.

La información capturada se resume en los siguientes bloques:

- Datos de la solicitud.
- Datos personales.
- Datos profesionales.
- Tarjetas de otras entidades.



- Datos económicos para el cálculo del DTI.

La Información se solicita para todos los titulares de la operación y hace referencia a la fecha de captura de datos. Para poder calcular el Scoring, el sistema exige que se haya realizado la consulta del riesgo externo a la CIRBE con su correspondiente respuesta por parte del Banco de España.

El Scoring lo calcula automáticamente el sistema analizando una serie de variables predictivas de la persona y de la operación y no es modificable.

#### **Modelos de Rating**

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:

- 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.
- Alertas

Existe también un modelo específico de Rating para promotoras Inmobiliarias que aplica a las personas jurídicas así segmentadas (con excepción de las Grandes empresas).

El Rating se calcula, al menos, una vez al mes de forma automática para los segmentos Micro, Pequeña y Mediana empresa, en base a los datos existentes en el sistema, si bien se procede al recálculo inmediato cuando se producen modificaciones en los datos contables o cualitativos.

No se calcula Rating para:

- pymes y promotoras de reciente creación.
- empresas extranjeras.

Para el segmento de Grandes Empresas el cálculo del Rating se hace mediante un modelo de Análisis Experto, realizado por analistas en el centro especializado de Rating Corporativo.

#### **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 9.9, 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, A justificar y Denegado.

El diagnóstico del Scoring es vinculante, de manera que si el diagnóstico es A justificar, la Oficina deberá registrar en el Sistema el motivo para continuar con el trámite de la solicitud. 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 de análisis 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 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 concurrencia 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.

Para el caso de preconcedidos, no aplican las facultades de concesión de riesgos anteriormente descritas ya que se aprobó una delegación al proceso centralizado de concesión, en el Comité Políticas de Riesgos.

#### **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 aspectos:

- 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 operación.
- Alertas y políticas basadas en el *scoring* o *rating* de los titulares y en la tipología del riesgo solicitado<sup>4</sup>.

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 económico, a partir del cálculo de la pérdida esperada de todas sus operaciones.

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 finalidad<sup>5</sup>. En el crédito hipotecario suele establecerse un límite inferior para el resto de las disposiciones<sup>6</sup>. 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 del Centro de Admisión de Riesgos.

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 operación<sup>7</sup>. Este sistema se plantea como una política que permite controlar

<sup>4</sup> En Diciembre de 2014 se puso en marcha una política de delegación de facultades en operaciones de circulante para pequeñas empresas para dotar a las oficinas de mayor agilidad en la concesión de operaciones de financiación de circulante hasta 100.000€, si la operación cumple unos determinados criterios de cliente, importe, producto, finalidad y vencimiento. En Abril de 2016 se amplía a el límite de concesión a 250.000 €.

En mayo de 2015 se creó una nueva política para solicitudes de personas jurídicas de importe hasta 500.000€ con garantía de pignoración de productos de pasivo (imposiciones a plazo, cédulas hipotecarias y deuda pública) si ésta cubre el 100% del importe de la operación. A estas solicitudes se les requerirá nivel de sanción 200 - oficina.

<sup>5</sup> 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.

<sup>6</sup> 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 nuevos créditos hipotecarios a empresas y autónomos, aunque pueden formalizarse nuevas de disposiciones sobre créditos formalizados anteriormente.

<sup>7</sup> 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



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.
  - o Director Comercial.
  - o Director Territorial.
  
- Banca de Empresas / Banca Corporativa:
  - o Director de Banca de Empresas.
  - o Director de Centro de Empresas.
  - o Director de Banca Corporativa.
  - o Director de Empresas de la Territorial
  - o Director Territorial.
  
- Centros de Admisión de Riesgos:
  - o Analista de Riesgos Junior.
  - o Analista de Riesgos Senior.
  - o Jefe de Analistas de Riesgos.
  - o Director de Admisión de Riesgos.
  
- Director de Riesgo de Segmento de SSCC
  
- Comité de Créditos.
  
- Consejo de Administración.

Las decisiones en materia de riesgo requieren siempre un nivel de facultades de riesgo suficiente según la política de riesgos en vigor.

#### **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, diferenciales, etc.). El mayor de todos ellos constituirá el nivel de tarifa de la solicitud.

euros). En abril de 2010 se incorpora también en las subrogaciones a personas físicas, o efectos de renegociar el precio de las operaciones que no tengan cubierta la prima de riesgo de la operación. En el primer semestre de 2013 se incorporó a las operaciones de préstamos y cuentas de crédito de autónomos.

### **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 oficinas.

En las disposiciones de créditos con garantía de vivienda, para evitar disminuciones relevantes en la cobertura, se 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 inicial<sup>8</sup>.

El sistema también controla que no se produzca un deterioro de la solvencia del titular, exigiendo la autorización de un nivel superior si el cliente presenta alguna alerta o un mal perfil de riesgo.

### **H) Política y herramientas de seguimiento y recuperación de activos deteriorados<sup>9</sup>**

#### ***Seguimiento de las operaciones***

El seguimiento de las operaciones concedidas permite conocer la evolución de la capacidad de reembolso del titular y reaccionar para evitar situaciones de impago. La negativa evolución del entorno económico a lo largo de estos últimos años ha aconsejado la adopción de medidas para la prevención de la mora temprana, incluso, en la fase en la que la operación se halla al corriente de pago si, a través del sistema de alertas, se detecta un posible deterioro en la capacidad de pago del arrendatario.

#### ***Operaciones Impagadas***

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 y, en caso de no ser posible, genera tres avisos a los titulares y fiadores del contrato en el siguiente mes y medio.

<sup>8</sup> Desde diciembre de 2008.

<sup>9</sup> En diciembre de 2013 se puso a disposición de las oficinas una guía explicativa de posibles soluciones a aplicar a los contratos impagados, para estandarizar y homogeneizar el proceso de gestión de la morosidad de pymes y micropymes desde su inicio. También se pretende encaminar la gestión hacia un análisis estandarizado e individualizado (solvencia, voluntad de pago, fiabilidad, etc.) según la situación de morosidad.



La gestión de recobro se realiza en sus diferentes niveles (oficinas, Dirección Área Negocio, Delegado General y Direcciones Territoriales). 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 254 personas como responsables de morosidad a nivel de Dirección de Área de Negocio (DAN) y 88 personas en las Direcciones Territoriales 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. Al margen de ello, se dispone de un equipo especializado para Micro-PYMES y PYMES, que se encarga de impulsar y seguir las operaciones de estos acreditados.

En paralelo a las gestiones de recobro que efectúa la oficina, las agencias externas coordinadas por GDS-Cusa, realizan una actividad de recobro desde el quinto día de impago.

#### ***Refinanciacines/Reestructuraciones***

En caso de que la situación del acreditado imposibilite el correcto cumplimiento de las actuales cuotas de la deuda pendiente, y con la finalidad de asegurar la recuperación de la deuda, un equipo de gestores especializados en reestructuración de Empresas, interviene proponiendo soluciones robustas y duraderas, adecuadas a la necesidad del cliente y a la de CaixaBank.

#### ***Presentación de demanda***

En caso de que las opciones anteriores no fueran posibles, se insta la recuperación vía demanda judicial. En el caso de Empresas, los Gestores Judiciales y Consurales de cada territorio, impulsarán y gestionarán junto con GDS-Cusa, los procedimientos destinados a la recuperación de la deuda.

#### ***Cancelación por fallido***

Una vez agotadas, sin éxito, todas las vías de recuperación de la deuda y/o de refinanciación/reestructuración si procediera, si no existen bienes embargables o, por su escaso valor, sea aconsejable desistir de la demanda, debe iniciarse una propuesta de fallido 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, reanudación de las actividades, saldos en otras oficinas de 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.

**Clientes en concurso de acreedores** 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 y se propone un calendario de pagos para el resto de la deuda reconocida) Caixabank emite su voto favorable o no al mismo.
  - o 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.
  - o 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.
  - o 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.

- o Una vez cancelados por fallido, los posibles importes recuperados se aplicarán a rebajar la deuda de los contratos.

#### **I) Actualización del valor de tasación de los inmuebles hipotecados**

La normativa interna establece de manera expresa procesos de revisión de las tasaciones registradas, para asegurar el correcto seguimiento y control de la garantía.

Las tasaciones de los inmuebles hipotecados se han llevado a cabo de acuerdo a lo establecido en Orden ECO /805/2003 del 27 de marzo. Dichas tasaciones se realizaron en la fecha de concesión de los Préstamos Hipotecarios y de los Créditos Hipotecarios y en algunos casos han sido objeto de una actualización con posterioridad a dicha fecha. La frecuencia de las actualizaciones de valores de tasación, así como los procedimientos de valoración, se realizan acorde a los Artículos 78 a 85 del Anejo 9 de la Circular 4/2017 del Banco de España que establece según tipología, características del inmueble y operación los procedimientos de valoración; tasación individual completa conforme a la Orden Eco 805/2003 o métodos automáticos de valoración AVM realizados ambos procedimientos por Sociedades de Tasación independientes inscritas en el Registro Oficial de Sociedades de Tasación del Banco de España.

Con anterioridad a la entrada en vigor de la Circular 4/2016, se aplicaban los requisitos del Banco de España según Anexo IX de la Circular 4/2004, estableciendo un circuito para la actualización de la tasación de los activos calificados como "dudosos y subestándar" o impagados de más de 75 días cuya deuda hipotecaria y su valor de tasación fuese superior a los 30.000 euros, garantizando que la antigüedad máxima de la tasación fuese de tres años, a menos que caídas significativas en los precios de mercado aconsejasen una tasación más reciente para reflejar mejor estas situaciones.

Por otro lado, para la concesión de nuevas disposiciones de crédito hipotecario, se realizarán actualizaciones de valores de tasación según lo estipulado en el punto G) anterior.



DBRS Ratings GmbH, Sucursal en España TEL +34 (91) 9036500  
 Calle del Pinar, 5 EMAIL info@dbrs.com  
 28006 Madrid, Spain

21. November, 2019

D. Ivan Lorente  
 CaixaBank Titulización, S.G.F.T., S.A.U  
 C/ Pedro i Pons, 9-11  
 08034 Barcelona  
 España

Dear Mr. Lorente

Re: DBRS Ratings GmbH (DBRS Morningstar) ratings for CaixaBank PYMES 11, Fondo de Titulización

DBRS Morningstar assigns, the following ratings:

Security	Provisional Rating
Series A Notes	AA (low) (sf)
Series B Notes	B (sf)

A provisional rating is not a final rating with respect to the above-mentioned securities and may change or be different than the final rating assigned or may be discontinued. The assignment of final ratings on the above-mentioned securities is subject to receipt by DBRS Morningstar of all data and/or information and final documentation that DBRS Morningstar deems necessary to finalize the ratings.

The ratings are based on documents and data and information provided by CaixaBank S.A and CaixaBank Titulización, S.G.F.T., S.A.U to DBRS Morningstar to date. DBRS Morningstar expects to receive copies of final executed documentation with respect to the above-mentioned securities.

DBRS Morningstar ratings may be upgraded, downgraded, confirmed, placed under review with the appropriate implication designation, subject to trend change (where applicable) or discontinued by DBRS Morningstar. Ratings are not a recommendation to buy, sell or hold a security.

The assignment of a credit rating does not create a fiduciary relationship between DBRS Morningstar and the addressee or between DBRS Morningstar and any other recipient of the credit rating.

All DBRS Morningstar ratings are subject to disclaimers and certain limitations. Please read these disclaimers and limitations and additional information regarding DBRS Morningstar ratings, including definitions and rating policies, rating scales as well as methodologies on [www.dbrs.com](http://www.dbrs.com).

DBRS Ratings GmbH | Neue Mainzer Straße 73, 60311 Frankfurt am Main, Germany  
 Management: DBRS Ratings GmbH | Diederik Schelde (Geschäftsführer/Managing Director)  
 Registered Office: Frankfurt am Main | Company Register: Amtsgericht Frankfurt am Main  
 HRB 310299 | US-IDNr. DE 216954519



DBRS Ratings GmbH, Sucursal en España TEL +34 (91) 9036500  
Calle del Pinar, 5 EMAIL info@dbrs.com  
28006 Madrid, Spain

Please contact the undersigned if you have any questions or comments regarding this matter.

Yours truly,

**DBRS Morningstar Ratings GmbH, Sucursal en España**

i.V. Christian Aufsatz  
Managing Director  
Head of European Structured Finance  
+44(0)2078556664

The DBRS group of companies consists of DBRS, Inc. (Delaware, U.S.) (NRSRO, DRO affiliate); DBRS Limited (Ontario, Canada) (DRO, NRSRO affiliate); DBRS Ratings GmbH (Frankfurt, Germany) (CRA, NRSRO affiliate, DRO affiliate); and DBRS Ratings Limited (England and Wales) (CRA, NRSRO affiliate, DRO affiliate). Morningstar Credit Ratings, LLC is a separately registered NRSRO and NRSRO affiliate of DBRS, Inc.

For more information on regulatory registrations, recognitions and approvals of DBRS group of companies and Morningstar Credit Ratings, LLC, please see: <http://www.dbrs.com/research/highlights.pdf>.

The DBRS group and Morningstar Credit Ratings, LLC are wholly-owned subsidiaries of Morningstar, Inc.

© 2019 Morningstar. All rights reserved. The information upon which DBRS ratings and other types of credit opinions and reports are based is obtained by DBRS from sources DBRS believes to be reliable. DBRS does not audit the information it receives in connection with the analytical process, and it does not and cannot independently verify that information in every instance. The extent of any factual investigation or independent verification depends on facts and circumstances. DBRS ratings, other types of credit opinions, reports and any other information provided by DBRS are provided "as is" and without representation or warranty of any kind. DBRS hereby disclaims any representation or warranty, express or implied, as to the accuracy, timeliness, completeness, merchantability, fitness for any particular purpose or non-infringement of any of such information. In no event shall DBRS or its directors, officers, employees, independent contractors, agents and representatives (collectively, DBRS Representatives) be liable (1) for any inaccuracy, delay, loss of data, interruption in service, error or omission or for any damages resulting therefrom, or (2) for any direct, indirect, incidental, special, compensatory or consequential damages arising from any use of ratings and rating reports or arising from any error (negligent or otherwise) or other circumstance or contingency within or outside the control of DBRS or any DBRS Representative, in connection with or related to obtaining, collecting, compiling, analyzing, interpreting, communicating, publishing or delivering any such information. No DBRS entity is an investment advisor. DBRS does not provide investment, financial or other advice. Ratings, other types of credit opinions, other analysis and research issued or published by DBRS are, and must be construed solely as, statements of opinion and not statements of fact as to credit worthiness, investment, financial or other advice or recommendations to purchase, sell or hold any securities. A report with respect to a DBRS rating or other credit opinion is neither a prospectus nor a substitute for the information assembled, verified and presented to investors by the issuer and its agents in connection with the sale of the securities. DBRS may receive compensation for its ratings and other credit opinions from, among others, issuers, insurers, guarantors and/or underwriters of debt securities. DBRS is not responsible for the content or operation of third party websites accessed through hypertext or other computer links and DBRS shall have no liability to any person or entity for the use of such third party websites. This publication may not be reproduced, reprinted or distributed in any form without the prior written consent of DBRS. ALL DBRS RATINGS AND OTHER TYPES OF CREDIT OPINIONS ARE SUBJECT TO DISCLAIMERS AND CERTAIN LIMITATIONS. PLEASE READ THESE DISCLAIMERS AND LIMITATIONS AT <http://www.dbrs.com/about/disclaimer>. ADDITIONAL INFORMATION REGARDING DBRS RATINGS AND OTHER TYPES OF CREDIT OPINIONS, INCLUDING DEFINITIONS, POLICIES AND METHODOLOGIES, ARE AVAILABLE ON <http://www.dbrs.com>.

DBRS Ratings GmbH | Heuss-Maliner-Strasse 78, 60311 Frankfurt am Main, Germany  
Management: DBRS Ratings GmbH, Daniel Scholz (Geschäftsführer/Managing Director)  
Registered Office: The Mallum am Main | Company Register: Amtsgericht Frankfurt am Main  
HRB 110250 | USt-IdNr. DE 31694516

**MOODY'S**  
**INVESTORS SERVICE**

Moody's Investors Service España, S.A.  
Príncipe de Vergara, 131, 6º  
28002 Madrid  
+34 91 768 8200 tel  
+34 91 768 8271 fax  
www.moody's.com

21 November 2019

CAIXABANK TITULIZACION SGFT, SA  
Paseo de la Castellana 51  
28046  
Madrid  
Spain

Re: CAIXABANK TITULIZACION SGFT, SA  
EUR 2,131,500,000 Series A Notes due April 2052  
EUR 318,500,000 Series B Notes due April 2052

Dear Sir/Madam,

In response to your request, we have reviewed and analyzed for rating purposes financial and other information submitted on your behalf in connection with the below referenced securities.

Moody's has assigned the below provisional rating(s):

EUR 2,131,500,000 Series A Notes due April 2052 is rated (P)Aa2 (sf)  
EUR 318,500,000 Series B Notes due April 2052 is rated (P)Caa1 (sf)

Moody's assigns provisional ratings when the assignment of a final rating is subject to the fulfillment of contingencies but it is highly likely that the rating will become definitive after all documents are received or an obligation is issued into the market. Upon a conclusive review of the final versions of all the documents and legal opinions, Moody's will endeavor to assign a definitive rating to the relevant obligations. A definitive rating may differ from a provisional rating.

Please refer to Moody's *Rating Symbols & Definitions*, which is available at [www.moody's.com](http://www.moody's.com), for the meaning of Moody's rating(s).

Moody's monitoring of the rating is dependent upon receipt of all relevant information, financial or otherwise, from the issuer or its agents. Failure to submit such information in a timely manner may result in the withdrawal of the rating.

In accordance with our usual policy, assigned ratings are subject to revision or withdrawal by Moody's at any time, without notice, in the sole discretion of Moody's. For the most current rating, please visit [www.moody's.com](http://www.moody's.com).

Credit ratings issued by Moody's are Moody's current opinions of the relative future credit risk of entities, credit commitments, or debt or debt-like securities and are not statements of current or historical fact. Moody's credit ratings address credit risk only and do not address any other risk, including but not limited to: liquidity risk, market value risk, or price volatility.

Moody's credit ratings are not and do not provide investment advice or recommendations to purchase, sell, or hold particular securities. Moody's issues its credit ratings with the expectation and understanding that each investor will make its own evaluation of each security that is under consideration for purchase, holding, or sale.

Moody's adopts all necessary measures so that the information it uses in assigning a credit rating is of sufficient quality and from sources Moody's considers to be reliable including, when appropriate, independent third-party



sources. However, Moody's is not an auditor and cannot in every instance independently verify or validate information received in the rating process. Under no circumstances shall Moody's have any liability to any person or entity for (a) any loss or damage in whole or in part caused by, resulting from, or relating to, any error (negligent or otherwise) or other circumstance or contingency within or outside the control of Moody's or any of its directors, officers, employees or agents in connection with the procurement, collection, compilation, analysis, interpretation, communication, publication or delivery of any such information, or (b) any direct, indirect, special, consequential, compensatory or incidental damages whatsoever (including without limitation, lost profits), even if Moody's is advised in advance of the possibility of such damages, resulting from the use of or inability to use, any such information.

The assignment of a rating does not create a fiduciary relationship between Moody's and you or between Moody's and other recipients of the rating. Moody's has not consented to and will not consent to being named as an "expert" under the applicable securities laws, including, without limitation, Section 7 of the Securities Act of 1933.

This letter is strictly confidential and you may not disclose it to any other person except: (i) to your legal counsel acting in their capacity as such; (ii) to your other authorized agents, who are subject to confidentiality obligations and acting in their capacity as such; (iii) as required by the law or regulation; or (iv) with the prior written consent of Moody's, in which case Moody's reserves the right to impose conditions upon such consent such as requiring that you only disclose this letter in its entirety and/or requiring any third party to enter into a non-disclosure agreement with Moody's in the form provided by Moody's.

Yours faithfully,  
**Moody's Investors Service España, S.A.**  
Moody's Investors Service España, S.A.

Cc: DJ, Global Middle Office

CAIXABANK PYMES 11, F.T.

**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 CaixaBank, S.A. en calidad de administrador (o aquella entidad que pueda sustituirle como Administrador) de los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones, de conformidad con lo establecido en el artículo 26.3 y la Disposición Adicional Primera del Real Decreto 716/2009.

**"Administrador Sustituto"**, significa la entidad que sustituya al Administrador en cada momento.

**"Administrador Delegado"**, significa CaixaBank, S.A. en calidad de administrador (o la entidad que pueda sustituirle como Administrador Delegado), de los Préstamos no Hipotecarios, en virtud de la delegación realizada a su favor por parte de la Sociedad Gestora, esta última responsable de la administración y gestión de los activos agrupados en el Fondo, en los términos establecidos en el artículo 26.1.b) de la Ley 5/2015. La citada delegación se realizará mediante el otorgamiento y la firma del Contrato de Administración.

**"Administrador Delegado Sustituto"**, significa la entidad que sustituya al Administrador Delegado en cada momento.

**"Administradores"**, significa, conjuntamente, el Administrador y el Administrador Delegado.

**"Administradores Sustitutos"**, significa, conjuntamente, el Administrador Sustituto y el Administrador Delegado Sustituto.

**"Agencias de Calificación"**, significan Moody's Investors Service España, S.A. y DBRS Ratings GmbH.



CAIXABANK PYMES 11, F.T.

**"Agente de Pagos"**, significa la entidad que realiza el servicio financiero de los Bonos, esto es, CaixaBank.

**"Amortización Anticipada"**, significa la amortización de los Bonos en una fecha anterior al 22 de abril de 2052 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.

**"Bonos de la Serie A" o "Serie A"**, significan los veintidós mil trescientos quince (21.315) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de dos mil ciento treinta y un millones quinientos mil (2.131.500.000.-€) euros.

**"Bonos de la Serie B" o "Serie B"**, significan los tres mil ciento ochenta y cinco (3.185) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de trescientos dieciocho millones quinientos mil (318.500.000.-€) 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.

**"CaixaBank Titulización"** significa CaixaBank Titulización, S.G.F.T., S.A.U.

**"Calificación de DBRS"**, significa la calificación pública asignada por DBRS para el Critical Obligation Rating ("COR") y deuda no subordinada a largo plazo o en caso de no existir, las calificaciones privadas asignadas por DBRS, o en caso de no existir, las valoraciones Internas realizadas por DBRS.

**"Calificación de Moody's"**, significa la calificación pública asignada por Moody's para depósitos a largo plazo o en caso de no existir, las calificaciones privadas asignadas por Moody's, o en caso de no existir, las valoraciones internas realizadas por Moody's.

**"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 conforme a lo establecido en la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 5/2015, en la Ley 2/1981 y en el Real Decreto 716/2009.

CAIXABANK PYMES 11, F.T.

"**CET**", significa *Central European Time*.

"**Circular 2/2016**", significa la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los fondos de titulización.

"**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.

"**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) celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y CaixaBank.

"**Contrato de Cesión**", significa el contrato, intervenido mediante póliza ante fedatario público de cesión por CaixaBank al Fondo de los Derechos de Crédito derivados de los Préstamos no Hipotecarios, el cual recoge asimismo los términos en los que se emiten los Certificados de Transmisión de Hipoteca y las Participaciones Hipotecarias.

"**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 la suscripción por este de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y las Participaciones Hipotecarias, y la emisión de los Bonos.



CAIXABANK PYMES 11, F.T.

**"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 ciento quince millones ciento cincuenta mil (115.150.000.-€) euros, 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 ocho cientos mil (800.000.-€) euros, destinado al pago por parte de la Sociedad Gestora de los gastos iniciales correspondientes a los Bonos.

**"Crédito Hipotecario"**, significa un tipo de crédito 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.

**"Cuatrecasas"**, significa Cuatrecasas, Gonçalves Pereira, S.L.P.

**"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 GmbH.

**"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 microempresas o 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, así como autónomos y grandes empresas, domiciliados todos ellos en España 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 TARGET2-Securities (*Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System 2*).

CAIXABANK PYMES 11, F.T.

**"Disposiciones"** o **"Disposiciones de Crédito Hipotecario"**, significa, indistintamente, las Disposiciones Iniciales de Crédito Hipotecario y las Segundas Disposiciones de Crédito Hipotecario, cedidas todas ellas conjuntamente al Fondo mediante la emisión por CaixaBank y la suscripción por el Fondo de Certificados de Transmisión de Hipoteca y de Participaciones Hipotecarias.

**"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 los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de las Participaciones Hipotecarias.

**"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 IX del Reglamento 2019/980.

**"Emisión de Bonos"**, significa la emisión de bonos de titulización emitidos con cargo al Fondo por importe igual a dos mil cuatrocientos cincuenta millones (2.450.000.000.-€) de euros de valor nominal, constituida por veinticuatro mil quinientos (24.500) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario agrupados en las siguientes Series: Serie A y Serie B.

**"Emisor"**, significa CAIXABANK PYMES 11, FONDO DE TITULIZACIÓN.

**"Entidad Directora"**, significa CaixaBank.

**"Entidad Suscriptora"**, significa CaixaBank.

**"Escritura de Constitución"**, significa la escritura pública de constitución del Fondo 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 varios bancos, entre los más activos de la zona Euro. El tipo es cotizado en base al cómputo de los días reales al vencimiento y un año compuesto por 360 días, y es fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET), expresado



CAIXABANK PYMES 11, F.T.

con tres cifras decimales. En caso de que en un futuro el EURIBOR deje de publicarse y sea sustituido por un nuevo tipo de interés de referencia, las menciones hechas en este Folleto al EURIBOR, cuando corresponda, se entenderán hechas al tipo de interés de referencia que lo sustituya.

**"Facilitador de Administradores Sustitutos"**, significa CaixaBank Titulización, S.G.F.T., S.A.U. en su función de designar al Administrador Sustituto y/o Administrador Delegado Sustituto, según corresponda.

**"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 en concepto de principal, de intereses, o de cualquier otro flujo monetario derivado de los Préstamos y Disposiciones 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 26 de noviembre de 2019.

**"Fecha de Desembolso"**, significa el 29 de noviembre de 2019, 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 y de las Participaciones Hipotecarias suscritos y de los Derechos de Crédito cedidos derivados de los Préstamos no Hipotecarios.

**"Fecha de Determinación"**, significa, para cada Periodo de Devengo de Intereses, el quinto Día Hábil anterior a la Fecha de Pago que marca el comienzo del correspondiente Periodo de Devengo de Intereses.

**"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 22 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 día 22 de abril de 2020.

**"Fecha de Suscripción"**, significa el día 28 de noviembre de 2019.

CAIXABANK PYMES 11, F.T.

**"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 22 de abril de 2052.

**"Folleto o "Folleto Informativo"**, significa el documento compuesto por Documento de Registro, Información Adicional, Nota de Valores y Glosario regulado en el Reglamento 2019/980.

**"Fondo"**, significa CAIXABANK PYMES 11, FONDO DE TITULIZACIÓN.

**"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 3.4.7 de la Información 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 ciento quince millones ciento cincuenta mil (115.150.000.-€) euros.

**"Fondos Disponibles"**, significan:

- a) En cada Fecha de Pago, los importes que se destinarán para hacer frente a las obligaciones de pago 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 esta 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 correspondiente al último día del mes anterior al de la Fecha de Pago (el "**Importe Teórico de Amortización**"); y



CAIXABANK PYMES 11, F.T.

b) Los Fondos Disponibles en esa Fecha de Pago, una vez deducidos los importes correspondientes a los conceptos indicados en los apartados (i) (primero) a (segundo) (ii) para los Bonos de la Serie A mientras la Serie A no esté totalmente amortizada o a los conceptos indicados en los apartados (I) (primero) a (quinto) (V) para los Bonos de la Serie B una vez la Serie A haya sido totalmente amortizada del Orden de Prelación de Pagos que se recoge en el apartado 3.4.7 de la Información Adicional.

**"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.

**"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 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 quinientos millones (2.450.000.000.-€) de euros.

**"Ley Concursal"**, significa la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, en su redacción vigente.

**"Ley 1/2013"**, significa la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social.

**"Ley 2/1981"**, significa la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, en su redacción vigente.

## CAIXABANK PYMES 11, F.T.

**"Ley 2/1994"**, significa la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios, en su redacción vigente.

**"Ley 5/2015"**, significa la Ley 5/2015, de 27 de abril, de Fomento de la Financiación Empresarial, en su redacción vigente.

**"Ley 11/2015"**, significa la Ley 11/2015, de 18 de junio, de recuperación y resolución de entidades de crédito y empresas de servicios de Inversión.

**"Liquidación Anticipada"**, significa la liquidación del Fondo y, con ello, la amortización anticipada de la Emisión de Bonos en una fecha anterior al 22 de abril de 2052, 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, la suscripción por este de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de las Participaciones Hipotecarias, y la emisión de los Bonos.

**"Mercado AIAF"**, significa el mercado español de referencia para la deuda corporativa o renta fija privada, integrado en Bolsas y Mercados Españoles (BME), la compañía que opera los mercados financieros españoles.

**"Información Adicional"**, significa la Información Adicional de valores garantizados por activos, cuyo esquema de requisitos mínimos de revelación se recoge en el Anexo 19 del Reglamento Delegado 2019/980.

**"Moody's"**, significa Moody's Investors Service España, S.A.

**"Nivel Mínimo del Fondo de Reserva"**, significa el 4,70% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de las Series A y B.

**"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 XV del Reglamento 2019/980.

**"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.



CAIXABANK PYMES 11, F.T.

**"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.

**"Participaciones Hipotecarias"** significa cada una de las participaciones hipotecarias emitidas por el Cedente con cargo a los Préstamos Hipotecarios y Disposiciones de Crédito Hipotecario que cumplen con los requisitos del Capítulo II del Real Decreto 716/2009 suscritas por el Fondo y agrupadas en su activo en cada momento.

**"Periodo de Devengo de Intereses"**, significa los días efectivos transcurridos entre dos Fechas de Pago consecutivas, incluyendo la Fecha de Pago inicial, y excluyendo la Fecha de Pago final. El primer Periodo de Devengo de Intereses comenzará en la Fecha de Desembolso, incluida, y finalizará en la primera Fecha de Pago, excluida.

**"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.

**"Préstamos Hipotecarios"**, significan los préstamos concedidos por Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona, con anterioridad al traspaso del negocio bancario a CaixaBank, o por la propia CaixaBank, con posterioridad a tal cesión, a PYMES y a grandes empresas domiciliadas en España, 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 y de Participaciones Hipotecarias.

**"Préstamos no Hipotecarios"**, significan los préstamos concedidos por Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona, con anterioridad al traspaso del negocio bancario a CaixaBank, o por la propia CaixaBank, con posterioridad a tal cesión, a PYMES y a grandes empresas domiciliadas en España, sin garantía de hipoteca inmobiliaria seleccionados cuyos derechos de crédito son cedidos por CaixaBank al Fondo en virtud del Contrato de Cesión.

CAIXABANK PYMES 11, F.T.

**"Real Decreto 716/2009"**, significa el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero.

**"Real Decreto 878/2015"**, significa el Real Decreto 878/2015, de 2 de octubre, sobre registro, compensación y liquidación de valores negociables representados mediante anotaciones en cuenta, sobre el régimen jurídico de los depositarios centrales de valores y de las entidades de contrapartida central y sobre requisitos de transparencia de los emisores de valores admitidos a negociación en un mercado secundario oficial.

**"Real Decreto 827/2017"**, significa el Real Decreto 827/2017, de 1 de septiembre, por el que se modifica el Real Decreto 878/2015, de 2 de octubre, sobre compensación, liquidación y registro de valores negociables representados mediante anotaciones en cuenta, sobre el régimen jurídico de los depositarios centrales de valores y de las entidades de contrapartida central y sobre requisitos de transparencia de los emisores de valores admitidos a negociación en un mercado secundario oficial.

**"Real Decreto 1310/2005"**, significa el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos.

**"Real Decreto-ley 6/2012"**, significa el Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos.

**"Real Decreto Legislativo 4/2015"**, significa el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores.

**"Registro de Datos Personales" o "RDP"**, significa el registro de datos personales necesarios para emitir las órdenes de cobro a los deudores, cuya difusión está limitada por el Reglamento General de Protección de Datos, referido en el apartado 3.7.2.2 apartado b) de la Información Adicional.

**"Reglamento General de Protección de Datos"**, significa el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos.



CAIXABANK PYMES 11, F.T.

**"Reglamento (UE) 2017/2402"**, significa el Reglamento (UE) 2017/2402 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2017, por el que se establece un marco general para la titulización y se crea un marco específico para la titulización simple, transparente y normalizada y por la que se modifican las Directivas 2009/65 / CE, 2009/138 / CE y 2011 / 61 / UE y los Reglamentos (CE) n.º 1060/2009 y UE) n.º 648/2012.

**"Reglamento 2017/1129"**, significa el Reglamento (UE) 2017/1129 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 14 de junio de 2017, sobre el folleto que debe publicarse en caso de oferta pública o admisión a cotización de valores en un mercado regulado y por el que se deroga la Directiva 2003/71/CE.

**"Reglamento Delegado 2019/980"**, significa el Reglamento Delegado (UE) 2019/980 de la Comisión, de 14 de marzo de 2019, por el que se completa el Reglamento (UE) 2017/1129 del Parlamento Europeo y del Consejo en lo que respecta al formato, el contenido, el examen y la aprobación del folleto que debe publicarse en caso de oferta pública o admisión a cotización de valores en un mercado regulado y por el que se deroga el Reglamento (CE) n.º 809/2004 de la Comisión.

**"Reglamento General de Protección de Datos"**, significa el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE.

**"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 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 principal pendiente de vencer y el 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

*CAIXABANK PYMES 11, F.T.*

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 y de Participaciones Hipotecarias.

**"Sociedad Gestora"**, significa CAIXABANK TITULIZACIÓN, S.G.F.T, S.A.U. o la entidad que la sustituyera en un futuro.

**"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"**, es el tipo de interés nominal anual aplicable a cada Serie de Bonos tal y como se define en el apartado 4.8 apartado a) de la Nota de Valores; esto es, un 0,75% para los Bonos de la Serie A y un 0,80% para los Bonos de la Serie B.

**"TIR"**, significa la tasa interna de rentabilidad.

**"Títulos Múltiples"**, significa los títulos valores representativos, respectivamente, de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de las Participaciones Hipotecarias emitidos por CaixaBank sobre Derechos de Crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios y las Disposiciones.



-----