

A

7C1460648



ROBERTO PAREJO GAMIR
NOTARIO
D. Ramón de la Cruz, 33 - 1º Izqda.
Tels.: 91 576 31 18 - 91 576 30 73
28001 MADRID

02/2006

**ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DEL FONDO DE
TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, UCI 15, CESIÓN DE DERECHOS
DE CRÉDITO Y EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN. _____**

NÚMERO MIL TRESCIENTOS OCHENTA. _____

En Madrid, a veintiocho de Abril de dos mil seis.

Ante mí, **ROBERTO PAREJO GAMIR**, Notario de Madrid y de su
Ilustre Colegio, _____

_____ **COMPARECEN** _____

DON IGNACIO ORTEGA GAVARA,

**DON PHILIPPE JACQUES LAPORTE, _____ Y DON ANTONIO
TORIO MARTÍN,**

_____ **INTERVIENEN** _____

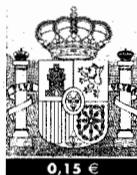
DON PHILIPPE JACQUES LAPORTE, en nombre y representación
de **UCI, UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS
ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO, SOCIEDAD
UNIPERSONAL** (en adelante, indistintamente, "UCI", el "Cedente",

el "**Agente de Pagos**" o el "**Administrador**"), con domicilio social en C/ Retama 3, constituida por tiempo indefinido y con otra denominación, en escritura autorizada ante el Notario de Torrelavega (Santander) Don Alfredo García Bernardo Landeta, otorgada el día 30 de abril de 1980, con el número 440 de su protocolo, subsanada por otra de fecha 6 de agosto de 1980 ante el mismo Notario; cambiada su denominación social por la actual y su domicilio social citado de Madrid, en escritura ante Notario de esta capital D. Juan Carlos Caballería Gómez, el día 22 de febrero de 1989 con el número 4086 de su protocolo. C.I.F. número **A-39025515**. _____

Sus estatutos fueron adaptados a la vigente Ley de Sociedades Anónimas por medio de escritura otorgada ante el Notario de Madrid D. José Antonio Torrente Secorum, el día 25 de junio de 1992, con el número 3.848 de su protocolo. _____

Por escritura otorgada ante el Notario de Madrid D. Antonio Fernández-Golfín Aparicio, con fecha 4 de diciembre de 1996, con el nº 3016 de su protocolo fue cambiada su anterior denominación por la actual de "UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A. ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO". Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el Tomo 11.266, Folio 164, Sección 8, Hoja M-67739, inscripción 344^a. _____

Actúa como apoderado en virtud de las facultades conferidas expresamente por el Consejo de Administración celebrado por el



7C1460647

02/2006

procedimiento por escrito y sin sesión con fecha 10 de marzo de 2006, copia de la cual **se incorpora** a esta matriz como **Anexo I.**

DON IGNACIO ORTEGA GAVARA, en nombre y representación de **SANTANDER DE TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.**, (en adelante, la "**Sociedad Gestora**") con domicilio social en Boadilla del Monte (Madrid) Avda. de Cantabria s/n, titular del C.I.F. número **A-80481419**, constituida en escritura otorgada el día 21 de diciembre de 1992 ante el Notario de Madrid Don Francisco Mata Pallarés, con el número 1310 de su protocolo, en virtud de autorización del Ministerio de Economía y Hacienda otorgada el diez de diciembre de mil novecientos noventa y dos previo informe de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 4.789, Folio 75 de la Sección 8ª, Hoja M-78658, Inscripción 1ª y en el Registro de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 1. _____

Adicionalmente, la Sociedad Gestora modificó sus Estatutos mediante acuerdo de su Consejo de Administración adoptado el 15 de Junio de 1.998, y formalizado en escritura pública autorizada por el infrascrito Notario, Roberto Parejo Gamir el 20 de Julio de 1.998, con el número 3.070 de mi protocolo con el fin de adecuarse a los requisitos establecidos para las sociedades gestoras de fondos de titulización de activos, por el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo. Tal modificación fue autorizada por el Ministro de Economía y Hacienda el dieciséis de julio de 1998 de conformidad con lo exigido en la Disposición Transitoria Única del citado Real Decreto. _____

Fue cambiada su denominación diferentes veces, habiendo adoptado su actual denominación de **“SANTANDER DE TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.”**, en virtud de escritura otorgada ante el infrascrito Notario, el 8 de Marzo de 2.004, con el número 622 de mi protocolo, que se inscribió en el Registro Mercantil en el Tomo 4.789, Folio 93, Sección 8ª, Hoja M- 78658, Inscripción 30ª. _____

Y por último, mediante otra escritura de fecha 2 de Julio de 2.004, otorgada ante el infrascrito Notario, bajo el número 1.902 de orden de mi protocolo, fue trasladado su domicilio social al que actualmente tiene. _____

Actúa como Director General y se encuentra facultado para este acto en virtud de Certificado de acuerdo de Consejo de Administración de la Sociedad Gestora de 20 de marzo de 2006, copia de la cual **se incorpora** a esta matriz como **Anexo II**. _____

Y **DON ANTONIO TORIO MARTÍN**, interviene en nombre y representación de **“BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A.”** (en adelante, el **“Banco”**), domiciliada en Santander, Paseo de Pereda, nº 9-12, constituida por escritura autorizada por el Notario de Santander D. Ignacio Pérez, el 14 de enero de 1875, modificada por otras posteriores, inscrita al Libro 83, Folio 1, Hoja 9, inscripción 1519 y con NIF. A-39000013. _____

Actúa en virtud de las facultades que le fueron conferidas expresamente para esta operación por acuerdo adoptado por la Comisión Ejecutiva del Banco, en sesión celebrada el 11 de abril de 2006, según resulta de la certificación expedida por D. Ignacio



02/2006

Benjumea Cabeza de Vaca, como Secretario General y Secretario del Consejo de Administración y de la Comisión Ejecutiva con el Visto Bueno de su Vicepresidente 3º, lo que acredita con escritura de poder especial otorgada el 19 de abril de 2006 ante el Notario de Boadilla del Monte, D. Gonzalo Sauca Polanco, con el nº 2.112 de orden de su protocolo. Copia autorizada de dicha escritura de poder **dejo unida a esta matriz** para que forme parte integrante de la misma y transcribir en sus copias y traslados. _____

Tienen a mi juicio, según respectivamente actúan, capacidad para este acto y, _____

_____ **EXPONEN** _____

- I. Que UCI es un establecimiento financiero de crédito que desea titulizar determinados derechos de crédito que figuran en su cartera, relacionados en el **Anexo VIII**, y que se describen en la Estipulación 7 de la presente escritura y que se derivan de préstamos tanto hipotecarios como no hipotecarios concedidos por UCI, UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS EFC, S.A. a sus clientes con domicilio en España (en adelante, los "Deudores") con el objeto de financiar operaciones de adquisición o rehabilitación de vivienda en España. _____

Se adjunta como **Anexo I** a la presente Escritura de Constitución, original de la Certificación de los Acuerdos adoptados por la Junta General de UCI en sesión celebrada con fecha 10 de marzo de 2006, relativos a la cesión de los Activos. _____

- II. Que la Sociedad Gestora está facultada para constituir Fondos de Titulización de Activos y, en consecuencia, para ejercer la

administración y representación legal de los mismos, al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998, regulador de los Fondos de Titulización de Activos y de las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización (en adelante, "**Real Decreto 926/1998**")._____

- III. Que la Sociedad Gestora, de acuerdo con el Real Decreto 926/1998, quiere proceder a constituir un Fondo de Titulización de Activos con la denominación de "**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, UCI 15**" (en adelante, también el "**Fondo**")._____
- IV. Que la Sociedad Gestora, actuando como representante legal del Fondo, procederá a adquirir los activos cedidos y, en su caso suscritos por UCI (en adelante, los "**Activos**"), que integrarán el activo del Fondo, consistentes en las Participaciones Hipotecarias, los Certificados de Transmisión de Hipoteca y los Préstamos Asociados No Hipotecarios (tal y como estos términos se definen más adelante). Asimismo, en nombre y representación del Fondo, la Sociedad Gestora procederá a emitir los bonos de titulización (en adelante, los "**Bonos**") que integrarán parte del pasivo del Fondo. _
Se adjunta como **Anexo II** a la presente Escritura de Constitución, original de la Certificación de los Acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en sesión celebrada con fecha 20 de marzo de 2006, relativos a la constitución de un Fondo de Titulización de Activos. _____
- V. Que se ha llevado a cabo la verificación de una serie de atributos de los préstamos que van a ser objeto de esta Titulización mediante



7C1460645

02/2006



una auditoría cuyo informe se adjunta como **Anexo IV** a la presente Escritura de Constitución. _____

- VI. Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5.1.e) del Real Decreto 926/1998, la constitución del Fondo y la emisión de los Bonos tiene como requisito previo el registro por la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, "**CNMV**") del correspondiente folleto informativo, en los términos previstos en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, modificada por la Ley 37/1998, de 16 de noviembre, la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, el Real Decreto Ley 5/2005, de 11 de marzo y la Orden 3537/2005 de 10 de noviembre (en adelante, la "**Ley del Mercado de Valores**"), así como en el Real Decreto 1310/2005 de 4 de noviembre de desarrollo de la Ley del Mercado de Valores. _____

Que este preceptivo registro previo por la CNMV, se ha efectuado mediante el registro del documento de registro, del documento de factores de riesgo y del documento de definiciones conforme al Anexo VII del Reglamento (CE) nº 809/2004, de la Comisión, de 29 de abril del 2004 (en adelante, el "**Reglamento (CE) nº 809/2004**") relativo a la aplicación de la Directiva 2003/71/CE del Parlamento Europeo y del Consejo en cuanto a la información contenida en los folletos, así como al formato, incorporación por referencia, publicación de dichos folletos y difusión de publicidad (en adelante, el "**Documento de Registro**"), de la nota de valores conforme al Anexo XIII del Reglamento (CE) nº 809/2004 (en adelante, la "**Nota de Valores**") y del módulo adicional a la Nota de Valores conforme al Anexo VIII del Reglamento (CE) nº 809/2004 (en adelante, el

"Módulo Adicional" y, conjuntamente con el Documento de Factores de Riesgo, el Documento de Definiciones, el Documento de Registro y con la Nota de Valores, el "Folleto") con fecha 27 de abril de 2006 (según se acredita mediante el oportuno escrito de registro, suscrito por la CNMV, copia del cual se adjunta como **Anexo V** a la presente Escritura de Constitución). _____

VII. Que los préstamos que se pretenden ceder al Fondo se han instrumentado en escritura pública o póliza intervenida por fedatario público, y son, de conformidad con lo previsto en el apartado 2.2 del Módulo Adicional, de los siguientes tipos: _____

(i) Préstamos con garantía hipotecaria de primer rango concedidos por UCI a sus clientes para financiar operaciones de adquisición o rehabilitación de viviendas en España y que cumplen los requisitos que exige la Sección II de la Ley 2/1981, y disposiciones que la desarrollan, en particular, el requisito según el cual el préstamo no excede en el momento de su formalización del ochenta por ciento (80%) del valor de tasación del bien hipotecado (en adelante, los "**Préstamos Hipotecarios A**"), que son cedidos al Fondo mediante las Participaciones Hipotecarias emitidas por UCI para su suscripción por el Fondo. _____

(ii) Préstamos con garantía hipotecaria de primer rango concedidos por UCI a sus clientes para financiar operaciones de adquisición o rehabilitación de viviendas en España y que no cumplen alguno de los requisitos que exige la Sección II de la Ley 2/1981, y disposiciones que la desarrollan. En concreto, la relación



7C1460644

02/2006

entre el saldo del préstamo y el valor de tasación (en adelante, los **"Préstamos Hipotecarios B"** y, conjuntamente con los Préstamos Hipotecarios A, los **"Préstamos Hipotecarios"**). Los Préstamos Hipotecarios B son cedidos al Fondo mediante Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por UCI para su suscripción por el Fondo _____

(iii) Préstamos sin garantía Hipotecaria asociados a algunos (pero no todos) de los Préstamos Hipotecarios A, cuya finalidad es complementar el exceso de financiación que necesite el Deudor del correspondiente Préstamo Hipotecario A para la adquisición o rehabilitación de las viviendas en aquellos casos en los que el importe necesario por el Deudor excedía en el momento de su formalización del ochenta por ciento (80%) del valor de tasación de la vivienda hipotecada, hasta el porcentaje que dicho Deudor necesite (en adelante, indistintamente, los **"Préstamos Asociados No Hipotecarios"**), de forma que, en ningún caso, la suma de los importes del Préstamo Hipotecario A y de su correspondiente Préstamo Asociado No Hipotecario pueda superar el cien por cien (100%) del valor de tasación de la vivienda objeto de financiación.

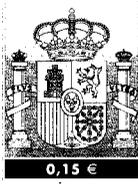
La cesión de los Préstamos Asociados No Hipotecarios se rige por la legislación común española vigente, esto es, los artículos 1.526 y siguientes del Código Civil, y los artículos 347 y 348 del Código de Comercio. _____

Algunos de los Préstamos Asociados No Hipotecarios presentan una garantía adicional al ser asegurados con un Seguro de Crédito Hipotecario formalizado con Genworth Financial Mortgage

Insurance Limited, sin que el Deudor pueda elegir otra compañía aseguradora distinta a Genworth Financial Mortgage Insurance Limited. A este respecto, la descripción del Seguro de Crédito Hipotecario y los detalles de la compañía aseguradora se recogen en el apartado 2.2.10 del Módulo Adicional y se resumen a continuación: _____

Genworth Financial Insurance Limited es una sociedad inglesa fundada en 1991 cuyo último titular es Genworth Financial, Inc., una entidad holding de entidades aseguradoras en los Estados Unidos, con una presencia internacional creciente, que proporciona seguros sobre la vida y similares, prestaciones de jubilación e inversiones, seguros de crédito hipotecario para las necesidades de más de quince millones (15.000.000) de clientes que opera en siete países europeos. Genworth Financial, Inc tiene una calificación crediticia de AA por Standard & Poor's y AA por Fitch. _____

En relación con los Préstamos Asociados No Hipotecarios, en las pólizas intervenidas por fedatario público mediante las cuales estos Préstamos Asociados No Hipotecarios están formalizados, se establece como causa de resolución anticipada del Préstamo Asociado No Hipotecario la resolución anticipada del correspondiente Préstamo Hipotecario A al cual dicho Préstamo Asociado No Hipotecario va asociado, debido a un incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el correspondiente Préstamo Hipotecario A. _____



7C1460643

02/2006

(iv) Préstamos con garantía hipotecaria de segundo rango asociados a algunos (pero no todos) de los Préstamos Hipotecarios A, cuya finalidad es complementar el exceso de financiación que necesite el Deudor del correspondiente Préstamo Hipotecario A para la adquisición o rehabilitación de las viviendas en aquellos casos en los que el importe necesario por el Deudor superaba el ochenta por ciento (80%) del valor de tasación de la vivienda hipotecada, hasta el porcentaje que dicho Deudor necesite (en adelante, los **“Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango”** y, conjuntamente con los Préstamos Asociados No Hipotecarios, los **“Préstamos Asociados”**). De esta forma, en ningún caso la suma de los importes del Préstamo Hipotecario A y de su correspondiente Préstamo Asociado con Hipoteca de Segundo Rango supera el cien por cien (100%) del valor de tasación de de la vivienda objeto de financiación. _____

Los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango son cedidos al Fondo mediante los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por UCI para su suscripción por el Fondo. _____

Algunos de los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango presentan una garantía adicional al ser asegurados con un Seguro de Crédito Hipotecario formalizado con Genworth Financial Mortgage Insurance Limited, sin que el Deudor pueda elegir otra compañía aseguradora distinta a Genworth Financial Mortgage Insurance Limited. A este respecto, la descripción del Seguro de Crédito Hipotecario y los detalles de la compañía aseguradora se

recogen en el apartado 2.2.10 del Módulo Adicional y en el presente Expositivo VII. _____

En relación con los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango, en las escrituras públicas mediante las cuales estos Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango están formalizados, se establece como causa de resolución anticipada del Préstamo Asociado con Hipoteca de Segundo Rango la resolución anticipada del correspondiente Préstamo Hipotecario A al cual dicho Préstamo Asociado con Hipoteca de Segundo Rango va asociado, debido a un incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el correspondiente Préstamo Hipotecario A. _____

Habida cuenta de lo anterior, y en aras de una mayor claridad, dentro de los Préstamos Hipotecarios A están: (i) aquéllos que tienen un Préstamo Asociado, bien sea un Préstamo Asociado No Hipotecario (con Seguro de Crédito Hipotecario o no) o un Préstamo Asociado con Hipoteca de Segundo Rango (con Seguro de Crédito Hipotecario o no), y (ii) aquéllos que no tienen un Préstamo Asociado. _____

La elección entre ofrecer un Préstamo Asociado No Hipotecario o un Préstamo Asociado con Hipoteca de Segundo Rango se realiza por el Cedente en base a criterios comerciales y financieros del correspondiente Préstamo Hipotecario A o de su Deudor. _____

En todos los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango, la garantía hipotecaria de primer rango corresponde al



02/2006



Cedente en virtud del Préstamo Hipotecario A del que el Préstamo Asociado con Hipoteca de Segundo Rango es complementario. _____

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 6.1.a) del R.D. 926/1998, en la Estipulación 7 de la presente Escritura de Constitución, en su **Anexo III** y en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional se recogen las características jurídicas y caracterizadoras de los Activos y en el apartado 2.2.2. del Módulo Adicional una descripción de las características económico financieras definitorias de los Activos, los saldos, rendimientos, flujos financieros, condiciones de cobro, fechas de vencimiento y sistemas de amortización. _____

- VIII. Que el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, adquiere de UCI en esta misma fecha, los Activos. Dicha adquisición se lleva a cabo en virtud de la presente Escritura de Constitución, suscrita entre UCI y la Sociedad Gestora. _____
- IX. Que, no obstante la cesión de los Activos, UCI conservará, como mandatario de la Sociedad Gestora, la administración y gestión de los Préstamos frente a los Deudores de los mismos, en los términos previstos en la presente Escritura de Constitución. _____
- X. Que el Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora, procederá, de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 926/1998, a realizar una emisión de Bonos por importe de mil cuatrocientos cincuenta y un millones seiscientos mil euros (1.451.600.000 €) de valor nominal, constituida por catorce mil quinientos dieciséis (14.516) Bonos, representados mediante anotaciones en cuenta. _____

El importe nominal de los Bonos se distribuye en cuatro (4) series de Bonos (en adelante, cada una de ellas, la "Serie" y, todas ellas, las "Series"): _____

- **Serie A:** con un importe nominal total de MIL TRESCIENTOS CUARENTA MILLONES SEISCIENTOS MIL EUROS (1.340.600.000€), está constituida por TRECE MIL CUATROCIENTOS SEIS (13.406) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno; _____

- **Serie B:** con un importe nominal total de TREINTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS MIL EUROS (32.900.000 €), está constituida por TRESCIENTOS VEINTINUEVE (329) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno; _____

- **Serie C:** con un importe nominal total de CINCUENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (56.500.000 €), está constituida por QUINIENTOS SESENTA Y CINCO (565) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno; _____

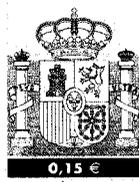
- **Serie D:** con un importe nominal total de VEINTIÚN MILLONES SEISCIENTOS MIL EUROS (21.600.000 €), está constituida por DOSCIENTOS DIECISÉIS (216) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno; _____

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

XI. Que con fecha 25 de abril de 2006 Standard & Poor's España S.A. (en adelante, indistintamente, "S&P ESPAÑA") y Fitch Rating España, S.A.U. (en adelante, "FITCH") (ambas, conjuntamente, las



02/2006



7C1460641

“Agencias de Calificación”), han asignado, respectivamente una calificación provisional de AAA/AAA para los Bonos de la Serie A, A-/A+ para los Bonos de la Serie B y BBB/BBB+ para los Bonos de la Serie C (en adelante, los “ratings” o “calificaciones”), y esperan asignar las mismas calificaciones finales antes del inicio del Período de Suscripción de los Bonos. Los Bonos de la Serie D han sido objeto de evaluación por las Agencias de Calificación, asignándoles Fitch la calificación provisional de CCC-.

- XII. Que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 12.1 del Real Decreto 926/1998 y en el Folleto, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo tiene capacidad para otorgar la presente Escritura de Constitución de fondo de titulización de activos, cesión de derechos de crédito y emisión de bonos de titulización.

En base a los antecedentes expuestos, las partes acuerdan el otorgamiento de la presente Escritura de Constitución del Fondo de Titulización de Activos, UCI 15, Cesión de Activos y Emisión de Bonos de Titulización, a la que se incorporan, formando parte integrante de la misma, los Anexos que en la misma se citan y que se regirá por las siguientes

ESTIPULACIONES

SECCIÓN I

CONSTITUCIÓN DEL FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS,

UCI 15

1. CONSTITUCIÓN DEL FONDO.

La Sociedad Gestora en el presente acto constituye un Fondo de Titulización de Activos con la denominación “FONDO DE

TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, UCI 15" que se regirá por (i) la presente Escritura de Constitución, (ii) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (iii) el Real Decreto 1310/2005, (iv) la Ley 19/1992, (v) la Ley del Mercado de Valores, (vi) la Orden EHA/3537/2005, (vii) por lo dispuesto en el Folleto y (viii) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento. _____

2. NATURALEZA, ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN DEL FONDO. _____

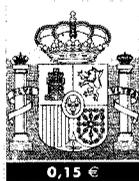
2.1. Naturaleza. _____

El Fondo constituye un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica y tiene carácter de cerrado por el activo y por el pasivo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3 del Real Decreto 926/1998. _____

2.2. Administración y representación del Fondo. _____

La administración y representación legal del Fondo corresponde a la Sociedad Gestora, en los términos previstos en el Real Decreto 926/1998 y demás normativa aplicable, sin perjuicio de lo establecido en la presente Escritura de Constitución. _____

Le corresponde también a la Sociedad Gestora, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos y de los restantes acreedores ordinarios del Fondo. En consecuencia, la Sociedad Gestora deberá velar en todo momento por los intereses de los titulares de los Bonos, supeditando sus actuaciones a la defensa de



0,15 €



7C1460640

02/2006

los mismos y ateniéndose a las disposiciones que se establezcan reglamentariamente al efecto. _____

La Sociedad Gestora desempeñará su actividad con la diligencia que le resulta exigible de acuerdo con el Real Decreto 926/1998, representando el Fondo y defendiendo los intereses de los tenedores de los Bonos y de los restantes acreedores del Fondo como si de intereses propios se tratara, extremando los niveles de diligencia, información y defensa de los intereses de aquellos y evitando situaciones que supongan conflictos de intereses, dando prioridad a los intereses de los tenedores de los Bonos y a los de los restantes acreedores del Fondo frente a los que le son propios. La Sociedad Gestora será responsable frente a los tenedores de los Bonos y restantes acreedores del Fondo por todos los perjuicios que les cause por el incumplimiento de sus obligaciones. Asimismo, será responsable en el orden sancionador que le resulte de aplicación conforme a lo dispuesto en la Ley 19/1992. _____

La Sociedad Gestora cuenta con los medios necesarios, incluyendo sistemas informáticos adecuados, para llevar a cabo las funciones de administración del Fondo que le atribuye el Real Decreto 926/1998. _____

La Sociedad Gestora tiene establecido un Reglamento Interno de Conducta en aplicación de lo dispuesto en el Capítulo II del Real Decreto 629/1993, que ha sido comunicado a la CNMV. Dicho Reglamento Interno de Conducta ha sido adaptado conforme a lo dispuesto en la Ley 44/2002. _____

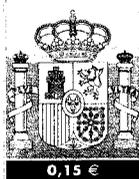
La Sociedad Gestora podrá actuar como Sociedad Gestora del Fondo, así como de cualquier otro fondo de titulización, sin que la gestión simultánea de éstos constituya en modo alguno una vulneración de sus obligaciones de diligencia como Sociedad Gestora del Fondo u otros fondos de titulización. _____

Los titulares de los Bonos no tendrán acción contra la Sociedad Gestora del Fondo, sino por incumplimiento de sus funciones legalmente impuestas o establecidas en la Escritura de Constitución. _____

2.3. Sustitución de la Sociedad Gestora. _____

La Sociedad Gestora será sustituida en la administración y representación del Fondo de conformidad con las disposiciones que se establezcan reglamentariamente al efecto. Así, de acuerdo con lo previsto en los artículos 18 y 19 del Real Decreto 926/1998, la sustitución de la Sociedad Gestora se realizará por el siguiente procedimiento: _____

(i) La Sociedad Gestora podrá renunciar a su función cuando así lo estime pertinente y solicitar voluntariamente su sustitución, mediante escrito dirigido a la CNMV en el que hará constar la designación de la sociedad gestora sustituta. A tal escrito se acompañará el de la nueva sociedad gestora debidamente autorizada e inscrita como tal en los registros especiales de la CNMV, en el que ésta se declare dispuesta a aceptar tal función e interese la correspondiente autorización. La renuncia de la Sociedad Gestora y el nombramiento de una nueva sociedad como



7C1460639



02/2006

sociedad gestora del Fondo deberán ser aprobados por la CNMV. En ningún caso podrá la Sociedad Gestora renunciar al ejercicio de sus funciones mientras no hayan sido cumplidos todos los requisitos y trámites para que su sustituta pueda asumir plenamente sus funciones con relación al Fondo. Tampoco podrá la Sociedad Gestora renunciar a sus funciones si por razón de la referida sustitución, la calificación otorgada a cualquiera de las Series de Bonos emitidos con cargo al Fondo disminuyese. Todos los gastos que se generen como consecuencia de dicha sustitución serán soportados por la propia Sociedad Gestora, no pudiendo ser imputados, en ningún caso, al Fondo. _____

(ii) En el supuesto de concurrir en la Sociedad Gestora cualquiera de las causas de disolución previstas en el número 1 del artículo 260 de la Ley de Sociedades Anónimas, se procederá a la sustitución de la Sociedad Gestora. La concurrencia de cualquiera de dichas causas se comunicará por la Sociedad Gestora a la CNMV. En este supuesto, la Sociedad Gestora estará obligada al cumplimiento de lo previsto en el apartado (i) precedente con anterioridad a su disolución. _____

(iii) En el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en concurso, o fuera revocada su autorización, deberá proceder a nombrar una sociedad gestora que la sustituya. La sustitución tendrá que hacerse efectiva antes que transcurran cuatro (4) meses desde la fecha en que se produjo el evento determinante de la sustitución. Si habiendo transcurrido cuatro (4) meses desde que tuvo lugar el evento determinante de la sustitución, la Sociedad

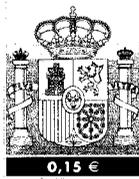
Gestora no hubiera designado una nueva sociedad gestora, se procederá a la Liquidación Anticipada del Fondo y a la Amortización Anticipada de los Bonos, para lo que deberán realizarse las actuaciones previstas en el apartado 4.4.5 del Documento de Registro y en la Estipulación 5.3 de la presente Escritura de Constitución. _____

(iv) La sustitución de la Sociedad Gestora y el nombramiento de la nueva sociedad, aprobada por la CNMV de conformidad con lo previsto en los párrafos anteriores, deberá ser comunicada a las Agencias de Calificación y se publicará, en el plazo de quince (15) días, mediante un anuncio en dos diarios de difusión nacional y en el boletín de AIAF. _____

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

Subcontratación de la Sociedad Gestora. _____

La Sociedad Gestora está 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



7C1460638

02/2006

función de administración y representación legal del Fondo, de acuerdo con lo establecido en el Folleto, 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, caso de ser legalmente necesario, con su autorización previa. No obstante, cualquier subcontratación o delegación, la Sociedad Gestora no quedará exonerada ni liberada, mediante tal subcontrato o delegación de ninguna de las responsabilidades asumidas en virtud del Folleto que legalmente le fueren atribuibles o exigibles. _____

2.4. Comisión por la Administración y Representación del Fondo. _

En contraprestación por las funciones a desarrollar por la Sociedad Gestora, el Fondo abonará a la misma (i) una comisión de estructuración pagadera en la Fecha de Desembolso y de una sola vez igual a NOVENTA MIL EUROS (90.000 €) y, (ii) en cada Fecha de Pago de los Bonos, una comisión de administración periódica igual al 0,02% anual, con un mínimo de TREINTA MIL EUROS (30.000 €) anuales, que se devengará sobre los días efectivos de cada Período de Devengo de Interés, se pagará trimestralmente en cada una de las Fechas de Pago y se calculará sobre la suma de los Saldos de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de todas



las Series, en la fecha de inicio del Período de Determinación anterior a la Fecha de Pago en curso. La comisión devengada desde la fecha del presente otorgamiento hasta la primera Fecha de Pago de los Bonos se ajustará proporcionalmente a los días transcurridos entre ambas fechas, calculándose sobre el importe nominal de los Bonos emitidos. _____

El cálculo de la comisión de administración periódica, pagadera en una Fecha de Pago determinada, se realizará con arreglo a la siguiente fórmula:

$$A = B \times 0,02\% \times \frac{d}{365 \times 100}$$

Donde:

- A = Comisión pagadera en una Fecha de Pago determinada.
- B = Suma de Saldos de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de todas las Series, en la Fecha de Determinación correspondiente a esa Fecha de Pago.
- d = Número de días transcurridos durante cada Período de Devengo de Intereses.

En todo caso, el importe anual de esta comisión periódica en cada una de las Fechas de Pago no podrá ser superior ni inferior, respectivamente, a los importes máximos y mínimos que a continuación se determinan:

1. Importe máximo de treinta y siete mil quinientos euros (37.500 €);



7C1460637

02/2006

2. Importe mínimo de siete mil quinientos euros
(7.500 €).

En el caso de que durante el período de vigencia del Fondo, el Índice Nacional General de Precios al Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística correspondiente a cada año natural, experimentara una variación positiva, el importe mínimo anual se revisaría acumulativamente en la misma proporción, a partir del año 2007 inclusive y con efectos desde el día 1 de enero de cada año. _____

3. **IMPUTACIÓN TEMPORAL DE INGRESOS Y GASTOS DEL FONDO.** _____

El criterio contable que se utilizará en la preparación de la información contable del Fondo es el del principio de devengo, es decir, que la imputación de los ingresos y gastos se realizará en función de la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan y con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos. _____

4. SUPERVISIÓN DEL FONDO Y DE LA SOCIEDAD GESTORA.

De conformidad con lo previsto en el Real Decreto 926/1998, el Fondo y su Sociedad Gestora quedan sujetos al régimen de supervisión, inspección y, en su caso, sanción por la CNMV. _____

Así, la Sociedad Gestora se compromete a remitir a la CNMV, trimestralmente y con la mayor diligencia posible, la información relativa a los Bonos, al comportamiento de los Activos, amortizaciones anticipadas, y situación económico-financiera del Fondo. _____

5. LIQUIDACIÓN ANTICIPADA Y EXTINCIÓN DEL FONDO. _____

5.1. Liquidación anticipada del Fondo. _____

La Sociedad Gestora está facultada para proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la Amortización Anticipada en una Fecha de Pago de la totalidad de la emisión de los Bonos, en los términos establecidos en el Folleto, en los siguientes supuestos: _____

(i) Cuando el Saldo Vivo de los Activos sea inferior al diez por ciento (10%) del saldo inicial de los mismos, siempre y cuando el importe de la venta de los Activos pendientes de amortización, junto con el saldo que exista en ese momento en la Cuenta de Tesorería, y en su caso, en la Cuenta de Exceso de Fondos, permita una total cancelación de todas las obligaciones pendientes con los titulares de los Bonos y respetando los pagos anteriores a éstos cuyo orden de prelación sea preferente según lo dispuesto en el apartado 3.4.6.(b) del Módulo Adicional y en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución; _____

(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 requerido por el artículo 5.6 de la Ley 19/1992. 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



7C1460636

02/2006

del Fondo. En este caso, la Sociedad Gestora, tras informar a la CNMV, procederá a la liquidación ordenada del Fondo conforme a las reglas establecidas en la presente Escritura de Constitución y en el Documento de Registro; _____

(iii) En el supuesto previsto en el artículo 19 del Real Decreto 926/1998, que establece la obligación de liquidar anticipadamente el Fondo en el caso de que hubieran transcurrido cuatro (4) meses desde que tuviera lugar un evento determinante de la sustitución forzosa de la Sociedad Gestora, por ser ésta declarada en concurso, sin que hubiese encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión del Fondo. _

(iv) Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los Bonos o se prevea que se va a producir. _____

La Liquidación Anticipada del Fondo deberá ser comunicada previamente a la CNMV y después a los titulares de los Bonos, en la forma prevista en el apartado 4.b) del Módulo Adicional y en la Estipulación 17 de la presente Escritura de Constitución, con una antelación de treinta (30) Días Hábiles a aquél en que haya de producirse la Amortización Anticipada, que deberá efectuarse necesariamente en una Fecha de Pago _____

5.2. Extinción del Fondo. _____

La extinción del Fondo se producirá (i) por la amortización íntegra de los Activos que agrupa, (ii) por la amortización íntegra de los Bonos, (iii) por alguna de las causas de Liquidación Anticipada

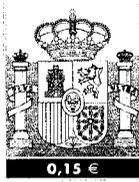
previstas en el apartado anterior, (iv) por la llegada de la Fecha de Vencimiento Legal (18 de diciembre de 2048 o siguiente Día Hábil), aunque se encontraran aún débitos vencidos pendientes de cobro, y (v) cuando no se confirmen las calificaciones provisionales como definitivas de los Bonos antes del inicio del Período de Suscripción. _____

En caso de que se produzca cualquiera de las situaciones descritas en los apartados anteriores, la Sociedad Gestora informará a la CNMV e iniciará los trámites pertinentes para la extinción del Fondo. _____

5.3. Actuaciones para la liquidación y extinción del Fondo. _____

Con el objeto de que el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, lleve a cabo la liquidación y extinción del Fondo y, en su caso, la Liquidación Anticipada del Fondo y la Amortización Anticipada de la emisión de los Bonos en aquellos supuestos que se determinan en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro y en la Estipulación 5.1 de la presente Escritura de Constitución y, en concreto, para que el Fondo disponga de liquidez suficiente para hacer frente a sus obligaciones de pago, procederá la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, a llevar a cabo alguna o todas de las siguientes actuaciones: _____

(i) vender los Activos por un precio que no podrá ser inferior a la suma del valor de principal más los intereses devengados y no cobrados de los Activos pendientes de amortización. A estos efectos, la Sociedad Gestora deberá solicitar



7C1460635

02/2006

oferta, al menos, a cinco (5) entidades de las más activas en la compraventa de activos similares, no pudiendo venderlos a un precio inferior a la mejor oferta recibida. El Cedente tendrá un derecho de tanteo para adquirir dichos Activos, en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora en el momento de la liquidación de tal forma que tendrá preferencia frente a terceros, para adquirir los Activos. Para el ejercicio del derecho de tanteo, el Cedente dispondrá de un plazo de cinco (5) Días Hábiles desde la fecha en que la Sociedad Gestora le comunique las condiciones (precio, forma de pago, etc.) en que se procederá a la enajenación de los Activos. La oferta del Cedente deberá igualar al menos, la mejor de las ofertas efectuadas por terceros. _____

En el supuesto de que ninguna oferta llegara a cubrir el valor del principal más los intereses devengados y no cobrados de los Activos pendientes de amortizar, la Sociedad Gestora procederá a recabar entre las cinco (5) entidades previamente citadas, tres (3) entidades que, a su juicio, puedan dar un valor de mercado. La Sociedad Gestora estará obligada a aceptar la mejor oferta recibida por los Activos que, a su juicio, cubra el valor de mercado de los mismos. Para fijar el valor de mercado, la Sociedad Gestora podrá obtener de terceras entidades distintas de las anteriores los informes de valoración que juzgue necesarios. En este supuesto, el Cedente gozará igualmente del derecho de tanteo anteriormente descrito, siempre que su oferta iguale, al menos, la mejor de las efectuadas por terceros. _____

Este derecho de tanteo no implica, en ningún caso, un pacto u obligación de recompra de los Activos por parte del Cedente; y/o _____

(ii) vender cualesquiera otros activos del Fondo diferentes de los Activos y del efectivo por un precio no inferior al de mercado. Para fijar el valor de mercado, la Sociedad Gestora solicitará de, al menos, una entidad especializada en la valoración o comercialización de activos similares a aquéllos cuya venta se pretenda, los informes de valoración que juzgue necesarios, procediendo a la venta de los activos en cuestión por el procedimiento que permita obtener un precio más alto en el mercado; y/o _____

(iii) cancelar aquellos contratos que no resulten necesarios para el proceso de liquidación del Fondo. _____

La Sociedad Gestora aplicará inmediatamente todas las cantidades que haya obtenido por la enajenación de los Activos y cualesquiera otros activos del Fondo al pago de los diferentes conceptos, en la forma, cuantía y Orden de Prelación de Pagos de Liquidación que corresponde, según se determina en el apartado 3.4.6.(d) del Módulo Adicional y en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución. La Amortización Anticipada de la totalidad de los Bonos en cualquiera de los supuestos previstos en el apartado 4.4.3. del Documento de Registro y en la Estipulación 5.1 de la presente Escritura de Constitución se realizará por el Saldo de Principal Pendiente de Pago hasta esa fecha más los intereses



7C1460634

02/2006

devengados y no pagados desde la última Fecha de Pago hasta la fecha de amortización anticipada, que deberá coincidir necesariamente con una Fecha de Pago, deducida, en su caso, la retención fiscal y libre de gastos para el tenedor, cantidades que, a todos los efectos legales, se reputarán en esta última fecha, vencidas, líquidas y exigibles. _____

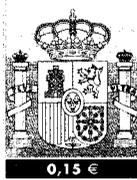
En el supuesto de que, una vez liquidado el Fondo y realizados todos los pagos previstos conforme al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación previsto en el apartado 3.4.6.(d) del Módulo Adicional y en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución, existiera algún remanente o se encontraran pendientes de resolución procedimientos judiciales o notariales iniciados como consecuencia del impago, por algún Deudor de los Préstamos (todo ello de conformidad con lo previsto en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional y en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución), tanto el citado remanente como la continuación y/o el producto de la resolución de los procedimientos citados serán a favor de UCI. _____

En todo caso, la Sociedad Gestora, actuando por cuenta y representación del Fondo, no procederá a la extinción del Fondo hasta que no haya procedido a la liquidación de los Activos y cualesquiera otros activos remanentes del Fondo y a la distribución de los fondos disponibles del Fondo, siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación previsto en el apartado 3.4.6.(d)

del Módulo Adicional y en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución. _____

Transcurrido un plazo máximo de seis (6) meses desde la liquidación de los Activos y cualesquiera otros activos remanentes del Fondo y la distribución de los fondos disponibles, la Sociedad Gestora otorgará un acta notarial declarando (i) extinguido el Fondo, así como las causas previstas en el apartado 4.4.4 del Documento de Registro y en la presente Estipulación que motivaron su extinción, (ii) el procedimiento de comunicación a los titulares 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 previsto en el apartado 3.4.6.(d) del Módulo Adicional y en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución 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 produjese la causa de extinción recogida en el apartado 4.4.4. del Documento de Registro y en la Estipulación 5.2 de la presente Escritura de Constitución, se resolverá la constitución del Fondo así como la emisión de los Bonos y los contratos suscritos por la Sociedad Gestora, actuando en nombre del Fondo, a excepción del Contrato de Préstamo Subordinado, con cargo al cual se satisfarán los gastos de constitución y emisión en que el Fondo hubiera podido incurrir. Dicha resolución será comunicada inmediatamente a la CNMV y,



7C1460633

02/2006

transcurridos cuatro (4) meses desde que tuviese lugar la causa de resolución de la constitución del Fondo, la Sociedad Gestora otorgará acta notarial que remitirá a la CNMV, a Iberclear, a AIAF y a las Agencias de Calificación, declarando la extinción del Fondo y su causa. _____

SECCIÓN II

CESIÓN DE ACTIVOS

6. CESIÓN DE LOS ACTIVOS.

6.1 Cesión de los Activos.

La cesión de los Préstamos llevada a cabo por UCI es efectiva desde la fecha del presente otorgamiento y se instrumenta a través de la presente Escritura de Constitución y se realiza según se determina a continuación, diferenciando entre (i) Préstamos Hipotecarios y Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango, y (ii) Préstamos Asociados No Hipotecarios. _____

La Cesión de los Préstamos Hipotecarios A que tienen como complementario un Préstamo Asociado se realiza siempre con carácter simultáneo a la cesión de dicho Préstamo Asociado al Fondo, de forma que todo Préstamo Asociado que es objeto de cesión corresponde a un Préstamo Hipotecario A. _____

La cesión por UCI al Fondo de los Préstamos no se comunica a los Deudores. No obstante, en caso de concurso, o indicios del mismo, de intervención por el Banco

de España, de liquidación o de sustitución del Administrador, o porque la Sociedad Gestora lo estime razonablemente justificado, ésta podrá requerir al Administrador para que notifique a los Deudores y, en su caso, a sus respectivos fiadores, la transmisión al Fondo de los Préstamos pendientes de reembolso, así como que los pagos derivados de tales Préstamos sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo. No obstante, tanto en el caso de que el Administrador no hubiese cumplido la notificación a los Deudores dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la recepción del requerimiento, como en el caso de concurso del Administrador, será la propia Sociedad Gestora, directamente o, en su caso, a través de un nuevo Administrador que hubiere designado, la que efectúe la notificación a los Deudores y, en su caso, a sus respectivos fiadores. _____

a.1 *Cesión de los Préstamos Hipotecarios y de los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango:* _____

La cesión de los Préstamos Hipotecarios A se instrumenta mediante la emisión por UCI de Participaciones Hipotecarias, y la cesión de los Préstamos Hipotecarios B y de los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango se



7C1460632

02/2006



instrumenta mediante la emisión por UCI de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. _____

Dichas Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca son suscritos por la Sociedad Gestora en nombre del Fondo para su agrupación en el mismo, en virtud de la Escritura de Constitución y en los términos en ella establecidos, y todo lo anterior de acuerdo con la legislación sobre el mercado hipotecario (Ley 2/1981, Real Decreto 685/1982, la Ley 3/1994, en su redacción dada por el artículo 18 de la Ley 44/2002, y demás disposiciones aplicables, y en lo no previsto por la regulación anterior, por lo dispuesto en la Ley 19/1992). _____

Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca se refieren a una participación en los Préstamos Hipotecarios y en los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango correspondientes concedidos por UCI del cien por cien (100%) en el principal, y a una participación del cien por cien (100%) en los intereses, tanto ordinarios como de demora, calculados ambos, sobre la base del tipo de interés aplicable a cada Préstamo Hipotecario o Préstamo Asociado con Hipoteca de Segundo Rango en cuestión. _____

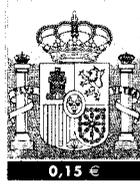
La participación en los Préstamos Hipotecarios o en los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango, según sea el caso, mediante la emisión de Participaciones Hipotecarias o Certificados de Transmisión de Hipoteca se realiza por la totalidad del plazo restante hasta el vencimiento final de dichos Préstamos. _____

Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos en virtud de lo previsto en la Escritura de Constitución, se representan mediante dos Títulos Múltiples emitidos por el Cedente, representativos cada uno de la totalidad de las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos. Dichos Títulos Múltiples serán depositados por la Sociedad Gestora en el mismo acto de constitución del Fondo en el Banco. _____

Tanto para los supuestos de tener que efectuar la sustitución de algún Certificado de Transmisión de Hipoteca o de una Participación Hipotecaria como para el caso de que se proceda por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, a la ejecución de un Préstamo Hipotecario o de un Préstamo Asociado con Hipoteca de Segundo Rango, así como, si procediéndose a la Liquidación



02/2006



7C1460631

Anticipada del Fondo, haya que tener lugar la venta de Certificados de Transmisión de Hipoteca o de Participaciones Hipotecarias, UCI se compromete a fraccionar, en su caso, cualquier título múltiple en tantos títulos múltiples o individuales como fueren necesarios, a sustituirlo o canjearlo para la consecución de las finalidades anteriores. _____

La Sociedad Gestora procede, en nombre del Fondo, en la fecha del presente otorgamiento, a la suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por UCI, para su inmediata incorporación al Fondo. _____

La suscripción y tenencia de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca está limitada a inversores cualificados, no pudiéndose adquirir por el público no especializado. El Fondo, en su condición de inversor cualificado, suscribe las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, a los efectos del párrafo segundo del artículo 64.6 del Real Decreto 685/1982, y, consecuentemente, la emisión de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca no será objeto de nota marginal en cada inscripción de la

hipoteca correspondiente a cada uno de los Préstamos Hipotecarios o Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango en el Registro de la Propiedad. _____

Siguiendo lo establecido en el Real Decreto 685/1982, las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca serán transmisibles mediante declaración escrita en el mismo título y, en general, por cualquiera de los medios admitidos en Derecho. La transmisión de la participación y el domicilio del nuevo titular deberán notificarse por el adquirente a UCI. _____

El transmitente no responderá de la solvencia de UCI ni de la del Deudor, como tampoco de la suficiencia de la hipoteca que lo garantice. _____

a.2 Cesión de los Préstamos Asociados No Hipotecarios: _____

En relación con los Préstamos Asociados No Hipotecarios y en virtud de lo establecido en el artículo 2.2.c).1º del Real Decreto 926/1998, UCI formaliza en la presente Escritura de Constitución, en su condición de documento contractual que acredita el negocio de cesión y en los términos en ella establecidos, la cesión



7C1460630

02/2006

de los citados Préstamos Asociados No Hipotecarios al Fondo, a través de la Sociedad Gestora. _____

6.1.2 Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca. _____

Emisión de las PH y de los CTH. _____

El Cedente emite en este acto OCHOCIENTOS NOVENTA Y UN (891) Certificados de Transmisión de Hipoteca por un importe total de CIENTO SEIS MILLONES DOSCIENTOS QUINCE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS CON DIECIOCHO CÉNTIMOS DE EURO (106.215.352,18 €) que representan cada uno de ellos una participación del cien por cien (100%) en el principal e intereses de los Préstamos Hipotecarios y en el principal e intereses de los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango a los que corresponden. _____

En este mismo acto emite asimismo NUEVE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE (9.359) Participaciones Hipotecarias por un importe total de MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS SESENTA MIL TRESCIENTOS VEINTICINCO EUROS CON SETENTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO (1.247.260.325,72 €) que representan cada una de ellas una participación del cien por cien (100%) en el principal e intereses de los Préstamos Hipotecarios y en el principal e intereses de los Préstamos Asociados con

Hipoteca de Segundo Rango a los que corresponden. _____

Las Certificados de Transmisión de Hipoteca y las Participaciones Hipotecarias se emiten por el Cedente con sujeción a lo dispuesto en la Disposición Adicional 5ª de la Ley 3/1994, según redacción dada por la Ley 44/2002, en la Ley 19/1992 y en la legislación sobre el Mercado Hipotecario (Ley 2/1981, de 25 de marzo, Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo y Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto, por el que se modifican determinados artículos del mencionado Real Decreto 685/1982), y demás disposiciones aplicables.

Representación de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de las Participaciones Hipotecarias. _____

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca y Participaciones Hipotecarias emitidos en este acto por el Cedente se representan en dos Títulos Nominativos Múltiples, que contiene las menciones mínimas que se recogen en el artículo 64 del Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, modificado por el Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto (en adelante, el "Real Decreto 685/1982"). Dichos Títulos Múltiples son depositados por la Sociedad Gestora en este acto, en el Banco. _____

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



02/2006



7C1460629

Participación Hipotecaria como para el caso de que se proceda por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, a la ejecución de un Préstamo Hipotecario o de un Préstamo Asociado con Hipoteca de Segundo Rango, así como, si procediéndose a la Liquidación Anticipada del Fondo, haya que tener lugar la venta de Certificados de Transmisión de Hipoteca o de Participaciones Hipotecarias, UCI se compromete a fraccionar, en su caso, cualquier título múltiple en tantos títulos múltiples o individuales como fueren necesarios, a sustituirlo o canjearlo para la consecución de las finalidades anteriores. _____

UCI, en cuanto entidad emisora, llevará un libro especial en el que anotará los Certificados de Transmisión de Hipoteca y Participaciones Hipotecarias emitidos y los cambios de domicilio que le hayan sido notificados por los titulares de cada uno de aquellos, haciendo constar asimismo, (i) las fechas de formalización y vencimiento de los Préstamos Hipotecarios y de los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango, (ii) el importe de los mismos y la forma de liquidación y (iii) los datos registrales de las hipotecas que garantizan los Préstamos Hipotecarios y los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango. _____

Se incorpora como documento unido a la presente escritura un ejemplar facsímil del título múltiple representativo de

Certificados de Transmisión de Hipoteca, figurando como **Anexo VI.** _____

Asimismo se incorpora como documento unido a la presente escritura un ejemplar facsímil del título múltiple representativo de las Participaciones Hipotecarias, figurando como **Anexo VI.** **Transmisibilidad y registro de los CTH y PH.** _____

Tal y como establece el Real Decreto 685/1982, los CTH y PH serán transmisibles mediante declaración escrita en el mismo título y, en general, por cualquiera de los medios admitidos en Derecho. La transmisión del CTH y de la PH y el domicilio del nuevo titular deberán notificarse por el adquirente al Cedente. _____

El transmitente no responderá de la solvencia del Cedente ni de la del Deudor del Préstamo Hipotecario ni de la del Deudor del Préstamo Asociado con Hipoteca de Segundo Rango, así como tampoco de la suficiencia de la hipoteca que los garanticen. _____

UCI, en cuanto Emisor de los CTH y de las PH, llevará un libro especial en el que anotará los CTH y PH emitidos sobre cada Préstamo Hipotecario, así como las transferencias de los mismos que se le notifiquen, siendo de aplicación a los CTH y PH lo que para los títulos nominativos establece el artículo 53 del Real Decreto 685/1982. En el propio libro anotará los cambios de domicilio que le hayan sido notificados por los titulares de los CTH y PH. _____

En dicho libro constarán además los siguientes datos: _____



7C1460628

02/2006

a) Fecha de apertura y vencimiento del Préstamo Hipotecario, importe inicial del mismo y forma de liquidación. _____

b) Datos registrales de la hipoteca. _____

La suscripción y tenencia de las PH y CTH está limitada a inversores cualificados no pudiéndose adquirir por el público no especializado. El Fondo en su condición de inversor cualificado suscribe los CTH y de las PH, a los efectos del párrafo segundo del artículo 64.6 del Real Decreto 685/1982, y consecuentemente la emisión de los CTH y las PH no será objeto de nota marginal en cada inscripción de la hipoteca correspondiente a cada uno de los Préstamos Hipotecarios y de los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango en el Registro de la Propiedad. _____

Transmisiones patrimoniales. _____

Los actos de emisión, transmisión, reembolso y cancelación de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de las Participaciones Hipotecarias están exentos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, de acuerdo con lo previsto por el artículo 71 del Real Decreto 685/1982 de 17 de marzo. _____

Suscripción de los CTH y de las PH. _____

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, suscribe íntegramente, en este acto, los OCHOCIENTOS NOVENTA Y UN (891) Certificados de Transmisión de Hipoteca y las NUEVE MIL TRESCIENTOS

CINCUENTA Y NUEVE (9.359) Participaciones Hipotecarias emitidas por el Cedente, con sujeción a los términos y condiciones que se recogen en la presente Escritura de Constitución. _____

La suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de las Participaciones Hipotecarias y la cesión de los Préstamos Hipotecarios son efectivas desde esta misma fecha. _____

Derechos del Fondo. _____

En concreto, y sin que ello tenga carácter limitativo sino meramente enunciativo, la cesión comprende, de conformidad con lo previsto en el artículo 1.528 del Código Civil, la de todos los derechos accesorios, como la fianza, aval, hipoteca, prenda o privilegio, y por ello confiere al Fondo los siguientes derechos en relación con los Préstamos: _____

1. La totalidad de las cantidades devengadas por la amortización del capital o principal de los Préstamos. _____
2. La totalidad de las cantidades devengadas por los intereses ordinarios de los Préstamos. _____
3. La totalidad de las cantidades devengadas por los intereses de demora de los Préstamos. _____
4. Cualesquiera cantidades o activos percibidos por ejecución judicial o notarial de las garantías o, en el caso de los Préstamos Hipotecarios o de los Préstamos



02/2006



7C1460627

Asociados con Hipoteca de Segundo Rango, por la enajenación o explotación de los inmuebles adjudicados al Fondo en ejecución de las garantías hipotecarias, o en administración y posesión interina de la finca (en proceso de ejecución) hasta el importe de las cantidades adeudadas por el Deudor respectivo, adquisición al precio de remate o importe determinado por resolución judicial. Así mismo el Fondo, en caso de que el Deudor no se encuentre en situación concursal podrá aplicar al pago de los importes adeudados en concepto de los Préstamos Asociados No Hipotecarios los saldos remanentes de la ejecución de las garantías hipotecarias. _____

5. Todos los posibles derechos o indemnizaciones que pudieran resultar a favor de UCI, incluyendo no sólo las derivadas de los contratos de seguros cedidos por UCI al Fondo, y las derivadas de cualquier pago a UCI por parte de Genworth Financial Mortgage Insurance Limited derivadas del Seguro de Crédito Hipotecario, sino también los derivados de cualquier derecho accesorio a los Préstamos, con la excepción de comisiones por reclamación de recibos impagados, comisiones de subrogación, comisiones de amortización y cancelación anticipada así como cualquier otra comisión o suplido que correspondiera al Cedente. En caso de impago por parte del Deudor de la prima correspondiente al seguro

de daños y contra incendios sobre las garantías hipotecarias, UCI en su condición de acreedor hipotecario asume el pago de esa prima asegurando los inmuebles mediante una póliza de seguro colectiva con una entidad aseguradora, una vez ha sido puesto en su conocimiento dicho impago por la citada entidad aseguradora._____

6. En el supuesto de amortización anticipada de los Préstamos por reembolso anticipado total o parcial del principal, no tendrá lugar la sustitución de los Activos afectados._____
7. Todos los derechos anteriormente mencionados se devengan a favor del Fondo a partir de la fecha del presente otorgamiento._____
8. Los derechos del Fondo resultantes de los Préstamos están vinculados a los pagos realizados por los Deudores contra los Préstamos y, por tanto, quedan directamente afectados por la evolución, retrasos, anticipos o cualquier otra incidencia de dichos Préstamos._____
9. Serán por cuenta del Fondo todos los posibles gastos o costas que pudieran resultar por cuenta del Cedente derivados de las actuaciones recuperatorias en caso de incumplimiento de las obligaciones por parte de los Deudores, incluido el ejercicio de la acción ejecutiva



7C1460626

02/2006



contra éstos, con la excepción de comisiones por reclamación de recibos impagados. _____

Acciones en caso de impago de los Préstamos. _____

El Fondo, bien a través de la Sociedad Gestora o bien a través del Administrador, dispone de acción contra los Deudores que incumplan sus obligaciones de pago derivadas de los Préstamos Hipotecarios, de los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango y de los Préstamos Asociados No Hipotecarios, en los términos establecidos en la Estipulación 8.5.c) de la presente Escritura de Constitución. Dicha acción deberá ejercitarse por los trámites del procedimiento judicial de ejecución que corresponda conforme a lo previsto en los artículos 517 y siguientes de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil (en adelante, la "Ley de Enjuiciamiento Civil"). _____

6.1.3. Precio de la cesión de los Activos. _____

El precio de venta o cesión de los Activos es a la par, es decir, por el principal pendiente de pago de los Préstamos y será satisfecho en la Fecha de Desembolso en la Cuenta de Tesorería. _____

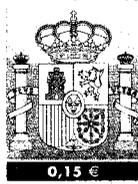
El Cedente no percibirá intereses por el aplazamiento del pago del precio de venta desde la fecha del presente otorgamiento hasta la Fecha de Desembolso. _____

En caso de que fuera resuelta la constitución del Fondo y, consecuentemente, la cesión de los Activos, (i) se extinguirá la obligación de pago del precio por parte del Fondo por la adquisición de los Activos, (ii) la Sociedad Gestora estará obligada a restituir a UCI en cualesquiera derechos que se hubieran devengado a favor del Fondo por la cesión de los Activos y (iii) cancelará las

Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y resolverá la cesión de los Préstamos Asociados No Hipotecarios. _____

Los Préstamos que se titulizan finalmente tienen un principal pendiente de amortizar de MIL CUATROCIENTOS TREINTA MILLONES Y DIECISIETE EUROS CON VEINTIUN CÉNTIMOS DE EURO 1.430.000.017,21€), correspondientes a trece mil ochocientos diecisiete (13.817) Préstamos que se desglosan en: diez mil ciento un (10.101) Préstamos Hipotecarios con un principal pendiente de amortizar de MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y UN EUROS CON DIECISIETE CÉNTIMOS DE EURO (1.346.764.461,17€), ciento cuarenta y nueve (149) Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango con un principal pendiente de amortizar de SEIS MILLONES SETECIENTOS ONCE MIL DOSCIENTOS DIECISÉIS EUROS CON SETENTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO (6.711.216,73 €) y tres mil quinientos sesenta y siete (3.567) Préstamos Asociados No Hipotecarios con un principal pendiente de amortizar de SETENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS VEINTICUATRO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE EUROS CON TREINTA Y UN CÉNTIMOS DE EURO (76.524.339,31 €). _____

El porcentaje de Préstamos Hipotecarios con relación al total de los Préstamos que se titulizan es del noventa y cuatro coma dos (94,2%) por ciento, el porcentaje de Préstamos Asociados con



7C1460625

02/2006

Hipoteca de Segundo Rango con relación al total de los Préstamos que se titulizan es del cero coma cinco (0,5%) por ciento y el porcentaje de Préstamos Asociados No Hipotecarios con relación al total de los Préstamos que se titulizan es del cinco coma cuatro (5,4%) por ciento. El desglose y características se recogen en el **Anexo III.**

6.1.4 Legislación aplicable a la cesión de los Activos.

Los Activos están constituidos por Préstamos Asociados No Hipotecarios, Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca.

La incorporación en el activo del Fondo de las Participaciones Hipotecarias mediante su emisión por UCI y su suscripción por el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, instrumenta la cesión para la agrupación de los Préstamos Hipotecarios A en el mismo.

La incorporación en el activo del Fondo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca mediante su emisión por UCI y su suscripción por el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, instrumenta la cesión para la agrupación de los Préstamos Hipotecarios B y de los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango en el mismo.

La emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias se realiza con sujeción a lo dispuesto en la Ley 19/1992 y en la legislación sobre el mercado hipotecario (Ley 2/1981, Real Decreto 685/1982, y demás disposiciones aplicables).

La emisión y suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca se realiza de conformidad con la Disposición Adicional 5ª de la Ley 3/1994, según redacción dada por el artículo 18 de la Ley 44/2002, la Ley 2/1981, el Real Decreto 685/1982, y demás regulación vigente en cada momento aplicable a la transmisibilidad y adquisición de títulos del mercado hipotecario. _____

Cada Participación Hipotecaria y Certificado de Transmisión de Hipoteca se refiere a una participación del 100% sobre el principal no vencido de cada uno de los Préstamos Hipotecarios o, en su caso, de los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango cuya cesión instrumenta; tendrán el mismo plazo que el Préstamo Hipotecario o, en su caso, que el Préstamo Asociado con Hipoteca de Segundo Rango cuya cesión se instrumenta; y devengarán un tipo de interés igual al tipo de interés nominal que devengue en cada momento el correspondiente Préstamo Hipotecario o, en su caso, el correspondiente Préstamo Asociado con Hipoteca de Segundo Rango. _____

La cesión de los Préstamos Asociados No Hipotecarios se rige por la legislación común española vigente, esto es, los artículos 1.526 y siguientes del Código Civil, y los artículos 347 y 348 del Código de Comercio. _____

La cesión por UCI al Fondo de los Préstamos no se comunica a los Deudores. No obstante, en caso de concurso, o indicios del mismo, de intervención por el Banco de España, de liquidación o de sustitución del Administrador, o porque la Sociedad Gestora lo



02/2006



7C1460624

estime razonablemente justificado, ésta podrá requerir al Administrador para que notifique a los Deudores y, en su caso, a sus respectivos fiadores, la transmisión al Fondo de los Préstamos pendientes de reembolso, así como que los pagos derivados de tales Préstamos sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo. No obstante, tanto en el caso de que el Administrador no hubiese cumplido la notificación a los Deudores dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la recepción del requerimiento, como en el caso de concurso del Administrador, será la propia Sociedad Gestora, directamente o, en su caso, a través de un nuevo Administrador que hubiere designado, la que efectúe la notificación a los Deudores y, en su caso, a sus respectivos fiadores. _____

6.2. Términos y condiciones de las cesiones de los Activos. _____

La cesión de los préstamos es plena e incondicional y por la totalidad del plazo remanente hasta el vencimiento de cada Préstamo. UCI, como Cedente de los Préstamos y emisor de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, de acuerdo con el artículo 348 del Código de Comercio y el artículo 1.529 del Código Civil, responderá ante el Fondo de la existencia y legitimidad de los Préstamos, así como de la personalidad con la que efectúa la cesión, pero no responderá de la solvencia de los Deudores. _____

La cesión de cada Préstamo se realiza por la totalidad del saldo vivo pendiente de reembolso en la fecha del presente otorgamiento

y por la totalidad de los intereses ordinarios y de demora de cada Préstamo que sea objeto de cesión en dicha fecha. _____

En concreto, y sin que ello tenga carácter limitativo sino meramente enunciativo, la cesión comprende, de conformidad con lo previsto en el artículo 1.528 del Código Civil, la de todos los derechos accesorios, como la fianza, aval, hipoteca, prenda o privilegio, y por ello confiere al Fondo los derechos recogidos en la Estipulación 6.1.2 anterior en relación con los Préstamos. _____

6.3 Responsabilidad del Cedente y Sustitución de los Activos.

Los titulares de los bonos emitidos con cargo al Fondo correrán con el riesgo de impago de los Activos agrupados en el mismo. No obstante, se han concertado medidas de mejora de crédito que se recogen en el apartado 3.4.2. del Módulo Adicional y en la Estipulación 18 de la presente Escritura de Constitución. _____

UCI como Cedente no asume responsabilidad alguna por el impago de los Deudores, ya sea del principal, de los intereses, o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos. Tampoco asume en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales, ni incurrirá en pactos de recompra de los Activos excepto los compromisos que se asumen en el apartado 2.2.9 del Módulo Adicional y en la presente Estipulación 6.3 relativos a la sustitución de los Préstamos que no se ajustasen, en la fecha del presente otorgamiento a las declaraciones contenidas en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional



7C1460623

02/2006

y en la Estipulación 7 de la presente Escritura de Constitución. El Cedente únicamente responde de la existencia y legitimidad de los Préstamos en el momento del presente otorgamiento y en los términos y condiciones recogidos en el Folleto y en la presente Escritura de Constitución, así como de la personalidad con la que efectúa la cesión. _____

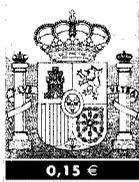
En el supuesto de amortización anticipada de los Activos inicialmente agrupados por causa del reembolso anticipado del Préstamo correspondiente, no tendrá lugar sustitución alguna de los Activos afectados. _____

En el supuesto de que se detectara, con posterioridad a la fecha del presente otorgamiento, que algún Activo, no se ajustase, en la fecha del presente otorgamiento, a las condiciones y características contenidas en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional y en la Estipulación 7 de la presente Escritura de Constitución, por no hacerlo el Préstamo correspondiente, UCI se compromete, previa conformidad de la Sociedad Gestora así como de las Agencias de Calificación a fin de que esta sustitución no suponga una rebaja en la calificación crediticia de los Bonos, a la sustitución inmediata o, en su caso, a la amortización anticipada de la Participación Hipotecaria, el Certificado de Transmisión de Hipoteca o el Préstamo Asociado No Hipotecario correspondiente, con sujeción a las siguientes reglas: _____

- a) La sustitución por parte de UCI, que, en todo caso, se hará por su valor nominal (capital pendiente de vencimiento y capital vencido y no ingresado al Fondo de cada una de las

Participaciones Hipotecarias, Certificados de Transmisión de Hipoteca o Préstamos Asociados No Hipotecarios cedidos) más los intereses devengados y no satisfechos. _____

La sustitución se efectuará mediante la emisión de participaciones hipotecarias o certificados de transmisión de hipoteca, o la cesión de préstamos no hipotecarios, según sea el caso, sobre préstamos de su cartera que sean susceptibles de integrarse en un Fondo de Titulización de Activos de características homogéneas al Préstamo subyacente de la Participación Hipotecaria o Certificados de Transmisión de Hipoteca, o al Préstamo Asociado No Hipotecario, según sea el caso, objeto de la sustitución en razón de su importe, plazo (igual o inferior al límite temporal máximo de vencimiento de los Préstamos), tipo de interés, características del Deudor o características del inmueble hipotecado, en su caso, así como de calidad crediticia que, en el supuesto de los Préstamos Hipotecarios y Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango, debe plantearse en términos de la relación existente entre el saldo pendiente de la Participación Hipotecaria o el Certificado de Transmisión de Hipoteca, según corresponda, y el valor de tasación del inmueble objeto de la garantía del préstamo subyacente, según sea el caso, de forma que el equilibrio financiero del Fondo no se vea afectado por la sustitución. _____



7C1460622

02/2006

En el supuesto de que, transcurridos quince (15) días naturales desde la notificación, no existieran préstamos en la cartera de UCI como emisora de características homogéneas al Préstamo Hipotecario o al Préstamo Asociado con Hipoteca de Segundo Rango subyacente a la Participación Hipotecaria o Certificados de Transmisión de Hipoteca sustituida, o, en su caso, de características homogéneas al Préstamo Asociado No Hipotecario sustituido, UCI se compromete a la amortización anticipada de las Participaciones Hipotecarias, Certificados de Transmisión de Hipoteca o Préstamos Asociados No Hipotecarios afectados, reembolsando inmediatamente y en efectivo el capital pendiente, los intereses devengados y no pagados así como cualquier cantidad que pudiera corresponder al Fondo hasta esa fecha en virtud de la correspondiente Participación Hipotecaria, Certificado de Transmisión de Hipoteca o Préstamo Asociado No Hipotecario. _____

b) La sustitución se llevará a cabo del siguiente modo en función de la naturaleza del Activo: _____

b.1. En el caso de Participaciones Hipotecarias y/o Certificados de Transmisión de Hipoteca: _____

b.1.1 UCI pondrá en conocimiento de las Agencias de Calificación y de la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, la existencia de cada Participación Hipotecaria o Certificado de Transmisión de Hipoteca no apto, debiendo la Sociedad Gestora otorgar su consentimiento previo a la

sustitución. Posteriormente, UCI procederá de modo inmediato a cancelar dicha Participación Hipotecaria o Certificado de Transmisión de Hipoteca mediante el correspondiente estampillado en el título debidamente desglosado al efecto, y a emitir otra Participación Hipotecaria o Certificado de Transmisión de Hipoteca de similares características de plazo residual, tipo de interés, principal pendiente y calidad crediticia en términos de la relación existente entre (i) el saldo pendiente del Préstamo Hipotecario o, en su caso, del Préstamo Asociado con Hipoteca de Segundo Rango, y (ii) el valor de tasación del inmueble objeto de la garantía del Préstamo subyacente, una vez haya tenido lugar una comprobación, previa a la sustitución, de la idoneidad del préstamo sustituyente por compañía auditora externa, de conformidad con lo previsto en el apartado 2.2.2 del Módulo Adicional y en la Estipulación 16.5 de la presente Escritura de Constitución, de forma que la estructura financiera del Fondo y la calificación de los Bonos no se vean afectadas por la sustitución. _____

b.1.2 Dicha emisión de Participación Hipotecaria o Certificado de Transmisión de Hipoteca por UCI 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 a la Participación Hipotecaria o Certificado de Transmisión de Hipoteca a sustituir y al Préstamo Hipotecario o Préstamo Asociado con Hipoteca de



02/2006



7C1460621

Segundo Rango subyacente al mismo, como a la nueva Participación Hipotecaria o Certificado de Transmisión de Hipoteca emitido, con los datos del nuevo Préstamo Hipotecario o Préstamo Asociado con Hipoteca de Segundo Rango, así como el motivo de la sustitución y las variables que determinan el carácter homogéneo de ambas Participaciones Hipotecarias o Certificados de Transmisión de Hipoteca, según lo descrito anteriormente. _____

Se entregará, copia de esta acta notarial a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (Iberclear), y a AIAF. _____

Asimismo, la Sociedad Gestora procederá a entregar el Título Múltiple representativo de las Participaciones Hipotecarias o Certificados de Transmisión de Hipoteca a UCI, y ésta emitirá un nuevo título múltiple comprensivo de todas las Participaciones Hipotecarias o Certificados de Transmisión de Hipoteca titularidad del Fondo (excluyendo la Participación Hipotecaria o Certificado de Transmisión de Hipoteca sustituida e incluyendo la nueva Participación Hipotecaria o el nuevo Certificado de Transmisión de Hipoteca). _____

b.2 En el caso de Préstamos Asociados No Hipotecarios: _____

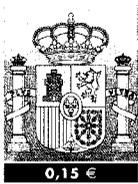
b.2.1 UCI pondrá en conocimiento de las Agencias de Calificación y de la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, la existencia del Préstamo Asociado No Hipotecario no apto, y ofrecerá un nuevo Préstamo Asociado No Hipotecario, de

características homogéneas al Préstamo Asociado No Hipotecario a sustituir, conforme a lo previsto en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional y en la Estipulación 7 de la presente Escritura de Constitución. Ofrecido el nuevo Préstamo Asociado No Hipotecario, se comprobará su idoneidad por la compañía auditora externa, prevista en el apartado 2.2.3 del Módulo Adicional y en la Estipulación 16.5. de la presente Escritura de Constitución, de forma que la estructura financiera del Fondo y la calificación de los Bonos no se vean afectadas por la sustitución. _____

b.2.2 UCI y la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, otorgarán una escritura notarial de resolución de la cesión del Préstamo Asociado No Hipotecario no apto y de cesión del nuevo Préstamo Asociado No Hipotecario, en virtud de la cual la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo y UCI, sustituirá el Préstamo Asociado No Hipotecario no apto por el nuevo Préstamo Asociado No Hipotecario en idénticos términos y condiciones a los mencionados en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional y en la Estipulación 7 de la presente Escritura de Constitución. _____

Se entregará copia de esta escritura a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (Iberclear), y a AIAF. _____

6.4 Notificación a los Deudores. _____



7C1460620

02/2006

En los contratos que documentan los Activos no se contienen cláusulas en las que se exija la autorización de los Deudores para llevar a cabo la cesión. _____

UCI continuará administrando los Activos, conforme a lo establecido en la Estipulación 8 de la presente Escritura de Constitución. La Sociedad Gestora y UCI acuerdan no notificar en este momento la cesión a los respectivos Deudores. _____

No obstante, UCI otorga a la Sociedad Gestora las más amplias facultades para notificar la cesión a los Deudores cuando lo estime oportuno, en especial, en el supuesto de sustitución de UCI en la administración de los Activos (tal y como se describe en la Estipulación 6.1.4 anterior) y en el supuesto de insolvencia de UCI.

7. DECLARACIONES Y GARANTÍAS. _____

La Sociedad Gestora, declara y garantiza, en nombre y representación del Fondo, lo siguiente: _____

a) *En relación con UCI como Cedente:* _____

a.1 UCI es una sociedad debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente, que se halla inscrita en el Registro Mercantil de Madrid y en el Registro de Entidades Financieras de Crédito de Banco de España, estando igualmente facultada para participar en el mercado hipotecario. _____

a.2 Ni a la fecha del Folleto, ni en ningún momento desde su constitución, se ha encontrado UCI en situación de insolvencia, suspensión de pagos, quiebra o concurso (de acuerdo con lo dispuesto en la Ley Concursal). _____

a.3 Los órganos sociales de UCI han adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para (i) la cesión de los Préstamos Hipotecarios A mediante la emisión de las Participaciones Hipotecarias, (ii) la cesión de los Préstamos Hipotecarios B y de los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango mediante la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, (iii) la cesión de los Préstamos Asociados No Hipotecarios de conformidad con los artículos 1.526 y siguientes del Código Civil y con los artículos 347 y 348 del Código de Comercio, y (iv) para celebrar válidamente los contratos y los compromisos asumidos. _____

a.4 Que tiene las cuentas anuales correspondientes a los tres últimos ejercicios cerrados debidamente auditadas y el informe de auditoría correspondiente al último de ellos, el año 2005, no contiene salvedades. Las cuentas anuales auditadas correspondientes a los tres últimos ejercicios cerrados están depositadas en el Registro mercantil. _____

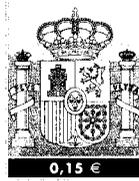
b) En relación con todos los Préstamos: _____

b.1 UCI es pleno titular de los Préstamos libres de cargas y gravámenes y no tiene conocimiento de que ningún Deudor pueda oponerle excepción alguna al pago de cualquier cantidad referida a los Préstamos. _____

b.2 UCI no tiene conocimiento de que ningún Deudor se encuentre en situación concursal. _____



02/2006



7C1460619

b.3 UCI garantiza que en la fecha del presente otorgamiento no hay morosidad superior a treinta (30) días. _____

b.4 Los Préstamos existen, son válidos y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable y, cuando sea aplicable, cumplen con las previsiones de la Ley 7/1995. _____

b.5 Los datos relativos a los Préstamos que se incluyen en el apartado 2.2.2, 2.2.6 y en el 2.2.8 del Módulo Adicional y en la presente Escritura de Constitución, son completos y reflejan fiel y exactamente la realidad de dichos Préstamos. _____

b.6 Ninguna persona tiene, respecto de los Préstamos, un derecho preferente al del Fondo. _____

b.7 Todos los Deudores son personas físicas residentes en España. _____

b.8 Los Préstamos han sido concedidos con el objeto de financiar la adquisición o rehabilitación de viviendas situadas en España. _____

b.9 El principal pendiente de cada Préstamo está, a la fecha del presente otorgamiento denominado en euros. _____

b.10 UCI no tiene conocimiento de que ninguno de los Deudores sea titular de ningún derecho de crédito frente a UCI por el que pudiera ejercitar la compensación. _____

b.11 La información contenida en el Folleto sobre la cartera de Préstamos es completa y se ajusta fielmente a la realidad. _____

b.12 Tanto la concesión de los Préstamos como la emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y la cesión de los Préstamos Asociados No Hipotecarios, así como todos los actos relacionados con ellos, se han realizado o se realizarán según criterios de mercado. _____

b.13 UCI ha seguido fielmente los criterios contenidos en el Memorándum Interno que aparece en el apartado 2.2.7 del Módulo Adicional y en el **Anexo III** a la presente Escritura de Constitución en cuanto a política de concesión de todos y cada uno de los Préstamos. _____

b.14 Todos los Préstamos Hipotecarios y los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango están formalizados en escritura pública y todos los Préstamos Asociados No Hipotecarios están formalizados en póliza intervenida por fedatario público. Todas las escrituras originales de las hipotecas constituidas sobre las viviendas y en garantía de Préstamos Hipotecarios o Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango, y las pólizas originales intervenidas por fedatario público que se refieren a los Préstamos Asociados No Hipotecarios, están debidamente depositadas, en archivos adecuados al efecto, a disposición de la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, existiendo en UCI un archivo de CD-ROM por triplicado de dichas escrituras y pólizas, que están



7C1460618

02/2006

debidamente depositadas en los archivos de la sociedad Centro de Tratamiento de la Documentación, S.A., a disposición de la Sociedad Gestora. Además, existe a disposición de la Gestora una copia en DVD de los mencionados documentos. Los Préstamos Hipotecarios, los Préstamos Asociados No Hipotecarios y los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango mencionados son susceptibles de identificación a través del registro informático llevado por UCI. _____

b.15 En la del presente otorgamiento, el principal pendiente de pago de los Préstamos es equivalente como mínimo a la cifra a la que ascienda la presente emisión de Bonos. _____

b.16 Los Préstamos han sido y están siendo administrados por UCI de acuerdo con sus procedimientos habituales. _____

b.17 UCI no tiene conocimiento de la existencia de litigios de ningún tipo en relación con los Préstamos que puedan perjudicar su validez o que puedan dar lugar a la aplicación del artículo 1535 del Código Civil (referente al derecho de extinción por parte del deudor del crédito litigioso que se vende). Igualmente UCI no conoce de la existencia de ningún litigio o reclamación de los Deudores frente al proveedor de las viviendas que pudiera dar lugar a la aplicación del artículo 15 de la Ley 7/1995, ni que existan circunstancias que puedan dar lugar a la ineficacia de la escritura de constitución de hipoteca sobre la vivienda hipotecada en garantía de los Préstamos Hipotecarios o, en su caso, de los

Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango, o a la ineficacia de las pólizas correspondientes a los Préstamos Asociados No Hipotecarios. _____

b.18 Todos los Préstamos tienen una fecha de vencimiento inferior (3 años antes) a la Fecha de Vencimiento Legal. _____

b.19 UCI se compromete a proporcionar a la Sociedad Gestora, toda la información periódica referente a los Préstamos de acuerdo con las aplicaciones informáticas de la Sociedad Gestora. _____

b.20 Que los Préstamos devengarán interés a tipo fijo o a tipo variable referenciado a algún índice de mercado, sin que, en ningún caso, se prevea un límite máximo ni mínimo en el tipo de interés aplicable. _____

b.21 Que los pagos de los Deudores derivados de los Préstamos no están sujetos a retención alguna de índole tributaria. _____

b.22 Que los contratos de Préstamos se rigen por la ley española. _____

b.23 Que conforme a sus registros internos, ninguno de los Préstamos corresponde a financiaciones concedidas a promotores inmobiliarios para la construcción o rehabilitación de viviendas y/o inmuebles comerciales o industriales destinados a la venta. _____



7C1460617

02/2006

b.24 Que, en la fecha del presente otorgamiento, no ha recibido ninguna notificación de amortización anticipada total o parcial de los Préstamos. _____

b.25 Algunos Préstamos Hipotecarios A junto a sus correspondientes Préstamos Asociados presentan una garantía adicional al ser operaciones aseguradas con un Seguro de Crédito Hipotecario formalizado con Genworth Financial Mortgage Insurance Limited, cuya descripción y funcionamiento se detallan en el apartado 2.2.10 del Módulo Adicional y en el Expositivo VII de la presente Escritura de Constitución. _____

El porcentaje de Préstamos (Préstamo Hipotecario más Préstamo Asociado) asegurados con Genworth Financial Mortgage Insurance Limited representa un veinticinco por ciento (25%) del saldo global de la cartera preliminar del Fondo. El importe del Seguro de Crédito Hipotecario cubre el porcentaje financiado que exceda del setenta y ocho por ciento (78%) del valor de tasación hasta el noventa y siete por ciento (97%), o, para aquellos Préstamos formalizados desde septiembre de 2005, hasta el cien por cien (100%). _____

b.26 Que los Préstamos que se ceden han sido objeto de un informe de auditoría elaborado por la firma Deloitte, S.L., en los términos de los artículos 5 y 8 del Real Decreto 926/1998. _____

c) En relación con los Préstamos Hipotecarios: _____

c.1 Cada uno de los Préstamos Hipotecarios esta garantizado por hipoteca inmobiliaria constituida con rango de primera sobre el pleno dominio de todas y cada una de las fincas

en cuestión, sin que los inmuebles hipotecados se encuentren afectados a prohibiciones de disponer, condiciones resolutorias o cualquier otra limitación del dominio. _____

c.2 Todos los Préstamos Hipotecarios están formalizados en escritura pública, y todas las hipotecas se encuentran debidamente constituidas e inscritas en los correspondientes Registros de la Propiedad. La inscripción de las fincas hipotecadas está vigente y sin contradicción alguna y no está sujeta a limitación alguna preferente a la hipoteca, de acuerdo con la normativa aplicable. _____

c.3 Las hipotecas están constituidas sobre fincas que pertenecen en pleno dominio y en su totalidad al hipotecante, no teniendo constancia el Cedente de litigios sobre la titularidad. _____

c.4 Todas las viviendas hipotecadas han sido objeto de tasación previa por tasador debidamente inscrito en el correspondiente Registro Oficial del Banco de España, estando acreditada dicha tasación mediante el correspondiente certificado de tasación. _____

c.5 Que UCI no tiene conocimiento de que se haya producido el desmerecimiento de la tasación de ninguna finca hipotecada en más de un veinte por ciento (20%). _____

c.6 Las viviendas sobre las que se ha constituido la garantía hipotecaria cuentan con un seguro de daños y contra incendios en



7C1460616

02/2006



vigor, en el que la suma asegurada coincide, al menos con el valor de tasación de las viviendas contenido en el correspondiente certificado de tasación. La información incluida relativa a los seguros de incendios y cualquier otro derecho accesorio es completa y se ajusta fielmente a la realidad. _____

c.7 Las primas devengadas hasta el día de hoy por los seguros contratados a que se refiere el punto anterior han sido íntegramente satisfechas. _____

c.8 Que los inmuebles hipotecados en virtud de los Préstamos Hipotecarios no se hallan incursos en la situación de bienes excluidos para ser admitidos en garantía conforme al artículo 31.1.d) del Real Decreto 685/1982. _____

c.9 Que los Préstamos Hipotecarios no se encuentran entre los créditos excluidos o restringidos del artículo 32 del Real Decreto 685/1982 para servir de cobertura a la emisión de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca. _____

En particular, los Préstamos Hipotecarios no están afectos a emisión alguna de bonos hipotecarios, participaciones hipotecarias o certificados de transmisión de hipoteca distinta de la emisión de las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca. _____

c.10 Que no tiene conocimiento de la existencia de ninguna circunstancia que impida la ejecución de la garantía hipotecaria. _____

c.11 Todos los inmuebles hipotecados por los Préstamos Hipotecarios son viviendas terminadas. _____

c.12 Que, en la fecha del presente otorgamiento, el principal pendiente de cada uno de los Préstamos Hipotecarios y de los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango es equivalente a la cifra de capital del Certificado de Transmisión de Hipoteca o de la Participación Hipotecaria a que corresponda. _____

c.13 Los Préstamos Hipotecarios A cumplen con todos los requisitos establecidos en la Sección II de la Ley 2/1981 y en el Capítulo II del Real Decreto 685/1982, en particular el principal pendiente de los Préstamos Hipotecarios A no excede en la fecha del presente otorgamiento del ochenta por ciento (80%) del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía de los correspondientes Préstamos Hipotecarios A. _____

c.14 Los Préstamos Hipotecarios B no cumplen con alguno de los requisitos establecidos en la Sección II de la Ley 2/1981 y en el Capítulo II del Real Decreto 685/1982. En particular, son préstamos en los que el principal pendiente excede, a la fecha de emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, del ochenta por ciento (80%) del valor de tasación de la finca hipotecada en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario B, sin sobrepasar el cien por cien (100%). _____

c.15 Como mejoras del riesgo de los Préstamos Hipotecarios, el treinta y cinco por ciento (35%) de la cartera de



7C1460615

02/2006

Préstamos Hipotecarios tiene más de una garantía hipotecaria de primer rango, es decir, que ha constituido hipoteca con rango de primera sobre otra finca, el catorce por ciento (14%) de los Deudores aportan avalistas a la operación, y el noventa y cinco por ciento (95%) de los Deudores mantiene domiciliada la nómina en el Banco. _____

d) En relación con los Préstamos Asociados No Hipotecarios: _____

d.1 Los Préstamos Asociados No Hipotecarios han sido concedidos con el objeto de completar la financiación necesaria para la adquisición o rehabilitación de las viviendas en aquellos casos en los que el importe necesario superaba el ochenta por ciento (80%) del valor de tasación de la vivienda hipotecada, como complemento a un Préstamo Hipotecario A y como alternativa a la concesión de un Préstamo Asociado con Hipoteca de Segundo Rango con dicho fin. _____

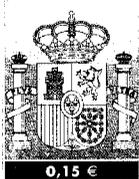
d.2 Los Préstamos Asociados No Hipotecarios garantizados con el Seguro de Crédito Hipotecario (el 24% del saldo de Préstamos) cumplen con los requisitos establecidos por Genworth Financial Mortgage Insurance Limited, en los términos y condiciones acordados en el correspondiente contrato de seguro. La garantía otorgada por el Seguro de Crédito Hipotecario no desaparece aunque el Préstamo Asociado No Hipotecario se haya amortizado en su totalidad. _____

e) **En relación con los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango:** _____

e.1 Los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango han sido concedidos con el objeto de completar la financiación necesaria para la adquisición o rehabilitación de las viviendas en aquellos casos en los que el importe necesario superaba el ochenta por ciento (80%) del valor de tasación de la vivienda hipotecada, como complemento a un Préstamo Hipotecario A y como alternativa a la concesión de un Préstamo Asociado No Hipotecario con dicho fin. _____

e.2 Los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango garantizados con el Seguro de Crédito Hipotecario (el 1% del saldo de Préstamos) cumplen con los requisitos establecidos por Genworth Financial Mortgage Insurance Limited, en los términos y condiciones acordados en el correspondiente contrato de seguro. La garantía otorgada por el Seguro de Crédito Hipotecario no desaparece aunque el Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango se haya amortizado en su totalidad. _____

e.3 Cada uno de los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango esta garantizado por hipoteca inmobiliaria constituida con rango de segunda sobre el pleno dominio de todas y cada una de las fincas en cuestión, sin que los inmuebles hipotecados se encuentren afectos a prohibiciones de disponer, condiciones resolutorias o cualquier otra limitación del dominio, con



7C1460614

02/2006

excepción de la hipoteca inmobiliaria de primer rango constituida en garantía del Préstamo Hipotecario A correspondiente y del que el Préstamo Asociado con Hipoteca de Segundo Rango es complementario. _____

e.4 Todos los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango están formalizados en escritura pública, y todas las hipotecas se encuentran debidamente constituidas e inscritas en los correspondientes Registros de la Propiedad. La inscripción de las fincas hipotecadas está vigente y sin contradicción alguna y no está sujeta a limitación alguna preferente a la hipoteca, de acuerdo con la normativa aplicable, con excepción de la hipoteca inmobiliaria de primer rango constituida en garantía del Préstamo Hipotecario A correspondiente y del que el Préstamo Asociado con Hipoteca de Segundo Rango es complementario. _____

e.5 Las hipotecas están constituidas sobre fincas que pertenecen en pleno dominio (excepción hecha de la hipoteca inmobiliaria de primer rango constituida en garantía del Préstamo Hipotecario A correspondiente) y en su totalidad al hipotecante, no teniendo constancia el Cedente de litigios sobre la titularidad. _____

e.6 Todas las viviendas hipotecadas han sido objeto de tasación previa por tasador debidamente inscrito en el correspondiente Registro Oficial del Banco de España, estando acreditada dicha tasación mediante el correspondiente certificado de tasación. _____

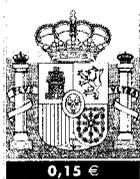
e.7 Que UCI no tiene conocimiento de que se haya producido el desmerecimiento de la tasación de ninguna finca hipotecada en más de un veinte por ciento (20%)._____

e.8 Las viviendas sobre las que se ha constituido la garantía hipotecaria de segundo rango, al ser las mismas viviendas sobre las que se ha constituido la garantía hipotecaria de primer rango con la que cuentan los Préstamos Hipotecarios A, cuentan con un seguro de daños y contra incendios en vigor, en el que la suma asegurada coincide, al menos con el valor de tasación de las viviendas contenido en el correspondiente certificado de tasación. La información incluida relativa a los seguros de incendios y cualquier otro derecho accesorio es completa y se ajusta fielmente a la realidad._____

e.9 Las primas devengadas hasta el día de hoy por los seguros contratados a que se refiere el punto anterior, han sido íntegramente satisfechas._____

e.10 Que los inmuebles hipotecados en virtud de los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango no se hallan incursos en la situación de bienes excluidos para ser admitidos en garantía conforme al artículo 31.1.d) del Real Decreto 685/1982._____

e.11 Que los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango no se encuentran entre los créditos excluidos o restringidos del artículo 32 del Real Decreto 685/1982 para servir



7C1460613

02/2006

de cobertura a la emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca. _____

En particular, los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango no están afectos a emisión alguna de bonos hipotecarios, participaciones hipotecarias o certificados de transmisión de hipoteca distinta de la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. _____

e.12 Que no tiene conocimiento de la existencia de ninguna circunstancia que impida la ejecución de la garantía hipotecaria de segundo rango, salvo la referida a su subordinación a la garantía hipotecaria de primer rango con la que cuentan los Préstamos Hipotecarios A, de acuerdo con la normativa hipotecaria aplicable. _

e.13 Todos los inmuebles hipotecados por los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango son viviendas terminadas. _____

e.14 Que, en la fecha del presente otorgamiento, el principal pendiente de cada uno de los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango es equivalente a la cifra de capital del Certificado de Transmisión de Hipoteca a que corresponda. _____

e.15 Los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango no cumplen con alguno de los requisitos establecidos en la Sección II de la Ley 2/1981 y en el Capítulo II del Real Decreto 685/1982. En particular, como su nombre indica, son Préstamos no están garantizados con hipoteca de primer rango sobre el pleno dominio. _____

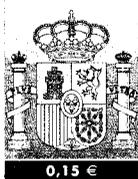
f) En relación con las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca: _____

f.1 Que las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten de acuerdo con lo establecido en la (i) Ley 2/1981, (ii) el Real Decreto 685/1982, (iii) la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, según redacción dada por el artículo 18 de la Ley 44/2002, , en todo lo que sea de aplicación, y (iv) demás normativa aplicable. _____

f.2 Que las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten por el mismo plazo que resta hasta el vencimiento y por el mismo tipo de interés de cada uno de los Préstamos Hipotecarios o de los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango que correspondan. _____

f.3 Que, en la fecha del presente otorgamiento, el principal pendiente de cada uno de los Préstamos Hipotecarios y de los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango es equivalente a la cifra de capital de la Participación Hipotecaria o del Certificado de Transmisión de Hipoteca a que corresponda. _____

f.4 Una vez efectuada la emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, el volumen de las cédulas emitidas por UCI y no vencidas no supera el noventa por ciento (90%) de la suma de los capitales no amortizados de todos los Préstamos Hipotecarios y Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango en cartera, de conformidad con lo establecido en los artículos 59 y 60 del Real



7C1460612

02/2006

Decreto 685/1982. A la fecha de registro de este Folleto, no había ninguna cédula emitida por UCI. _____

f.5 Que el respectivo órgano social del Cedente ha adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. _____

Las mencionadas características del Cedente, de los Préstamos y de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca se dan en la fecha del presente otorgamiento. _____

La Sociedad Gestora ha obtenido del Cedente las declaraciones y garantías sobre las características, tanto de los Préstamos como del mismo Cedente, que se describen en el presente apartado. _____

Otras Garantías. _____

El Banco garantiza que, en caso de que UCI fuera declarada en liquidación, o concurso de acuerdo con lo dispuesto en la Ley Concursal, mantendrá indemne al Fondo de los perjuicios que para el mismo pudieran derivarse, en su caso, de tal declaración, incluyendo específicamente los que pudieran resultar del incumplimiento por UCI de su obligación de gestión y administración de los Activos cedidos, y, en concreto, procederá a abonar directamente al Fondo, las cantidades correspondientes al mismo en concepto de principal, intereses e indemnizaciones de los mismos. _____

El Banco no percibirá comisión alguna por la prestación de esta garantía. _____

_____ SECCIÓN III _____

ADMINISTRACIÓN Y CUSTODIA DE LOS ACTIVOS. _____

8. ADMINISTRACIÓN Y CUSTODIA DE LOS PRÉSTAMOS. _____

UCI, entidad Cedente de los Activos, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2. del Real Decreto 926/1998, se obliga a ejercer la custodia y administración de los Préstamos, regulándose las relaciones entre UCI y el Fondo por lo dispuesto en la presente Escritura de Constitución. _____

UCI, acepta el mandato recibido de la Sociedad Gestora y, en virtud de dicho mandato, se compromete a lo siguiente: _____

(i) A ejercer la administración y gestión de los Activos adquiridos por el Fondo en los términos del régimen y los procedimientos ordinarios de administración y gestión establecidos en la presente Escritura de Constitución; _____

(ii) A seguir administrando los Préstamos, dedicando el mismo tiempo y atención y el mismo nivel de pericia, cuidado y diligencia en su administración que el que dedicaría y ejercería en la administración de sus propios préstamos y, en cualquier caso, ejercerá un nivel adecuado de pericia, cuidado y diligencia en la prestación de los servicios previstos en el Módulo Adicional y en la presente Escritura de Constitución; _____

(iii) A que los procedimientos que aplica y aplicará para la administración y gestión de los Préstamos son y seguirán siendo



7C1460611

02/2006

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. _____

La descripción del régimen y procedimientos ordinarios de administración y custodia es la siguiente: _____

8.1. Duración. _____

Los servicios serán prestados por UCI hasta que, una vez amortizada la totalidad de los Préstamos, se extingan todas las obligaciones asumidas por UCI en relación con dichos Préstamos, sin perjuicio de la posible revocación anticipada de su mandato. _____

Tanto en caso de incumplimiento por el Administrador de las obligaciones establecidas en el Módulo Adicional y en la presente Escritura de Constitución, como por descenso de su calificación crediticia, de tal modo que supongan un perjuicio o riesgo para la estructura financiera del Fondo o para los derechos e intereses de los titulares de los Bonos, la Sociedad Gestora podrá, si fuera legalmente posible, realizar alguna de las siguientes actuaciones: _____

(i) Requerir al Administrador para que subcontrate, delegue o sea garantizado en la realización de dichas obligaciones por otra entidad que, a juicio de la Sociedad Gestora, tenga la capacidad legal y técnica adecuadas, y siempre que no se produzca un impacto negativo en la calificación de los Bonos. _____

(ii) En el caso de no ser posible la actuación anterior, la Sociedad Gestora deberá asumir directamente el desempeño de los servicios. _____

La Sociedad Gestora tendrá en cuenta las propuestas que el Administrador le formule tanto sobre la subcontratación, delegación o designación del sustituto en la realización de sus obligaciones, como sobre la entidad que pudiera garantizarle en la ejecución de las mismas. _____

El Administrador, a su vez, podrá voluntariamente renunciar a ejercer la administración y gestión de los Préstamos si fuera posible conforme a la legislación vigente en cada momento y siempre que (i) fuera autorizada por la Sociedad Gestora, (ii) la Sociedad Gestora hubiera designado un nuevo Administrador, (iii) el Administrador hubiera indemnizado al Fondo por los daños y perjuicios que la renuncia y la sustitución pudieran causarle, y (iv) no se produzca un impacto negativo en la calificación de los Bonos.

Si por cualquiera de las causas previstas en este apartado tuviera lugar la sustitución de UCI en su labor de Administrador de dichos Préstamos por otra entidad, la entidad sustituta tendrá derecho a recibir una comisión de administración que ocupará el primer lugar (1º) en el Orden de Prelación de Pagos, tal y como se determina en el apartado 3.4.6.(c).c1 del Módulo Adicional y en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución. _____

8.2. Responsabilidad de UCI en la custodia y administración.



7C1460610

02/2006



UCI se compromete a actuar en la custodia y administración de los Préstamos con toda la diligencia debida y responderá ante el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, de cualquier perjuicio que pudiera derivarse de su negligencia. _____

UCI indemnizará al Fondo, a través de su Sociedad Gestora, de cualquier daño, pérdida o gasto en que hubiera incurrido por razón del incumplimiento de sus obligaciones de custodia y/o administración de los Préstamos. _____

8.3. Responsabilidad de UCI en la gestión de cobros. _____

UCI se compromete a actuar, en la gestión de cobros de los Préstamos, con toda la diligencia debida y responderá ante el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, de cualquier perjuicio que pudiera derivarse de su negligencia. _____

UCI no asume de ninguna forma responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales ni incurrirá en pactos de recompra de los Préstamos a excepción de las que no se ajusten en la fecha del presente otorgamiento a las declaraciones y garantías contenidas en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional y en la Estipulación 7 de la presente Escritura de Constitución. _____

8.4. Custodia de contratos, escrituras, documentos y archivos.

El Administrador mantendrá todos los contratos, copias de escrituras, documentos y registros informáticos relativos a los Préstamos y las pólizas de seguros de daños bajo custodia segura y no abandonará la posesión, custodia o control de los mismos si

no media el previo consentimiento escrito de la Sociedad Gestora al efecto, a no ser que un documento le fuere requerido para iniciar procedimientos para la ejecución de un Préstamo. _____

El Administrador facilitará razonablemente el acceso, en todo momento, a dichos contratos, escrituras, documentos y registros, a la Sociedad Gestora o al auditor de cuentas del Fondo, debidamente autorizado por ésta. Asimismo, si así lo solicita la Sociedad Gestora, facilitará, dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a dicha solicitud y libre de gastos, copia o fotocopia de cualquiera de dichos contratos, escrituras y documentos. El Administrador deberá proceder de igual modo en caso de solicitudes de información del auditor de cuentas del Fondo. _____

El Administrador renuncia en cualquier caso a los privilegios que la ley le confiere en su condición de gestor de cobros del Fondo y custodio de los contratos de Préstamos y, en particular, a los que disponen los artículos 1730 y 1780 del Código Civil (relativos a retención en prenda de cosas depositadas) y 276 del Código de Comercio (garantía semejante a la retención en prenda de cosa depositada). _____

8.5. Gestión de cobros. _____

UCI, como Administrador de los Préstamos aplicará igual diligencia y procedimiento de reclamación de las cantidades debidas y no satisfechas de los Préstamos que en el resto de préstamos de su cartera. _____



7C1460609

02/2006

a) Acción ejecutiva contra los Deudores de los Préstamos._____

El Fondo, como titular de los Activos, gozará de todas las acciones legales que se deriven de la titularidad de los Activos, conforme a la normativa vigente. Dicha acción deberá ejercitarse por los trámites del procedimiento judicial que corresponda conforme a lo previsto en los artículos 517 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil._____

A los efectos anteriores, la Sociedad Gestora otorga en el presente acto de otorgamiento de la Escritura de Constitución del Fondo un poder tan amplio y bastante como sea necesario en Derecho a favor de UCI para que éste, actuando a través de cualesquiera de sus apoderados con facultades bastantes a tal fin, pueda, de acuerdo con las instrucciones de la Sociedad Gestora en nombre y por cuenta del Fondo o bien en nombre propio pero por cuenta de la Sociedad Gestora como representante legal del Fondo, requerir al Deudor de cualquiera de los Préstamos el pago de su deuda y ejercitar la acción judicial contra los mismos, además de otras facultades requeridas para el ejercicio de sus funciones como Administrador. Estas facultades podrán también otorgarse en documento aparte a la Escritura de Constitución o ampliarse y modificarse en el caso de que fuere necesario para el ejercicio de tales funciones._____

Con respecto a los Préstamos Asociados No Hipotecarios, en el supuesto de incumplimiento por el Deudor de las obligaciones de pago derivadas de dichos Préstamos, el Fondo dispone de acción

ejecutiva contra dichos Deudores a través de la Sociedad Gestora o a través del Administrador, una vez cumplidos los requisitos de legitimación que le habiliten para ello, de conformidad con los trámites previstos para dicho proceso en la Ley de Enjuiciamiento Civil. La acción ejecutiva proviene de los títulos que llevan aparejada ejecución y que en el presente supuesto se concretan en las pólizas intervenidas por corredor de comercio colegiado de los Préstamos Asociados No Hipotecarios. _____

El Administrador, en virtud del poder que le dará el Fondo, deberá con carácter general, instar la ejecución hipotecaria en nombre del Fondo con respecto a los Préstamos Hipotecarios y a los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango o la ejecución del título y consiguiente embargo de bienes con respecto a los Préstamos Asociados No Hipotecarios si, durante un período de tiempo de tres (3) meses, el Deudor que hubiera incumplido sus obligaciones de pago no reanudase los pagos al Administrador y éste, con el consentimiento de la Sociedad Gestora, no lograra un compromiso de pago satisfactorio para los intereses del Fondo. El Administrador, en todo caso, deberá proceder de modo inmediato a instar la ejecución si la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, y previo análisis de las circunstancias concretas del caso, lo estimare pertinente. _____

b) Acción contra el Administrador. _____

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, como titular de las Participaciones Hipotecarias y de los



7C1460608

02/2006

Certificados de Transmisión de Hipoteca, tendrá acción ejecutiva contra UCI como emisor de los mismos para la efectividad de los vencimientos de Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por principal e intereses, cuando el incumplimiento de la obligación de pago por dichos conceptos no sea consecuencia de la falta de pago de los Deudores de los Préstamos Hipotecarios o de los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango, según sea el caso. _____

Asimismo, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, tendrá las acciones correspondientes contra UCI para la efectividad de los vencimientos de los Préstamos Asociados No Hipotecarios cuando el incumplimiento no sea consecuencia de la falta de pago de los Deudores de dichos Préstamos Asociados No Hipotecarios. _

Ni los titulares de los Bonos ni cualquier otro acreedor del Fondo dispondrán de acción alguna contra el Cedente, siendo la Sociedad Gestora, como representante del Fondo titular de las Participaciones Hipotecarias, de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de los Préstamos Asociados No Hipotecarios, quien ostentará dicha acción. _____

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

El riesgo de impago de los Préstamos correrá a cargo de los titulares de los Bonos. Por tanto, UCI no asume responsabilidad alguna por el impago de los Deudores de los Préstamos, ya sea del

principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos. _____

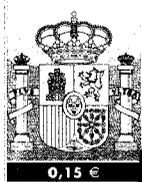
c) Acciones en caso de impago de los Préstamos. _____

c.1 En el supuesto de incumplimiento del pago del Deudor del Préstamo Hipotecario o del Préstamo Asociado con Hipoteca de Segundo Rango, la Sociedad Gestora, actuando por cuenta y en representación del Fondo, dispone de las siguientes facultades previstas en el artículo 66 del Real Decreto 685/1982: _____

(i) Compeler al Cedente, como Administrador, para que inste la ejecución hipotecaria. _____

(ii) Concurrir en igualdad de derechos con UCI, en cuanto entidad emisora de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de las Participaciones Hipotecarias, en la ejecución que UCI siga contra el Deudor, personándose a tal efecto en cualquier procedimiento de ejecución instado por aquél, y recibir en el producto del remate la totalidad del crédito ejecutado. _____

(iii) Si UCI no inicia el procedimiento dentro de los sesenta (60) días naturales desde la diligencia notarial de requerimiento de pago de la deuda, para el caso de los Préstamos Hipotecarios o de los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, quedará legitimada subsidiariamente para ejercitar, la acción hipotecaria del Préstamo Hipotecario o, en su caso, el Préstamo Asociado con Hipoteca de Segundo Rango en la cuantía correspondiente al



7C1460607

02/2006

porcentaje de su participación, tanto por principal como por intereses, y el Cedente quedará obligado a emitir una certificación del saldo existente del Préstamo Hipotecario o, en su caso, del Préstamo Asociado con Hipoteca de Segundo Rango. _____

(iv) En caso de paralización del procedimiento seguido por UCI, el Fondo, debidamente representado por la Sociedad Gestora, como titular de la Participación Hipotecaria o del Certificado de Transmisión de Hipoteca correspondiente, podrá subrogarse en la posición de aquél y continuar el procedimiento de ejecución sin necesidad del transcurso del plazo señalado. _____

En los casos previstos en los párrafos (iii) y (iv), la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá instar del Juez competente la incoación o continuación del correspondiente procedimiento de ejecución hipotecaria, acompañando a su demanda el título original de la Participación Hipotecaria o Certificado de Transmisión de Hipoteca desglosado, el requerimiento notarial previsto en el apartado (iii) precedente y certificación registral de inscripción y subsistencia de la hipoteca, para el caso de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y el documento acreditativo del saldo reclamado. _____

Para el caso de que fuere legalmente preciso, y a los efectos de lo previsto en los artículos 581.2 y 686.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, UCI en la Escritura de Constitución, otorgará un poder irrevocable, tan amplio y bastante como sea necesario en Derecho

para que la Sociedad Gestora, actuando en nombre y representación de UCI pueda requerir notarialmente al Deudor hipotecario de cualquiera de los Préstamos Hipotecarios o de los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango el pago de su deuda. _____

El Fondo, en su calidad de titular de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca podrá asimismo, a través de la Sociedad Gestora concurrir en igualdad de derechos con UCI en el procedimiento de ejecución y en este sentido podrá, con respecto a los Préstamos Hipotecarios y, en su caso, a los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango, en los términos previstos en los artículos 691 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, pedir la adjudicación del inmueble hipotecado en pago de su crédito. La Sociedad Gestora procederá a la venta de los inmuebles adjudicados en el plazo más breve posible en condiciones de mercado. En el caso de los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango, la ejecución de la garantía hipoteca respetará la subsistencia de la garantía de primer rango constituida en favor del correspondiente Préstamo Hipotecario del cual el Préstamo Asociado con Hipoteca de Segundo Rango en cuestión es complementario. _____

c.2 En caso de incumplimiento de la obligación de pago por parte de los Deudores de los Préstamos Asociados No Hipotecarios y, a tenor de lo dispuesto en los artículos 517 y 520 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, para los Préstamos Asociados No Hipotecarios



7C1460606

02/2006

en póliza intervenida por fedatario público, el Fondo a través de la Sociedad Gestora, dispondrá de acción ejecutiva contra los Deudores. _____

Los costes y provisiones de fondos correspondientes, en su caso, a los procedimientos ejecutivos señalados en este apartado serán por cuenta del Fondo. _____

UCI, como gestor de cobros, recibirá por cuenta del Fondo cuantas cantidades sean satisfechas por los Deudores derivadas de los Préstamos, tanto por principal o intereses, como cualquier otro concepto (excluyendo comisiones) y los contratos de seguros cedidos al Fondo, y procederá a ingresar en la Cuenta de Tesorería las cantidades que correspondan al Fondo en un plazo no superior a veinticuatro (24) horas. _____

Asimismo, el Banco abonará en dicha Cuenta de Tesorería y en el mencionado plazo las cantidades que reciba, en su caso, de los Deudores por la amortización anticipada de los Préstamos y que correspondan al Fondo. _____

8.6. Fijación del tipo de interés. _____

En los Préstamos sujetos a un tipo de interés variable, el Administrador continuará fijando dichos tipos de interés conforme a lo establecido en los correspondientes Préstamos, formulando las comunicaciones y notificaciones que se establezcan al efecto en los respectivos contratos. _____

8.7. Anticipo de fondos. _____

UCI no anticipará, en ningún caso, cantidad alguna que no haya recibido previamente de los Deudores en concepto de principal o cuota pendiente de vencimiento, intereses o carga financiera, prepago u otros, derivados de los Préstamos. _____

8.8. Pólizas de Seguros. _____

UCI deberá utilizar esfuerzos razonables para mantener en vigor y con plenos efectos las pólizas de seguros suscritas en relación con cada uno de los Préstamos, siendo UCI responsable frente al Fondo de los perjuicios que se ocasionen en el mismo, en el supuesto de que no se hayan mantenido en vigor y con plenos efectos las pólizas de seguros, así como el supuesto de que no se hayan suscrito dichas pólizas. _____

El Administrador está obligado a anticipar el pago de las primas que no hayan sido satisfechas por los Deudores, siempre que tuviera conocimiento de dicha circunstancia, sin perjuicio de su derecho a obtener el reembolso del Fondo, de las cantidades satisfechas. _____

UCI, como Administrador de los Préstamos, en el caso de siniestro, deberá coordinar las actuaciones para el cobro de las indemnizaciones derivadas de las pólizas de seguros de acuerdo con los términos y condiciones de los Préstamos y de las pólizas de seguros. _____

En el mismo acto de la constitución del Fondo, UCI cederá a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, los derechos que le correspondan como beneficiaria de los contratos de seguros. Corresponderán por tanto a la Sociedad Gestora, en representación



7C1460605

02/2006

del Fondo, todas las cantidades que hubiera correspondido percibir a UCI, por este concepto. _____

8.9. Información. _____

El Administrador deberá informar periódicamente a la Sociedad Gestora del grado de cumplimiento por los Deudores de las obligaciones derivadas de los Préstamos, del cumplimiento por el Administrador de su obligación de ingreso de las cantidades recibidas derivadas de los Préstamos, y las actuaciones realizadas en caso de demora y subasta de inmuebles, y de la existencia de los vicios ocultos en los Préstamos. _____

El Administrador deberá preparar y entregar a la Sociedad Gestora la información adicional que, en relación con los Préstamos o los derechos derivados de ellos, la Sociedad Gestora razonablemente solicite. _____

8.10. Subrogación del Deudor de los Activos. _____

El Administrador está autorizado para permitir sustituciones en la posición del Deudor en los contratos de Préstamo, exclusivamente en los supuestos en que las características del nuevo Deudor sean similares a las del antiguo Deudor y tales características se ajusten a los criterios de concesión de préstamos, descritos en el **Anexo III** de la presente Escritura de Constitución y en el apartado 2.2.7 del Módulo Adicional, y siempre que los gastos derivados de esta modificación sean en su integridad por cuenta de los Deudores. ____

8.11. Facultades y actuaciones en relación a procesos de renegociación de los Préstamos. _____

UCI no podrá cancelar voluntariamente las garantías por causa distinta del pago del Préstamo, renunciar o transigir sobre ellas, condonar en todo o en parte los Préstamos, ni en general realizar cualquier acto que disminuya el rango, la eficacia jurídica o el valor económico de las garantías o de los Préstamos. _____

No obstante lo anterior, la Sociedad Gestora podrá, en circunstancias excepcionales, para evitar los costes e incertidumbres que conlleva todo proceso de ejecución, hipotecaria o no, y mantener el equilibrio financiero del Fondo y, en cualquier caso, velando por los intereses de los tenedores de los Bonos, en su calidad de gestor de negocios ajenos, dar instrucciones a UCI, o autorizar con carácter previo a éste para que acuerde con el Deudor los términos y condiciones que estime oportunos (en el supuesto de ampliación del vencimiento del Préstamo, en ningún caso podrá exceder de la Fecha de Vencimiento Final, y atendiendo así mismo, para el caso de los Préstamos Hipotecarios o de Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango, a la Ley 2/1994. _____

UCI no permitirá con los Deudores ninguna renegociación sobre las condiciones financieras de los Préstamos, salvo la anteriormente citada y las expresamente mencionadas (Cuota Comodín y Limitación de Cuota en función del IPC). _____

Si por razones de mercado, o por cualquier otra circunstancia, el valor del bien hipotecado desmereciere de la tasación inicial en más de los porcentajes legalmente permitidos, UCI exigirá del



7C1460604

02/2006

comisión que deba abonarse en la siguiente Fecha de Pago, procediéndose a su abono en ese momento. _____

Por otra parte, UCI, en cada Fecha de Pago, tendrá derecho al reembolso de todos los gastos de carácter excepcional en los que haya podido incurrir, previa justificación de tales pagos, a la Sociedad Gestora, en relación con la administración de los Préstamos. Dichos gastos que incluirán, entre otros, los ocasionados por razón de la ejecución de las garantías y, en su caso, la venta de inmuebles, serán abonados siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente en la Cuenta de Tesorería de acuerdo con lo previsto en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución sobre orden de prelación de pagos. _____

8.13. Otros gastos y remuneraciones. _____

UCI, asimismo, tendrá derecho a recibir anualmente, como remuneración o compensación por el proceso de intermediación financiera realizada, una cantidad subordinada y variable igual a la diferencia entre los ingresos y gastos contables para el Fondo en un ejercicio, de forma que se extraiga el margen financiero obtenido. Los gastos que por este concepto pudieran realizarse trimestralmente en cada Fecha de Pago de acuerdo con el Orden de Prolación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6.(b) del Módulo Adicional y en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución tendrán la consideración de pagos a cuenta. _____

8.14 Compensación. _____

En el supuesto de que alguno de los de los Deudores de los Préstamos mantuviera un derecho de crédito líquido, vencido y

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

8.15 Subcontratación. _____

El Administrador podrá subcontratar cualquiera de los servicios que se haya comprometido a prestar en virtud de lo dispuesto anteriormente, 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 por las Agencias de Calificación a cada una de las Series de los Bonos. No obstante cualquier subcontratación o delegación, el Administrador no quedará exonerado ni liberado, mediante tal subcontrato o delegación, de ninguna de las responsabilidades asumidas en o que legalmente le fueren atribuibles o exigibles. _____

SECCIÓN IV

EMISIÓN DE LOS BONOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS. _____

La Sociedad Gestora, actuando como representante legal del Fondo constituido en esta Escritura de Constitución, acuerda



7C1460603

02/2006

Deudor hipotecante, mediante la acreditación por tasación efectuada a su instancia, la ampliación de la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación existente entre el valor del bien y el importe del crédito que dicho bien garantiza. _____

Si el Deudor, después de requerido para efectuar la ampliación, optase por la devolución de la totalidad o de una parte del Préstamo Hipotecario y, en su caso, del Préstamo Asociado con Hipoteca de Segundo Rango complementario a aquél, que exceda del importe resultante de aplicar a la tasación actualizada el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del Préstamo, UCI vendrá obligado a ingresar las cantidades que por tales conceptos reciba del Deudor en favor de la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, en la Cuenta de Tesorería abierta por la Sociedad Gestora a nombre del Fondo, descrita en el apartado 3.4.4 del Módulo Adicional y en la Estipulación 15.3 de la presente Escritura de Constitución. _____

Si, dentro del plazo de dos (2) meses desde que fuera requerido para la ampliación, el Deudor hipotecario no la hubiese realizado ni hubiese devuelto la parte del Préstamo Hipotecario (y, en su caso, del Préstamo Asociado con Hipoteca de Segundo Rango complementario a aquél) a que se refiere el párrafo anterior, se entenderá que ha optado por la devolución de la totalidad del Préstamo Hipotecario (y, en su caso, del Préstamo Asociado con Hipoteca de Segundo Rango complementario a aquél), que le deberá ser inmediatamente exigida por UCI. Una vez recibida la cantidad correspondiente a la totalidad del Préstamo Hipotecario (y,

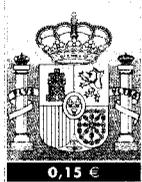
en su caso, del Préstamo Asociado con Hipoteca de Segundo Rango), UCI ingresará inmediatamente en favor de la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, la parte que le corresponda de acuerdo con lo previsto en el párrafo anterior. _____

La Sociedad Gestora comunicará a las Agencias de Calificación, con periodicidad trimestral, cualquier proceso de renegociación de los Préstamos que, de acuerdo con lo previsto en este apartado, haya tenido lugar en el trimestre natural inmediatamente anterior a la fecha de esta comunicación y que le haya sido debidamente comunicado por el Administrador. _____

8.12. Comisión por la prestación de servicios. _____

Se devengará a favor de UCI una comisión fija por su labor de administración de los Activos de SEIS MIL EUROS (6.000 €) trimestrales, I.V.A. incluido, en cada Fecha de Pago. Si UCI fuera sustituido en su labor de administración de dichos Activos por otra entidad, la entidad sustituta tendrá derecho a recibir una comisión de administración que ocupará el lugar número 1º en el orden de prelación previsto en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución. _____

Si el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, no abonara en una Fecha de Pago la totalidad de la comisión por carecer de liquidez suficiente en la Cuenta de Tesorería de acuerdo con el orden de prelación de pagos previsto en la Estipulación 19 siguiente, las cantidades no pagadas se acumularán sin penalidad alguna a la



7C1460602

02/2006

realizar con cargo al mismo la presente emisión de Bonos de conformidad con lo previsto en el Real Decreto 926/1998 y sujeto a los términos y condiciones que se determinan en las estipulaciones y apartados de esta Sección IV. _____

9. CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN DE LOS BONOS. _____

9.1. Importe de la emisión. _____

El importe total de los Bonos que se emiten es de MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS MIL EUROS (1.451.600.000 €), asegurado en su totalidad y representado por catorce mil quinientos dieciséis (14.516) Bonos de cien mil EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno de ellos, distribuidos en cuatro (4) Series de Bonos (A, B, C y D), correspondiendo a cada una de ellas el siguiente importe nominal total: _____

- **Serie A:** con un importe nominal total de MIL TRESCIENTOS CUARENTA MILLONES SEISCIENTOS MIL EUROS (1.340.600.000€), está constituida por TRECE MIL CUATROCIENTOS SEIS (13.406) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno; _____
- **Serie B:** con un importe nominal total de TREINTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS MIL EUROS (32.900.000 €), está constituida por TRESCIENTOS VEINTINUEVE (329) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno; _____
- **Serie C:** con un importe nominal total de CINCUENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (56.500.000 €), está

constituida por QUINIENTOS SESENTA Y CINCO (565) Bonos de CIENTO MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno; _____

- **Serie D:** con un importe nominal total de VEINTIÚN MILLONES SEISCIENTOS MIL EUROS (21.600.000 €), está constituida por DOSCIENTOS DIECISÉIS (216) Bonos de CIENTO MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno; _____

La tenencia o suscripción de una de las Series no implica la tenencia o suscripción de Bonos de las otras Series. _____

9.2. Precio de emisión de los Bonos. _____

El precio de emisión de los Bonos de todas las Series es de cien mil euros (100.000 €) por Bono, libre de impuestos y gastos para el suscriptor. Los Bonos se emiten al cien por cien (100%) de su valor nominal. _____

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

9.3. Circulación de los Bonos. _____

Los Bonos se pondrán en circulación una vez concluido el período de suscripción y desembolso. En acta notarial se hará constar expresamente el cierre de la emisión y la suscripción y desembolso de los Bonos cuyo precio se aplicará al pago de los Activos, entregándose copia de dicha acta notarial de cierre de la emisión a la CNMV. _____

Los Bonos objeto de la emisión no están sujetos a restricciones particulares a su libre transmisibilidad, la cual se efectuará con sujeción a las disposiciones legales que les sean de aplicación. _____



7C1460601

02/2006

La titularidad de cada Bono se transmitirá por transferencia contable. La inscripción a favor del adquirente en el registro contable producirá los mismos efectos que la tradición de los títulos y desde ese momento la transmisión será oponible a terceros. _____

9.4. Forma de representación de los Bonos. _____

Los Bonos están representados mediante anotaciones en cuenta, conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 926/1998, y se constituyen como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro contable y son al portador. La Escritura de Constitución surte los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley del Mercado de Valores. _____

Los titulares de los Bonos serán identificados como tales (por cuenta propia o de terceros) según resulte del registro contable llevado por la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (Iberclear), domiciliada en Madrid, calle Pedro Teixeira nº 8, que es designada como entidad encargada del registro contable de los Bonos en la Escritura de Constitución del Fondo de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los Bonos de acuerdo con las normas de funcionamiento que respecto de valores admitidos a cotización en Mercado AIAF de Renta Fija, y representados mediante anotaciones en cuenta tenga establecidas o que puedan ser aprobadas en un futuro por Iberclear _____

9.5. Tipo de interés nominal. _____

Todas las Series de Bonos devengarán un interés nominal variable con pago trimestral en cada Fecha de Pago siempre que el Fondo

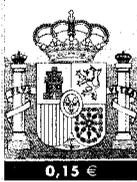
cuenta con liquidez suficiente en la Cuenta de Tesorería y, en su caso, en la Cuenta de Exceso de Fondos, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos previsto para cada Serie en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional y en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución. _____

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

a) Devengo de intereses. _____

La duración de la emisión se divide en sucesivos Períodos de Devengo de Interés comprensivos de los días efectivos transcurridos entre cada Fecha de Pago, incluyéndose en cada Período de Devengo de Interés la Fecha de Pago inicial y excluyéndose la Fecha de Pago final. Por excepción, el primer Período de Devengo de Interés tendrá una duración superior al trimestre, equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Desembolso, incluida, y la primera Fecha de Pago prevista, excluida _____

El tipo de interés nominal se devengará sobre los días efectivos transcurridos de cada Período de Devengo de Interés para el que hubiere sido determinado, calculándose sobre la base de un año compuesto por trescientos sesenta (360) días. _____



7C1460600

02/2006

b) Tipo de interés nominal. _____

El tipo de interés nominal determinado para cada Período de Devengo de Interés será el que resulte de sumar: (i) el tipo de interés de referencia EURIBOR a tres (3) meses o a cuatro (4) meses, este último sólo para el primer Período de Devengo de Interés, o, en su caso, su sustituto (descrito en el apartado e) siguiente) y (ii) un margen para cada una de las Series: _____

- Serie A: margen comprendido entre el **0,08%** y el **0,18%**, ambos incluidos; _____
- Serie B: margen comprendido entre el **0,20%** y el **0,40%**, ambos incluidos; _____
- Serie C: margen comprendido entre el **0,40%** y el **0,70%**, ambos incluidos; _____
- Serie D: margen comprendido entre el **0,45%** y el **0,75%**, ambos incluidos; _____

todo ello redondeado a la milésima de un entero más próximo. ____

Los márgenes definitivos aplicables a las Series A, B, C y D respectivamente han sido fijados y comunicados a la Sociedad Gestora en la fecha del presente otorgamiento por las Entidades Directoras, antes de las 9:00 horas (hora de Madrid) y se publicarán en el Anuncio que se efectuará en un diario de amplia difusión en España el Día Hábil siguiente a la fecha del presente otorgamiento. Asimismo, la Sociedad Gestora también lo comunicará a la CNMV tal y como se determina en el apartado 4.b.b2 del Módulo Adicional y en la Estipulación 17 de la presente Escritura de Constitución que regulan las Notificaciones Extraordinarias. _____

c) Determinación del tipo de interés de referencia. _____

El tipo de interés de referencia es el siguiente: _____

(i) El tipo EURIBOR (*Euro Interbank Borrowing Offered Rate*) es el tipo de referencia del mercado del dinero para el euro en depósitos a tres (3) meses de vencimiento o a cuatro (4) meses, este último sólo para el primer Periodo de Devengo de Interés. El tipo EURIBOR a tres (3) meses o a cuatro (4) meses, este último sólo para el primer Periodo de Devengo de Interés será el que resulte de la pantalla REUTERS, página "EURIBOR01" (o cualquier otra página que pudiera reemplazarla en este servicio) a las once (11:00) horas de la mañana, hora de Madrid, del Momento de Fijación de Tipo. _____

(ii) En el supuesto de ausencia de tipos según lo previsto en el apartado (i) anterior, será de aplicación como tipo de interés de referencia sustitutivo el tipo de interés que resulte de efectuar la media aritmética simple de los tipos de interés interbancario de oferta para operaciones de depósito en euros (EURIBOR) a tres meses o a cuatro (4) meses, este último sólo para el primer Periodo de Devengo de Interés, en el Momento de Fijación de Tipo por las entidades que se señalan a continuación: _____

- Banco Santander Central Hispano, Sucursal en Londres.
- J.P Morgan Securities Ltd.
- BNP Paribas, Sucursal Londres.

todo ello redondeado a la milésima de un entero por



7C1460599

02/2006

ciento más próxima.

En el supuesto de imposibilidad de aplicación del tipo de interés de referencia sustitutivo anterior, por no suministrar una de las citadas entidades de forma continuada declaración de cotizaciones, será de aplicación el tipo de interés que resulte de calcular la media aritmética simple de los tipos de interés declarados por las dos (2) entidades restantes. _____

Si una de las dos (2) entidades restantes mencionadas anteriormente dejara de suministrar declaración de cotizaciones, será de aplicación el último tipo de interés nominal aplicable al último Período de Devengo de Interés, y así por Períodos de Devengo de Interés sucesivos, en tanto en cuanto se mantenga dicha situación. _____

Si al menos dos (2) de las entidades anteriormente mencionadas volvieran a suministrar cotizaciones, volverá a ser de aplicación el tipo de interés de referencia sustitutivo subsidiario según las reglas anteriores. _____

La Sociedad Gestora conservará los listados del contenido de las pantallas REUTERS o, en su caso, las declaraciones de cotizaciones de las entidades mencionadas, como documentos acreditativos del tipo correspondiente. _____

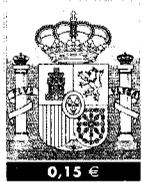
En cada uno de los Momentos de Fijación de Tipo, el Agente de Pagos comunicará a la Sociedad Gestora el tipo de interés de referencia que servirá de base para el cálculo del tipo de interés nominal aplicable a cada una de las Series de Bonos. _____

d) Momento de Fijación de Tipo. _____

El tipo de interés nominal aplicable a los Bonos para cada Período de Devengo de Interés será determinado por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, en el Momento de Fijación de Tipo que será el segundo Día Hábil según calendario TARGET (*Transeuropean Automated Real-time Gross Settlement Express Transfer System*) anterior a cada Fecha de Pago, a las 11:00 horas de la mañana (hora de Madrid) de dicho día y será de aplicación para el siguiente Período de Devengo de Interés. _____

El tipo de interés nominal de los Bonos para el primer Período de Devengo de Interés se determina en la forma prevista en el apartado b) anterior, en base al tipo de interés de referencia existente a las 11:00 horas de la mañana (hora de Madrid) de la fecha del presente otorgamiento (2,911%) y se comunicará al público en general en el Anuncio de constitución del Fondo y emisión de los Bonos mediante su publicación en un diario de amplia difusión en España, el Día Hábil siguiente a la fecha del presente otorgamiento. _____

Los tipos de interés nominales determinados para todas las Series de Bonos para los sucesivos Períodos de Devengo de Interés se comunicarán a los titulares de los Bonos en el plazo y forma previstos en el apartado 4 del Módulo Adicional y en la Estipulación 17 de la presente Escritura de Constitución, es decir, en un plazo comprendido entre el Momento de Fijación de Tipo y los tres (3) Días Hábiles siguientes a cada Fecha de Pago y mediante



7C1460598

02/2006

publicación, bien en el boletín diario de AIAF o cualquier otro que lo sustituya en el futuro u otro de similares características, o bien mediante publicación en un diario de amplia difusión en España. _____

A efectos de la presente emisión, se consideran Días Hábiles todos los que no sean: _____

(i) sábado, _____

(ii) domingo, _____

(iii) festivos según el calendario TARGET (a los solos efectos de determinación del tipo de interés nominal aplicable para cada Período de Devengo de Interés). Comprende, además de los días reconocidos en (i) y (ii) anteriores, el 1 de enero, el Viernes Santo, el Lunes de Pascua, el 1 de mayo, el 25 de diciembre y el 26 de diciembre, y _____

(iv) festivos en Madrid (a los efectos de determinación del tipo de interés nominal aplicable para cada Período de Devengo de Interés y para el resto de condiciones de la emisión). _____

9.6. 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. _____

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie A ocupa el (3º) (tercer) lugar de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prolación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional y en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución y el (2º) (segundo) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles para Liquidación del Orden de Prolación

de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional y en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución. _____

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie B ocupa el (4º) (cuarto) lugar de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos establecido en el citado apartado 3.4.6. del Módulo Adicional y en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución, salvo que tuviera lugar la situación prevista en el mismo apartado para su postergación, en cuyo caso ocupará el (7º) (séptimo) lugar, y el (3º) (tercer) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles para Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional y en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución. _____

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie C ocupa el (5º) (quinto) lugar de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos establecido en el citado apartado 3.4.6. del Módulo Adicional y en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución, salvo que tuviera lugar la situación prevista en el mismo apartado para su postergación, en cuyo caso ocupará el (8º) (octavo) lugar, y el (4º) (cuarto) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles para Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional y en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución. _____



7C1460597

02/2006

Exceso de Fondos, de acuerdo con el orden de prelación de pagos previsto en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución. _____

En caso de que en una Fecha de Pago el Fondo no pudiera hacer frente al pago total o parcial de los intereses devengados por los Bonos de cualquiera de las Series de conformidad con el Orden de Prolación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional y en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución, las cantidades que los titulares de los Bonos hubieran dejado de percibir se abonarán en la siguiente Fecha de Pago en que, de acuerdo con el referido Orden de Prolación de Pagos, el Fondo cuente con liquidez suficiente para ello. _____

Las cantidades aplazadas devengarán a favor de los titulares de los Bonos un interés igual al aplicado a los Bonos de su respectiva Serie durante el(los) Período(s) de Devengo de Interés hasta la Fecha de Pago en que tenga lugar su abono. _____

9.8. Plazo válido en el que se pueden reclamar los intereses. _____

Los intereses de los Bonos se pagarán hasta la amortización respectiva de los mismos en cada Fecha de Pago y siempre que el Fondo cuente con Fondos Disponibles para ello de acuerdo con el Orden de Prolación de Pagos recogido en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional y en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución. _____

En caso de que en una Fecha de Pago, el Fondo no pudiese hacer frente al pago total o parcial de los intereses devengados por los Bonos de cualquiera de las Series, de conformidad con el Orden de

Prelación de Pagos recogido en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional y en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución, las cantidades que los tenedores de los Bonos hubiesen dejado de percibir se acumularán a la siguiente Fecha de Pago a los intereses de la propia Serie que, en su caso, corresponda abonar en esa misma Fecha de Pago, siendo pagados con arreglo al citado orden de prelación y aplicados por orden de vencimiento en caso de que no fuera posible ser abonados en su totalidad por insuficiencia de Fondos Disponibles. _____

El Fondo, a través de su Sociedad Gestora no podrá aplazar el pago de intereses de los Bonos más allá de la Fecha de Vencimiento Legal o, si ésta no fuera Día Hábil, del siguiente Día Hábil. _____

9.9. Amortización de los Bonos. _____

9.9.1. Precio de reembolso. _____

El precio de reembolso para los Bonos de todas las Series es de cien mil euros (100.000 €) por Bono, equivalente al cien por cien (100%) de su valor nominal, pagadero conforme a lo previsto en la presente Estipulación. _____

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. _____

9.9.2. 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



7C1460596



02/2006

Vencimiento Legal del Fondo, esto es el día 18 de diciembre de 2048 o Día Hábil siguiente sin perjuicio de que la Sociedad de conformidad con el apartado 4.4.3 del Documento de Registro y la Estipulación 5.1 de la presente Escritura de Constitución proceda a amortizar la emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo. _____

Los Bonos serán amortizados por reducción de su valor nominal los días 18 de marzo, 18 de junio, 18 de septiembre y 18 de diciembre de cada año (o el siguiente Día Hábil) hasta su total amortización, conforme a las reglas ordinarias de amortización establecidas a continuación, salvo que no hubiera Fondos Disponibles para Amortización suficientes en la Cuenta de Tesorería. _____

9.9.3. Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización. _____

Los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán en cada Fecha de Pago a la amortización de cada una de las Series de conformidad con las siguientes reglas: _____

1. Los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán secuencialmente, en primer lugar a la amortización de la Serie A hasta su total amortización, en segundo lugar a la amortización de la Serie B hasta su total amortización y en tercer lugar a la amortización de la Serie C, sin perjuicio de lo dispuesto en las reglas siguientes para la amortización a prorrata de las diferentes Series. _____

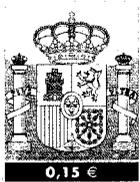
2. No obstante, considerando las TACP del 15% y 20% (tasa de prepago real previstas en el Folleto), prevalece en este Fondo la amortización a prorrata por encima de la amortización secuencial descrita en el párrafo anterior. La amortización a prorrata seguirá las siguientes reglas:_____

(i) La amortización de los Bonos de las Series A y B será a prorrata si en la Fecha de Pago correspondiente el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie B es igual o mayor al cuatro coma seis por ciento (4,6%) del Saldo de Principal Pendiente de Pago del total de los Bonos de las Series A, B y C._____

(ii) La amortización de los Bonos de las Series A, B y C será a prorrata si en la Fecha de Pago correspondiente el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie C es igual o mayor al siete coma nueve por ciento (7,9%) del Saldo de Principal Pendiente de Pago del total de los Bonos de las Series A, B y C._____

En relación a la amortización a prorrata de los Bonos de la Serie A, Serie B y/o Serie C, y aun cumpliéndose la totalidad de los supuestos previstos en las reglas anteriores, la misma no tendrá lugar si se produjere cualquiera de las circunstancias siguientes:___

1 Que el Saldo Vivo de los Activos con morosidad igual o superior a los 90 días en la fecha de determinación inmediatamente



7C1460595

02/2006



El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie D ocupa el (10º) (décimo) lugar de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos establecido en el citado apartado 3.4.6. del Módulo Adicional y en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución y el (6º) (sexto) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles para Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional y en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución. _____

9.7. Fechas, lugar, entidades y procedimientos para el pago de los intereses. _____

El tipo de interés devengado por los Bonos de todas las Series será pagadero trimestralmente, en cada Fecha de Pago, esto es, los días 18 de marzo, 18 de junio, 18 de septiembre y 18 de diciembre de cada año, hasta su total amortización, siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente en la Cuenta de Tesorería y, en su caso, en la Cuenta de Exceso de Fondos, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos previsto para cada Serie en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional y en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución. _____

En caso de que alguna de las fechas establecidas en el párrafo anterior no fuera un Día Hábil, el pago de los intereses se realizará el Día Hábil inmediatamente posterior, devengándose los intereses correspondientes al Período de Devengo de Interés en curso, hasta el mencionado primer Día Hábil, no inclusive. _____

El primer pago de intereses para los Bonos de todas las Series tendrá lugar el 18 de septiembre de 2006, devengándose los mismos al tipo de interés nominal correspondiente desde la Fecha de Desembolso (inclusive) hasta el 18 de septiembre de 2006 (no inclusive). _____

i) El cálculo de los intereses a pagar en cada Fecha de Pago para cada Período de Devengo de Interés se llevará a cabo con arreglo a la siguiente fórmula: _____

$$I = P \cdot R / 100 \cdot d / 360$$

Donde:

I = Intereses a pagar en una Fecha de Pago determinada.

P = Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos en la Fecha de Determinación correspondiente a dicha Fecha de Pago.

R = Tipo de interés nominal expresado en porcentaje anual.

d = Número de días efectivos que correspondan a cada Período de Devengo de Interés.

Tanto los intereses que resulten a favor de los tenedores de los Bonos, calculados según lo previsto anteriormente, como el importe de los intereses devengados y no satisfechos, se comunicarán a los tenedores de los Bonos en la forma descrita en la Estipulación 17 de la presente Escritura de Constitución y con una antelación de, al menos, un (1) día natural a cada Fecha de Pago. _____

El abono de los intereses devengados tendrá lugar en cada Fecha de Pago, siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente para ello en la Cuenta de Tesorería, y en su caso, en la Cuenta de



7C1460594

02/2006

anterior a la Fecha de Pago en curso sea igual o superior al 2% del Saldo Vivo de los Activos. _____

2 Que exista un déficit de amortización superior al 100% del importe de los Bonos de la Serie C. _____

3 Que el importe disponible del Fondo de Reserva fuese inferior al importe mínimo requerido establecido en el apartado 3.4.2. del Módulo Adicional y en la Estipulación 18.1 de la presente Escritura de Constitución. _____

4 Que el Saldo Vivo de los Activos no Fallidos pendiente de amortización sea inferior al 10% del Saldo Vivo inicial. _____

En cualquiera de los supuestos anteriores la totalidad de los Fondos Disponibles para Amortización serán destinados a la amortización de los Bonos de la Serie A. En el momento en el que no concurren ninguna de dichas circunstancias se restablecerá la amortización de las Series B y C. No obstante lo anterior, la Sociedad Gestora está facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo y con ello a la amortización anticipada en una Fecha de Pago de la totalidad de la emisión de los Bonos, en los términos establecidos en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro y en la Estipulación 5.1 de la presente Escritura de Constitución y realizándose la distribución de los Fondos Disponibles para Liquidación de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación previsto en el apartado 3.4.6.

del Módulo Adicional y en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución. _____

Amortización de los Bonos de la Serie D . _____

La amortización parcial de los Bonos de la Serie D se efectuará en cada una de las Fechas de Pago en una cuantía igual a la diferencia positiva existente entre el Saldo de Principal Pendiente de la Serie D a la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente y el importe del Fondo de Reserva requerido a la Fecha de Pago correspondiente, siempre que se cumplan las condiciones previstas en el apartado 3.4.2.2 del Módulo Adicional y en la Estipulación 18.1 de la presente Escritura de Constitución. _____

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

9.9.4. Reglas de amortización anticipada. _____

No obstante lo dispuesto en los apartados 9.9.2 y 9.9.3 de la presente Estipulación 9, la Sociedad Gestora está facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo y, con ello a la amortización anticipada en una Fecha de Pago de la totalidad de la emisión de los Bonos, en los términos establecidos en la Estipulación 5.1 de la presente Escritura de Constitución. _____



7C1460593

02/2006

9.9.5. Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos. _____

Se entiende por Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos, el total de los saldos vivos de los Bonos de todas las Series (esto es, el importe de principal de los Bonos pendiente de amortizar). _____

9.9.6. Saldo Vivo de los Activos. _____

El Saldo Vivo de los Activos se compone tanto por las cantidades devengadas de principal y no cobradas, como por las cantidades aún no devengadas de principal y pendientes de vencimiento de los Activos. _____

9.9.7. Cantidad Devengada para Amortización. _____

Por Cantidad Devengada para Amortización se entiende, sin distinción entre las Series A, B y C, la diferencia existente, en valor absoluto, entre el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de las Series A, B y C en la Fecha de Determinación previa a cada Fecha de Pago y el Saldo Vivo de los Activos, habiéndose restado previamente de éste último, un porcentaje del importe del principal de los Activos por los que hayan tenido un retraso en el pago de las cantidades adeudadas por un plazo igual o superior a dieciocho (18) meses. _____

El porcentaje mencionado en el párrafo anterior se determinará en función del tiempo, concretado en meses de retraso, en el pago de las cantidades adeudadas y de la relación entre el saldo pendiente de pago y el valor de tasación ("Loan to Value" o "LTV") del Préstamo subyacente. _____

9.9.8. Fondos Disponibles para Amortización. _____

Son fondos disponibles para amortización de los Bonos de las Series A, B y C (en adelante, los "**Fondos Disponibles para Amortización**") la cantidad que se destinará a la amortización de los Bonos y que será la menor de las siguientes cantidades: -----

(i) La Cantidad Devengada para Amortización de los Bonos de las Series A, B y C.-----

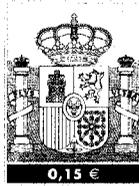
(ii) En función de la liquidez existente en esa Fecha de Pago, el remanente de Fondos Disponibles (según se define en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional y en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución) una vez deducidos los importes aplicados a los conceptos indicados en los apartados (1) a (5) del Orden de Prelación de Pagos previsto en la Estipulación 19 siguiente y siempre y cuando no se haya producido ninguno de los supuestos recogidos en las reglas excepcionales de prelación de pagos recogidas en la Estipulación 19.2 siguiente. _____

9.9.9. Déficit de Amortización. _____

Se entiende por déficit de amortización (en adelante, el "**Déficit de Amortización**"), si existiera, la diferencia entre la Cantidad Devengada para Amortización y los Fondos Disponibles para Amortización. _____

9.9.10, Fechas de Determinación y Períodos de Determinación.-

Las fechas de determinación (en adelante, las "**Fechas de Determinación**") son aquéllas en que la Sociedad Gestora realizará, en nombre del Fondo, los cálculos necesarios para determinar el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos



7C1460592

02/2006

de cada Serie y el Saldo Vivo de los Activos de acuerdo con lo dispuesto en la presente Estipulación de esta Escritura de Constitución. _____

Dichas Fechas de Determinación serán las que correspondan al quinto (5º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago y demarcarán los períodos comprendidos sucesivamente entre las citadas Fechas de Determinación (en adelante, conjuntamente, los “**Períodos de Determinación**” y, cada uno, un “**Período de Determinación**”). En cada Período de Determinación se incluirá la Fecha de Determinación inicial del período correspondiente y se excluirá la Fecha de Determinación final del período correspondiente. _____

9.9.11. Mención simple al número de orden que en la prelación de pagos del fondo ocupan los pagos del principal de los Bonos. _____

La retención de la Cantidad Disponible para Amortizar los Bonos de las Series A, B y C ocupa el (6º) (sexto) lugar del Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional y en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución y el (5º) (quinto) lugar del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del apartado 3.4.6. del Módulo Adicional y de la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución. _____

La retención de la Cantidad Disponible para Amortizar los Bonos de la Serie D ocupa el (11º) (undécimo) lugar del Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional y en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución y el (7º) (séptimo) lugar del Orden de Prelación de Pagos de

Liquidación del apartado 3.4.6. del Módulo Adicional y de la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución. _____

9.10. Publicidad de la amortización y pago de intereses; servicio financiero de la emisión. _____

El servicio financiero de la emisión se atenderá a través de BSCH en calidad de Agente de Pagos. Tanto el pago de intereses como la amortización de principal se comunicarán a los titulares de los Bonos en los supuestos y con los días de antelación previstos para cada caso en la Estipulación 17 siguiente. _____

10. SUSCRIPCIÓN Y ASEGURAMIENTO DE LOS BONOS. _____

10.1. Solicitudes de suscripción. _____

La colocación de la emisión de Bonos se realizará tanto en el mercado nacional (Tramo Nacional) como en el mercado internacional (Tramo Internacional) y se dirigirá exclusivamente a inversores cualificados, es decir, a título meramente enunciativo y no limitativo, Fondos de Pensiones, Instituciones de Inversión Colectiva, Entidades de Seguros, Entidades de Crédito, Sociedades y Agencias de Valores, o Entidades habilitadas de acuerdo con los artículos 64 y 65 de la Ley del Mercado de Valores (en redacción dada por Ley 37/1998) para gestionar carteras de valores de terceros o que realicen profesional y habitualmente inversiones en valores negociables. _____

El Período de Suscripción se iniciará a las 9:00 horas (hora de Madrid) del 4 de mayo de 2006 y terminará a las 15:00 horas (hora de Madrid) del mismo día. _____



7C1460591

02/2006

Las solicitudes de suscripción, para ser tenidas en cuenta, deberán ser efectuadas por cualquier medio admitido en Derecho, durante el Período de Suscripción y dirigidas a las siguientes entidades aseguradoras de la colocación (en adelante, las "**Entidades Aseguradoras**"): BSCH, BNP PARIBAS, Sucursal en España (en adelante, "**BNP PARIBAS**"), BANCO PASTOR, S.A, CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO, DEXIA BANQUE BELGIQUE, S.A y NATEXIS BANQUES POPULAIRES, _____

Las Entidades Aseguradoras procederán libremente a la aceptación o no de las solicitudes de suscripción recibidas, velando en todo caso para que no se produzcan tratamientos discriminatorios entre las solicitudes que tengan características similares. No obstante, las Entidades Aseguradoras podrán dar prioridad a las peticiones de aquellos de sus clientes que estimen más apropiadas o convenientes. _____

Cada Entidad Aseguradora se compromete a suscribir en su propio nombre, al finalizar el Período de Suscripción, la cantidad de Bonos necesaria para completar la cifra a la que asciende su compromiso de aseguramiento según se determina en el Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación del Tramo Nacional y Agencia de Pagos y en el Contrato de Aseguramiento y Colocación del Tramo Internacional. _____

10.2. Entidades Directoras de la emisión. _____

BSCH, y BNP PARIBAS actúan como Entidades Directoras de la emisión y no recibirán por tal concepto comisión alguna. _____

En su condición de Entidades Directoras, realizan la siguiente función, en los términos establecidos por el artículo 35.1 del Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre que desarrolla parcialmente la Ley 24/1988 de 28 de julio, del Mercado de Valores:_____

Recibir el mandato para dirigir las operaciones relativas al diseño de las condiciones financieras temporales y comerciales de la emisión, así como para la coordinación de las relaciones con las autoridades de supervisión, con los operadores de los mercados, con los potenciales inversores y con las restantes entidades colocadoras y aseguradoras._____

10.3. Aseguramiento de la emisión. _____

La Sociedad Gestora, actuando en representación y por cuenta del Fondo, celebrará con las Entidades Aseguradoras dos Contratos: el Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación del Tramo Nacional y Agencia de Pagos y el Contrato de Aseguramiento y Colocación del Tramo Internacional que se describen en la Estipulación 15.4 de la presente Escritura de Constitución. _____

En virtud de los citados contratos, las Entidades Aseguradoras procederán a la adjudicación libre de los Bonos, por los importes establecidos para cada una de ellas y asumirán el compromiso de forma mancomunada, una vez cerrado el Período de Suscripción, de suscribir en su propio nombre, la cantidad de Bonos necesarios para completar la cifra a la que ascienden sus respectivos compromisos de aseguramiento._____



7C1460590

02/2006



Las comisiones por aseguramiento se estiman en 640.706,00 € que se distribuirán de la siguiente manera:

- (1) 90.000 € como Comisión de Estructuración de la Sociedad Gestora.,
- (2) En contraprestación al compromiso asumido por los aseguradores, éstos recibirán una Comisión de Aseguramiento y Colocación, la cual se encuentra recogida dentro de los gastos iniciales del Fondo. Cada una de las Entidades Aseguradoras de los Bonos recibirá las comisiones que para cada Bono se recogen en el siguiente cuadro, aplicadas sobre el importe nominal por ella asegurado, todo ello en virtud de los Contratos de Dirección, Aseguramiento y Colocación de la emisión:

Serie	Comisión Aseguramiento de
Bonos A	Entre 0,00% y 0,20%
Bonos B	Entre 0,00% y 0,20%
Bonos C	Entre 0,00% y 0,20%
Bonos D	Entre 0,00% y 0,20%

La única causa de resolución o condición suspensiva o resolutoria que recogen los Contratos de Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión es la falta de confirmación de las

calificaciones provisionales como definitivas de los Bonos antes del inicio del Período de Suscripción. _____

La colocación de la emisión de Bonos se realizará tanto en el mercado nacional como en el mercado internacional. _____

La colocación del Tramo Nacional se llevará a cabo por el BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A., BANCO PASTOR, S.A. y CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO; y la del Tramo Internacional por BNP PARIBAS, por BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A. por DEXIA BANQUE BELGIQUE, S.A. y por NATEXIS BANQUES POPULAIRES, S.A., por los siguientes importes (en millones de euros): _____

(a)

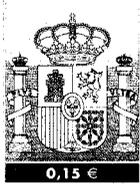
Tramo Nacional:

Entidades Aseguradoras	Bonos Serie A	Bonos Serie B	Bonos Serie C	Bonos Serie D
BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO	382,2	32,9	56,5	10,8
BANCO PASTOR, S.A.	10	0	0	0
CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO	10	0	0	0
Total	402,2	32,9	56,5	10,8

(b)

Tramo Internacional:

Entidades Aseguradoras	Bonos Serie A	Bonos Serie B	Bonos Serie C	Bonos Serie D
BNP PARIBAS	650,3	0	0	10,8
BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A.	268,1	0	0	0
DEXIA BANQUE	10	0	0	0



7C1460589

02/2006

BELGIQUE, S.A.				
NATEXIS BANQUES POPULAIRES, S.A.	10	0	0	0
Total	938,4	0	0	10,8

10.4. Pago de los Bonos (Fecha de Desembolso). _____

Los inversores a quienes hayan sido adjudicados los Bonos, deberán abonar a las Entidades Aseguradoras, antes de las 11:00 horas, hora de Madrid, de la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día, el precio de emisión que corresponda por cada Bono adjudicado. _____

Las Entidades Aseguradoras abonarán antes de las 14:00 horas de la Fecha de Desembolso, mediante OMF (Orden de Movimiento de Fondos) (0049) ó en la cuenta abierta a nombre del Agente de Pagos en el Banco de España nº 01/400490/0, el importe nominal asegurado por ellas, deduciendo las comisiones que se hubieran devengado a su favor. _____

El Agente de Pagos a su vez procederá a abonar al Fondo antes de las 15:00 horas de la Fecha de Desembolso, los fondos recibidos correspondientes a todos los compromisos de aseguramiento, deducidas las comisiones que se hubieran devengado a su favor, con fecha valor ese mismo día, mediante ingreso en la Cuenta de Tesorería. _____

10.5. Documento acreditativo de la suscripción. _____

Las Entidades Aseguradoras entregarán a los suscriptores de los Bonos que así lo hayan solicitado, en un plazo máximo de cinco (5) días desde la Fecha de Desembolso un documento acreditativo de

la suscripción por éstos de los Bonos adjudicados y del importe efectivo que hubieran desembolsado por dicha suscripción, estando la validez de dicho documento limitada hasta la fecha en que se produzca la anotación contable en el correspondiente registro de anotaciones. _____

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

El Fondo se constituye al amparo y está sujeto a la Ley española, y en concreto a, (i) la Escritura de Constitución del Fondo, (ii) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (iii) la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, (iv) la Ley 24/1988, en su redacción actual, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción, y (v) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento. _____

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

11. CALIFICACIÓN DEL RIESGO CREDITICIO DE LOS BONOS (RATING). _____

11.1. Entidades Calificadoras. _____



02/2006



7C1460528

La Sociedad Gestora ha encargado la valoración del riesgo crediticio de los Bonos a S&P y FITCH, sociedades reconocidas por la CNMV a los efectos de lo dispuesto en el artículo 2.3.b) del Real Decreto 926/1998.

11.2 Calificación otorgada a la emisión de los Bonos.

Con carácter previo al registro del Folleto, S&P ESPAÑA y FITCH han asignado las siguientes calificaciones preliminares para los Bonos asignadas ambas con fecha 25 de abril de 2006:

	Standard & Poor's	Fitch
Serie A	AAA	AAA
Serie B	A-	A+
Serie C	BBB	BBB+
Serie D	No Rating	CCC-

La calificación, por definición, es la opinión de las Agencias de Calificación acerca del nivel de riesgo de crédito asociado a los Bonos. En el supuesto de que no se confirmen, antes del inicio del Período de Suscripción de los Bonos, alguna de las calificaciones provisionales anteriores otorgadas por las Agencias de Calificación, se considerará resuelta la constitución del Fondo, los Contratos (salvo el Contrato de Préstamo Subordinado) y la emisión de los Bonos.

Si, antes del inicio del Período de Suscripción, las Agencias de Calificación no confirmaran como finales cualesquiera de las calificaciones provisionales asignadas, esta circunstancia se

comunicaría inmediatamente a la CNMV y se haría pública en la forma prevista en la Estipulación 17 siguiente. _____

En el **Anexo VII** a esta Escritura de Constitución, se recoge copia de las cartas de comunicación de los ratings provisionales por parte de S&P ESPAÑA y FITCH, respectivamente. _____

12. ADMISIÓN A COTIZACIÓN DE LOS BONOS. _____

La Sociedad Gestora solicitará, con carácter inmediato a la Fecha de Desembolso, la admisión a negociación de la emisión de Bonos en AIAF, creado por la Asociación de Intermediarios de Activos Financieros. Asimismo, la Sociedad Gestora solicitará, en representación y por cuenta del Fondo, la inclusión de la emisión en Iberclear, 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 AIAF y representados mediante anotaciones en cuenta que tenga establecidas o puedan ser aprobadas en un futuro por Iberclear. _____

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

La Sociedad Gestora hace constar expresamente que se conocen los requisitos y condiciones exigidos para la admisión, permanencia y exclusión de los valores en AIAF, según la legislación vigente,



02/2006



C1460527

aceptando la Sociedad Gestora por cuanta del Fondo, cumplirlos. _____

En caso de producirse un incumplimiento en el mencionado plazo de la admisión a cotización de los Bonos, la Sociedad Gestora se compromete a publicar el oportuno Hecho Relevante en la CNMV y anuncio en el Boletín Oficial Diario de 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 las causas de dicho incumplimiento como 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 previamente 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 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. _____

13. REPRESENTACIÓN MEDIANTE ANOTACIONES EN CUENTA DE LOS BONOS. _____

13.1. Representación y otorgamiento de escritura pública. _____

Los Bonos están representados mediante anotaciones en cuenta, conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 926/1998, y se constituyen como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro contable y son al portador. La Escritura de Constitución surte los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley del Mercado de Valores. _____

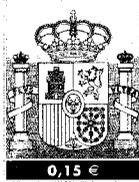
13.2. Designación de la entidad encargada del registro contable. ____

Los titulares de los Bonos serán identificados como tales (por cuenta propia o de terceros) según resulte del registro contable llevado por la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (Iberclear), domiciliada en Madrid, calle Pedro Teixeira nº 8, que se designa en este acto como entidad encargada del registro contable de los Bonos de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los Bonos de acuerdo con las normas de funcionamiento que respecto de valores admitidos a cotización en Mercado AIAF de Renta Fija, y representados mediante anotaciones en cuenta tenga establecidas o que puedan ser aprobadas en un futuro por Iberclear. _____

Dicha designación será objeto de inscripción en los registros oficiales de la CNMV. _____

13.3. Características de los valores que se representarán mediante anotaciones en cuenta. _____

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 6 del Real Decreto 116/1992, la denominación, número de unidades, valor nominal y



7C1460526

02/2006

demás características y condiciones de la emisión de Bonos que se representa por medio de anotaciones en cuenta es la que se hace constar en esta sección de la presente Escritura de Constitución. ____

13.4. Depósito de copias de la Escritura de Constitución. _____

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, una vez otorgada la presente Escritura de Constitución, depositará una copia de la misma en Iberclear, como entidad encargada del registro contable de los Bonos. _____

Igualmente, con carácter previo a la apertura del Período de Suscripción de los Bonos, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, depositará sendas copias de la Escritura de Constitución en el Organismo Rector de AIAF y en la CNMV, a efectos de su incorporación a los registros previstos en los artículos 7 y 92 de la Ley del Mercado de Valores. La sociedad Gestora, Iberclear (o entidad participante en la que delegue sus funciones) y el Organismo Rector de AIAF deberán tener en todo momento a disposición de los titulares de los Bonos y del público en general, copia de la presente Escritura de Constitución, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 8 del Real Decreto 116/1992. _____

14. RÉGIMEN DERIVADO DE LA REPRESENTACIÓN DE LOS BONOS POR MEDIO DE ANOTACIONES EN CUENTA. _____

14.1. Práctica de la primera inscripción. _____

Los Bonos representados mediante anotaciones en cuenta se constituirán como tales en virtud de su inscripción en el registro contable que llevará Iberclear. Una vez practicada esta primera inscripción, los Bonos quedarán sometidos a las normas previstas

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

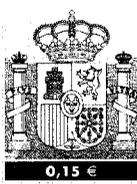
14.2. Legitimación registral y certificados de legitimación. _____

La persona o entidad que aparezca legitimada en los asientos del registro contable llevado por Iberclear se presumirá titular legítimo de los Bonos respectivos 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, la legitimación para la transmisión y el ejercicio de los derechos derivados de los valores representados mediante anotaciones en cuenta podrá acreditarse mediante la exhibición de certificados en los que constarán las menciones legalmente exigidas y que se expedirán a solicitud y coste del titular de los Bonos. _____

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

14.3. Transmisión de los Bonos. _____

Los Bonos podrán ser libremente transmitidos por cualquier medio admitido en Derecho y de acuerdo con las normas de 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



7C1460525

02/2006

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.

14.4. 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 equivaldrá al desplazamiento posesorio del título.

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

SECCIÓN V

CONTRATOS COMPLEMENTARIOS

15. CONTRATOS FINANCIEROS COMPLEMENTARIOS.

Con el fin de consolidar la estructura financiera del Fondo, de aumentar la seguridad o regularidad en el pago de los Bonos, de cubrir los desfases temporales entre el calendario de los flujos de principal e intereses de los Préstamos y los Bonos, o, en general, transformar las características financieras de los Bonos emitidos, así como complementar la administración del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, procede en el presente acto de otorgamiento, a formalizar los contratos que se reseñan a continuación, de conformidad con la normativa aplicable.

La Sociedad Gestora, para permitir la operativa del Fondo en los términos previstos en el Folleto, en la presente Escritura de Constitución y en la normativa vigente en cada momento, podrá

prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo, sustituir a cada uno de los prestadores de servicios al Fondo en virtud de los mismos e, incluso, caso de ser necesario, celebrar contratos adicionales, todo ello sujeto a la legislación vigente en cada momento, a la autorización previa, caso de ser necesaria, de la CNMV u organismo administrativo competente y a su notificación a las Agencias de Calificación, y siempre que tales actuaciones no resulten en una bajada de la calificación de los Bonos y no perjudiquen los intereses de los tenedores de los Bonos. Cualquier modificación de la Escritura de Constitución se comunicará previamente a la CNMV para la obtención de la correspondiente autorización, en los términos establecidos en la Estipulación 20 de la presente Escritura de Constitución, y a las Agencias de Calificación. _____

15.1. Contrato de Préstamo Subordinado. _____

La Sociedad Gestora celebra, en representación y por cuenta del Fondo, con UCB y el Banco (al 50% cada uno en su posición acreedora) un Contrato de Préstamo Subordinado, por importe de un millón cuatrocientos diez mil euros (1.410.000€) que será destinado a (i) financiar los gastos de constitución del Fondo, a (ii) financiar los gastos de emisión de los Bonos, a (iii) financiar parcialmente la adquisición de los Activos, y a (iv) cubrir el desfase temporal en el primer Período de Devengo de Interés (por la diferencia que se generará entre los intereses de los Activos que se

65



61460524

02/2006

cobrarán durante el primer Período de Devengo y los intereses de los Bonos a pagar en la primera Fecha de Pago)._____

El importe del Préstamo Subordinado se desembolsará en la Cuenta de Tesorería en la Fecha de Desembolso._____

El Contrato de Préstamo Subordinado devengará un interés nominal anual equivalente al tipo de interés que resulte de añadir un margen de entre el 0,45% y el 0,75% al EURIBOR (*Euro Interbank Borrowing Offered Rate*), el tipo de referencia del mercado de dinero para el euro, en operaciones de depósitos a tres (3) meses o a cuatro (4) meses éste último sólo para el primer Período de Devengo de Interés._____

Los intereses devengados y no pagados en una Fecha de Pago, se acumularán devengando un interés de demora al mismo tipo que el del Contrato de Préstamo Subordinado y se abonarán, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6.(b) del Módulo Adicional y en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución._____

El Préstamo Subordinado se irá amortizando trimestralmente, en cada Fecha de Pago, durante los tres (3) primeros años desde la constitución del Fondo y la emisión de los Bonos, siempre y cuando el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional y en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución._____

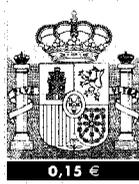
No obstante lo anterior, el Préstamo Subordinado se podrá amortizar anticipadamente, siempre y cuando el Fondo cuente con liquidez suficiente, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6.(b) del Módulo Adicional y en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución y así quede acordado entre la Sociedad Gestora y UCI. _____

Este préstamo, por su carácter subordinado, está postergado en rango respecto a algunos de los demás acreedores del Fondo en los términos previstos en el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6.(b) del Módulo Adicional y en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución, incluido, pero no sólo, los tenedores de los Bonos. _____

Si, antes del inicio del Período de Suscripción, las Agencias de Calificación no confirmaran como finales cualesquiera de las calificaciones provisionales asignadas, esta circunstancia daría lugar a la resolución del Contrato de Préstamo Subordinado salvo en lo que se refiere a los gastos iniciales de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos. -----

15.2. Contrato de Permuta Financiera de Intereses o Swap. _____

La Sociedad Gestora celebra, en representación y por cuenta del Fondo, con BSCH un Contrato de Permuta Financiera de Intereses en modelo ISDA 1992 (*International Swap Dealers Association, Inc.*) (en adelante, indistintamente, la "**Permuta Financiera de Intereses**", la "**Permuta**", el "**Swap**" o el "**Contrato de Swap**") cuyos términos más relevantes se describen a continuación. _____



1460523

02/2006

La celebración del Contrato de Swap responde a la necesidad anteriormente citada de mitigar el riesgo de tipo de interés que tiene lugar por la existencia de diferentes tipos de interés entre los Activos y los Bonos.

En virtud del citado Contrato de Swap, la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, realizará pagos al Banco de las "cantidades fijas", y como contrapartida, recibirá del Banco las "cantidades variables", todo ello, según lo descrito a continuación.

1. Tipo de interés fijo.

El tipo de interés fijo se establece en el 2,25% nominal anual pagadero trimestralmente en base Act/360 durante toda la duración del Contrato de Swap.

2. Tipo de interés variable.

El tipo de interés variable será el tipo de interés de referencia aplicable en cada momento a los Bonos (Euribor 3 meses).

3. Principal teórico del Swap.

Es de SESENTA Y CINCO MILLONES DE EUROS (65.000.000 €) y decrecerá siguiendo el siguiente calendario, hasta su finalización el 18 de septiembre de 2009:

Fecha de Pago	Importe Nocial
hasta 18/03/2007	65.000.000
hasta 18/09/2007	50.000.000
hasta 18/03/2008	35.000.000

hasta 18/06/2008	25.000.000
hasta 18/09/2009	20.000.000

4. Cantidades fijas. -----

Serán las resultantes de aplicar el tipo de interés fijo (según punto 1) al principal teórico del Swap (según punto 3 anterior). -----

5. Cantidades variables. -----

Serán las resultantes de aplicar el tipo de interés variable (según punto 2) al principal teórico del Swap (según punto 3 anterior). -----

6. Cantidad neta. -----

Los pagos (o cobros) que deban realizarse en virtud del Contrato de Swap se llevarán a cabo en cada Fecha de Pago, por neto, es decir, por la diferencia positiva (o negativa) entre las cantidades fijas y las cantidades variables. -----

7. Duración. -----

El Contrato de Swap tendrá como finalización el 18 de septiembre de 2009, según el calendario de amortización descrito en el punto 3 anterior. La resolución del Contrato de Swap no supone la liquidación del Fondo. -----

En relación con el Contrato de Swap, el Banco asume el compromiso frente a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, de que si la calificación del Banco descendiera, durante cualquier momento de la duración del Contrato de Swap por debajo de A-1 (para la deuda a corto según escala de calificación de



02/2006



7C1460522

Standard & Poor's) y de A y F1 según la escala de Fitch (para la deuda a largo y corto plazo, respectivamente) y en el plazo máximo de treinta (30) días hábiles a contar desde el día en que tuviera lugar la notificación de dicha circunstancia, el Banco optaría por una de las tres alternativas siguientes: (i) una tercera entidad garantizaría el cumplimiento de sus obligaciones contractuales; o (ii) una tercera entidad asumiría su posición contractual y quedaría subrogada en el Contrato en sustitución del Banco, en ambos casos (i) y (ii) siempre que dicha entidad cuente al menos con la calificación A-1 para la deuda a corto plazo (según la escala de calificación de Standard & Poor's) y A y F1, (según la escala de Fitch, para la deuda a largo y corto plazo respectivamente) y sujeto a los criterios para evaluar los riesgos de contrapartida de las Agencias de Calificación vigentes en ese momento, con el objeto de mantener la calificación otorgada para los Bonos de todas las Series; o (iii) constituir un depósito en la cuenta designada por la Sociedad Gestora a favor del Fondo, por un importe sujeto a los criterios para evaluar los riesgos de contrapartida de las Agencias de Calificación vigentes en ese momento. Si el *rating* de la contraparte descendiera hasta un nivel de A-3 (según escala de Standard & Poor's) o por debajo de BBB y F2 (según la escala de Fitch, para la deuda a largo plazo y a corto plazo, respectivamente) deberá ser sustituida por una entidad con *rating* de A-1 (según escala de Standard & Poor's) y A y F1 (según la escala de Fitch, para la deuda a largo plazo y a corto plazo, respectivamente). Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por el

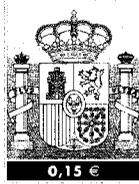
cumplimiento de las anteriores obligaciones serán por cuenta del Banco. -----

En el supuesto de situación límite extrema, de que en una Fecha de Pago, el Fondo no dispusiera de liquidez suficiente para efectuar el pago de la totalidad de la cantidad neta (en el supuesto de que la cantidad fija a pagar al Banco fuese superior a la cantidad variable a recibir por el Fondo), a satisfacer por el Fondo al Banco, o el Banco no efectuara el pago de la cantidad neta, (en el supuesto de que la Cantidad Variable a recibir por el Fondo fuese superior a la cantidad fija a pagar al Banco), el Contrato de Swap quedará resuelto, calculándose el pago liquidativo en virtud de los términos del Contrato de Swap. En caso de que el pago liquidativo sea favorable al Fondo, el Banco asumirá esta obligación. Si por el contrario el pago liquidativo fuera favorable al Banco, su pago se efectuará de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6.(b) del Módulo Adicional y en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución. _____

Sin perjuicio de lo anterior, salvo en la situación extrema de desequilibrio permanente descrita anteriormente, la Sociedad Gestora se compromete durante el plazo de duración del Contrato de Swap, a procurar tener siempre un Contrato de Swap vigente. ---

15.3. Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado. _____

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y el Banco celebran el Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado



7C1460521

02/2006

en virtud del cual el Banco garantiza una rentabilidad a las cantidades depositadas por el Fondo a través de su Sociedad Gestora en la Cuenta de Tesorería. En concreto, el Contrato de Reversión a Tipo Garantizado determina que las cantidades que reciba el Fondo en concepto de: -----

(i) principal e intereses de los Activos;-----

(ii) cualesquiera otras cantidades que sean recibidas en pago de principal o intereses ordinarios y de demora de los Activos; -----

(iii) las cantidades que en cada momento constituyan el Fondo de Reserva;-----

(iv) las cantidades que, en su caso, sean abonadas al Fondo y se deriven del Contrato de Swap;-----

(v) las cantidades a que asciendan los rendimientos obtenidos por el saldo de la Cuenta de Tesorería; sean depositadas en la Cuenta de Tesorería. -----

En la Cuenta de Tesorería se centralizarán todos los cobros y pagos durante toda la vida del Fondo.-----

En la Fecha de Desembolso, la Cuenta de Tesorería recibirá el importe efectivo por el desembolso de la suscripción de la emisión de Bonos y el importe inicial del Contrato de Préstamo Subordinado, y pagará el precio de adquisición de los Activos cedidos por UCI por su importe inicial y los gastos de constitución del Fondo. -----

El Banco garantiza al Fondo, a través de su Sociedad Gestora, una rentabilidad anual por las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería, igual al tipo de interés EURIBOR a tres (3) meses durante el trimestre inmediatamente anterior a cada Fecha de Pago. -----

Excepcionalmente, y para el primer Período de Devengo de Interés, el tipo de interés es igual al EURIBOR a cuatro (4) meses existente a las 11,00 horas de la mañana (hora C.E.T.) de la fecha del presente otorgamiento, esto es, al 2,911%. -----

El cálculo de la rentabilidad del saldo de la Cuenta de Tesorería se llevará a cabo tomando los días efectivos y como base, un año compuesto por trescientos sesenta y cinco (365) días. La liquidación de intereses será mensual, cinco (5) Días Hábiles anteriores a los días veinte (20) de cada mes. -----

En el supuesto de que la deuda a corto plazo del Banco experimentara, en cualquier momento de la vida de la emisión de los Bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de A-1 o F-1 (según las escalas de calificación de Standard & Poor's y Fitch, respectivamente), la Sociedad Gestora, dispondrá de un plazo máximo de treinta (30) Días Hábiles a contar desde el momento en que tenga lugar tal situación para, en nombre y representación del Fondo, trasladar la Cuenta de Tesorería del Fondo a una entidad cuya deuda a corto plazo posea una



02/2006



7C1460520

calificación mínima de A-1 o F-1, de modo que en el momento en que los fondos estén depositados en la cuenta de la nueva entidad, el Banco dejará de llevar a cabo la reinversión de los mismos, y la Sociedad Gestora contratará la máxima rentabilidad posible para su saldo, que podrá ser diferente a la contratada con el Banco, pudiendo, con posterioridad, trasladarla al Banco, cuando su deuda a corto plazo alcance nuevamente la calificación A-1 o F-1 (según las citadas escalas de calificación).-----

Mediante el Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado se mitiga el riesgo de desfase temporal entre (i) los ingresos del Fondo en concepto de principal e intereses de diversa periodicidad y (ii) la amortización y el pago de los intereses en los Bonos, de periodicidad trimestral._____

En el caso de que la cantidad acumulada en la Cuenta de Tesorería superase el veinte por ciento (20%) del Saldo de Principal Pendiente de los Bonos, la Sociedad Gestora por cuenta del Fondo abrirá una nueva cuenta en otra entidad con un *rating* mínimo a corto plazo de A-1+ y F1 (la "**Cuenta de Exceso de Fondos**"), bajo las mejores condiciones posibles, en la que se depositarán todas aquellas cantidades que superen el mencionado veinte por ciento (20%). En caso de que la nueva entidad perdiese el *rating* A-1+ y F1, la Sociedad Gestora dispondrá de treinta (30) días para encontrar una nueva entidad con los *ratings* mínimos citados. La Sociedad Gestora notificará a Standard & Poor's y Fitch con la

máxima antelación posible la probabilidad de que suceda este evento.-----

Asimismo, bien en caso de que (i) no fuera posible el traslado de la Cuenta de Tesorería en los términos previstos anteriormente, o bien (ii) aun siendo posible, en la búsqueda de la máxima rentabilidad para el saldo de la Cuenta de Tesorería y, en su caso, el saldo de la Cuenta de Exceso de Fondos, la Sociedad Gestora podrá invertir los saldos en activos de renta fija en euros a corto plazo emitidos por entidades que como mínimo cuenten con las calificaciones de A-1 y F-1, siempre que el período de la inversión realizada sea inferior a treinta (30) días hasta un máximo del veinte por ciento (20%) del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos según la calificación de S&P y Fitch, respectivamente, o A-1+ y F-1+ para periodos superiores, de la deuda corto plazo no subordinada y no garantizada, según las escalas de calificación de S&P y Fitch respectivamente. En todo caso, los vencimientos de dichos activos han de ser anteriores a la siguiente Fecha de Pago._____

La Cuenta de Exceso de Fondos, una vez se constituya, permanecerá abierta durante toda la vida del Fondo y su saldo incluirá tanto el exceso del veinte por ciento (20%) acumulado en la Cuenta de Tesorería como las cantidades percibidas en concepto de rentabilidad de dicha cuenta._____

15.4. Contratos de Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión. -----



02/2006



7C1460519

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebra dos contratos; el Contrato de Dirección y Aseguramiento y Colocación del Tramo Nacional y Agencia de Pagos y el Contrato de Aseguramiento y Colocación del Tramo Internacional con las Entidades Aseguradoras. _____

Las Entidades Aseguradoras de la emisión asumen las obligaciones contenidas en los citados contratos y que, básicamente, son las siguientes: -----

- (i) Procurar la colocación de los Bonos a terceros suscriptores; ----
- (ii) Compromiso mancomunado de suscripción de los Bonos que no hubieran sido suscritos una vez cerrado el Período de Suscripción, hasta los importes establecidos para cada Entidad Aseguradora en el correspondiente contrato; -----
- (iii) Abono al Agente de Pagos antes de las 14:00 horas de la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día, del importe nominal asegurado por cada una de ellas; -----
- (iv) Entrega a los suscriptores de los Bonos que así lo hayan solicitado, en un plazo máximo de cinco (5) días desde la Fecha de Desembolso un documento acreditativo de la suscripción por éstos de los Bonos adjudicados y del importe efectivo que hubieran desembolsado por dicha suscripción, estando la validez de dicho documento limitada hasta la fecha en que se produzca la anotación contable en el correspondiente registro de anotaciones; -----

(v) Entrega al Agente de Pagos de la información sobre el control de la difusión alcanzada en al colocación de las Bonos; -----

(vi) Las Entidades Directoras y las Entidades Aseguradoras quedan obligadas a abstenerse de realizar cualquier actividad que pudiera ser interpretada como dirigida a promover ofertas de suscripción o compra de los Bonos en cualquier país o jurisdicción distinta de España o respecto de nacionales o residentes en cualquier país en donde estén prohibidas o limitadas dichas actividades de promoción, oferta, colocación, intermediación o venta sin cumplir con los requisitos que se establezcan en la legislación local aplicable; y -----

(vii) Demás aspectos que regulan el aseguramiento y la colocación.

Con carácter adicional, en virtud del Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación del Tramo Nacional y Agencia de Pagos, BSCH asume, en su condición de Agente de Pagos, entre otras, las obligaciones que, resumidamente, se recogen a continuación: -----

Desembolso de la emisión. -----

El Agente de Pagos procederá a abonar al Fondo antes de las 15:00 horas (hora de Madrid) de la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día, el importe que, conforme a lo establecido en el Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación del Tramo Nacional y Agencia de Pagos, le abonen las Entidades Aseguradoras, más la suma de su propio compromiso de



1460518

02/2006

aseguramiento, mediante ingreso en la Cuenta de Tesorería del Fondo. -----

Comunicación del Tipo de Referencia EURIBOR. -----

En cada una de los Momentos de Fijación del Tipo, el Agente de Pagos comunicará a la Sociedad Gestora el tipo de interés de referencia que servirá de base para el cálculo del tipo de interés nominal aplicable a cada una de las Series de Bonos. -----

Pagos con cargo al Fondo. -----

En cada una de las Fechas de Pago de los Bonos, el Agente de Pagos procederá a efectuar el pago de intereses y de reembolso del principal de los Bonos conforme a las instrucciones recibidas de la Sociedad Gestora. -----

Los pagos a realizar por el Agente de Pagos se llevarán a cabo a través de las correspondientes entidades participantes en Iberclear, en cuyos registros estén inscritos los Bonos, según los procedimientos en curso en dicho servicio. -----

Si en una Fecha de Pago no hubiera Fondos Disponibles en la Cuenta de Tesorería, el Agente de Pagos no estará obligado a realizar pago alguno. -----

En el supuesto de que la deuda a corto plazo del Banco experimentara, en cualquier momento de la vida de la emisión de los Bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de A-1, ó F-1 (según las escalas de calificación de Standard & Poor's y Fitch, respectivamente), la Sociedad Gestora, dispondrá de un plazo máximo de treinta (30) Días Hábiles a contar desde el momento en que tenga lugar tal situación para, en nombre y

representación del Fondo, revocar el nombramiento del Banco como Agente de Pagos y proceder a designar como Agente de Pagos en los términos que considere más convenientes para el Fondo a una entidad cuya deuda a corto plazo posea una calificación mínima de A-1 ó F-1. -----

El Banco, en su condición de Agente de Pagos no cobrará comisión alguna por este concepto. -----

La única causa de resolución que recoge el Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación del Tramo Nacional y Agencia de Pagos y el Contrato de Aseguramiento y Colocación del Tramo Internacional es la falta de confirmación por las Agencias de Calificación antes del inicio del Período de Suscripción, de las calificaciones provisionales de los Bonos como definitivas. -----

SECCIÓN VI

GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL FONDO

16. GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL FONDO. _____

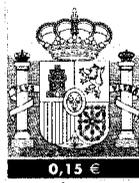
16.1. Actuaciones de la Sociedad Gestora. _____

La administración y representación legal del Fondo corresponde a la Sociedad Gestora, cuyo nombre, dirección y actividades significativas se detallan en el apartado 6 del Documento de Registro en los términos previstos en el Real Decreto 926/1998 y demás normativa aplicable. -----

Corresponde igualmente a la Sociedad Gestora, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos y de los restantes



02/2006



acreedores ordinarios del Fondo. En consecuencia, la Sociedad Gestora deberá velar en todo momento por los intereses de los titulares de los Bonos, supeditando sus actuaciones a la defensa de los mismos y ateniéndose a las disposiciones que se establezcan reglamentariamente al efecto.-----

Las actuaciones que la Sociedad Gestora realizará para el cumplimiento de su función de administración y representación legal del Fondo son, con carácter meramente enunciativo y sin perjuicio de otras actuaciones previstas en el Módulo Adicional, las siguientes: -----

(i) abrirá en nombre del Fondo la Cuenta de Tesorería, inicialmente con el Banco, en tanto en cuanto el *rating* a corto plazo del Banco no descienda de A-1 ó F-1 (según escalas de Standard & Poor's y Fitch respectivamente). -----

En el caso de que la cantidad acumulada en la Cuenta de Tesorería superase el veinte por ciento (20%) del Saldo Pendiente de Pago de los Bonos, la Sociedad Gestora por cuenta del Fondo abrirá la Cuenta de Exceso de Fondos en otra entidad con un *rating* A-1+ ó F-1 (según las escalas de calificación anteriormente citadas), bajo las mejores condiciones posibles, en la que se depositarán todas aquellas cantidades que superen el mencionado veinte por ciento (20%). En caso de que la nueva entidad perdiese el *rating* A-1+ ó F-1 citado, la Sociedad Gestora dispondrá de 30 días para encontrar una nueva entidad con el *rating* adecuado. La Sociedad Gestora

notificará a Standard & Poor's y Fitch con la máxima antelación posible la probabilidad de que suceda este evento. -----

(ii) Ejercer los derechos inherentes a la titularidad de los Activos del Fondo y, en general, realizar todos los actos de administración y disposición que sean necesarios para el correcto desempeño de la administración y la representación legal del Fondo; -----

(iii) Llevar a cabo la administración financiera de los Activos con diligencia y rigor, sin perjuicio de las funciones de gestión asumidas por el Cedente en su calidad de Administrador conforme a lo dispuesto en el apartado 3.7.1 del Módulo Adicional y en la Estipulación 8 de la presente Escritura de Constitución; -----

(iv) Comprobar que el importe de los ingresos que efectivamente reciba el Fondo se corresponde con las cantidades que ha de percibir el Fondo de acuerdo con las condiciones de cada Activo y con las condiciones de los distintos contratos; -----

(v) Validar y controlar la información que reciba del Administrador sobre los Préstamos, tanto en lo referente a los cobros de las cuotas ordinarias, cancelaciones anticipadas de principal, pagos recibidos de cuotas impagadas y situación y control de impagados; -----

(vi) Calcular los fondos disponibles y los movimientos de fondos que tendrá que efectuar una vez realizada su aplicación de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos correspondiente,



02/2006



7C1460516

ordenando las transferencias de fondos entre las diferentes cuentas activas y pasivas y las instrucciones de pago que corresponda, incluidas las asignadas para atender el servicio financiero de los Bonos; -----

(vii) Calcular y liquidar las cantidades que por intereses y comisiones ha de percibir y pagar por las diferentes cuentas financieras activas y pasivas, así como las comisiones a pagar por los diferentes servicios financieros concertados y las cantidades que por reembolso de principal y por intereses corresponda a cada una de las Series de los Bonos, así como calcular los tipos de interés aplicables a cada Serie de Bonos en cada Fecha de Pago; -

(viii) En el supuesto de que las calificaciones a la deuda del Banco asignadas por las Agencias de Calificación, en cualquier momento de la vida de los Bonos, descendieran de las calificaciones establecidas en los Contratos de Reinversión a Tipo de Interés Garantizado, Contrato de Swap, el Contrato de Aseguramiento y Colocación del Tramo Nacional y el Contrato de Aseguramiento y Colocación del Tramo Internacional, en lo que se refiere a la condición del Banco de Agente de Pagos, efectuar las actuaciones previstas con relación a estos contratos que se describen en los apartados 3.4.4 y 3.4.7 del Módulo Adicional y en la Estipulación 15 de la presente Escritura de Constitución; -----

(ix) Cumplir con sus obligaciones de cálculo previstas en el Módulo Adicional y en los Contratos de Préstamo Subordinado, Contrato de Reinversión a Tipo de Interés Garantizado, el Contrato

de Aseguramiento y Colocación del Tramo Nacional y el Contrato de Aseguramiento y Colocación del Tramo Internacional, y el Contrato de Permuta y que se describen en los apartados 3.4.3, 3.4.4 y 3.4.7 del Módulo Adicional y en la Estipulación 15 de la presente Escritura de Constitución; -----

(x) Seguir de cerca las actuaciones del Administrador para la recuperación de impagados, cursando instrucciones, cuando proceda, para que inste el procedimiento ejecutivo y, en su caso, sobre la postura a adoptar en las subastas de inmuebles. Ejercitar las acciones que correspondan cuando concurren circunstancias que así lo requieran; -----

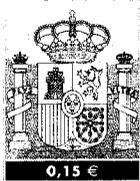
(xi) Llevar la contabilidad del Fondo con la debida separación de la propia de la Sociedad Gestora, efectuar la rendición de cuentas y cumplir con las obligaciones fiscales o de cualquier otro orden legal que correspondiera efectuar al Fondo; ---

(xii) Facilitar a los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo, a la CNMV y a las Agencias de Calificación cuantas informaciones y notificaciones prevea la legislación vigente y, en especial, las contempladas en el Folleto; -----

(xiii) Para permitir la operativa del Fondo en los términos previstos en el Folleto y en la normativa vigente en cada momento, prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo, sustituir a cada uno de los prestadores de servicios al Fondo en virtud de los mismos e, incluso, caso de ser



02/2006



C1460515

necesario, celebrar contratos adicionales, todo ello sujeto a la legislación vigente en cada momento, a la autorización previa, caso de ser necesaria, de la CNMV u organismo administrativo competente y a su notificación a las Agencias de Calificación, y siempre que tales actuaciones no resulten en una bajada de la calificación de los Bonos y no perjudiquen los intereses de los tenedores de los Bonos. Cualquier modificación de la Escritura de Constitución se comunicará previamente a la CNMV para la obtención de la correspondiente autorización, en los términos establecidos en la Estipulación 20 de la presente Escritura de Constitución, y a las Agencias de Calificación.-----

(xiv) Designar y sustituir, en su caso, al auditor de cuentas que lleve a cabo la auditoría de las cuentas anuales del Fondo;-----

(xv) Elaborar y someter a la CNMV y a los órganos competentes, todos los documentos e informaciones que deban someterse según lo establecido en la normativa vigente y en el Folleto, o le sean requeridos, así como elaborar y remitir a las Agencias de Calificación la información que razonablemente le requieran;-----

(xvi) Adoptar las decisiones oportunas en relación con la liquidación del Fondo, incluyendo la decisión de vencimiento anticipado de la emisión de Bonos y liquidación del Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Folleto;-----

(xvii) No llevar a cabo actuaciones que pudieran deteriorar la calificación de los Bonos y procurar la adopción de aquellas medidas que estén razonablemente a su alcance para que la calificación de los Bonos no se vea afectada negativamente en ningún momento;-----

(xviii) Gestionar el Fondo de forma que el valor patrimonial del mismo sea siempre nulo.-----

La Sociedad Gestora desempeñará su actividad con la diligencia que le resulta exigible de acuerdo con el Real Decreto 926/1998, representando el Fondo y defendiendo los intereses de los tenedores de los Bonos y de los restantes acreedores del Fondo como si de intereses propios se tratara, extremando los niveles de diligencia, información y defensa de los intereses de aquellos y evitando situaciones que supongan conflictos de intereses, dando prioridad a los intereses de los tenedores de los Bonos y a los de los restantes acreedores del Fondo frente a los que le son propios. La Sociedad Gestora será responsable frente a los tenedores de los Bonos y restantes acreedores del Fondo por todos los perjuicios que les cause por el incumplimiento de sus obligaciones. Asimismo, será responsable en el orden sancionador que le resulte de aplicación conforme a lo dispuesto en la Ley 19/1992. -----

La Sociedad Gestora cuenta con los medios necesarios, incluyendo sistemas informáticos adecuados, para llevar a cabo las funciones de administración del Fondo que le atribuye el Real Decreto 926/1998. -----



7C1460514

02/2006

La Sociedad Gestora tiene establecido un Reglamento Interno de Conducta en aplicación de lo dispuesto en el Capítulo II del Real Decreto 629/1993, que ha sido comunicado a la CNMV. Dicho Reglamento Interno de Conducta ha sido adaptado conforme a lo dispuesto en la Ley 44/2002. -----

La Sociedad Gestora podrá actuar como Sociedad Gestora del Fondo, así como de cualquier otro fondo de titulización, sin que la gestión simultánea de éstos constituya en modo alguno una vulneración de sus obligaciones de diligencia como Sociedad Gestora del Fondo u otros fondos de titulización. -----

16.2. Gastos del Fondo. _____

La Sociedad Gestora abonará con cargo al Fondo, siendo reembolsado según el orden de prelación de pagos previsto en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución, todos los gastos derivados de su gestión y representación. A modo meramente enunciativo, la Sociedad Gestora abonará los siguientes gastos: _____

- Gastos derivados de las auditorías anuales de las cuentas del Fondo;
- Gastos de Notaría;
- Gastos derivados del mantenimiento de los *ratings* de las cuatro 4) Series de Bonos;
- Gastos relacionados con las notificaciones que, de acuerdo con lo

establecido en el Folleto, deberán realizarse a los titulares de los Bonos en circulación.

- En general, cualesquiera otros gastos soportados por la Sociedad Gestora y derivados de su labor de representación y gestión del Fondo.

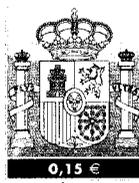
En el caso en que en una Fecha de Pago anterior a la Fecha de Pago en curso algún concepto hubiese quedado impagado, se seguirá estrictamente el Orden de Prelación de Pagos recogido en el presente apartado, empezando por el concepto más antiguo. ____

16.3. Gastos suplidos por cuenta del Fondo. _____

La Sociedad Gestora tendrá derecho al reembolso de los gastos ordinarios relacionados con la gestión del Fondo que pudiera suplir o anticipar por cuenta del mismo. Dichos gastos ordinarios incluirán los gastos de auditoría del Fondo, los gastos de publicidad, los gastos derivados del mantenimiento de las calificaciones o ratings y aquellos otros que se mencionan en la Estipulación 16.2 anterior. _

Asimismo, la Sociedad Gestora tendrá derecho al reembolso de todos los gastos de carácter excepcional en los que haya podido incurrir en relación con la gestión del Fondo, previa justificación de los mismos. _____

Todos los pagos a terceros en concepto de gastos ordinarios y extraordinarios relacionados con la gestión del Fondo, serán efectuados directamente por la Sociedad Gestora sin perjuicio del derecho de ésta a ser reembolsada por el Fondo siempre que el



7C1460513

02/2006

Fondo cuenta con liquidez suficiente y de acuerdo con el orden de prelación de pagos previsto en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución. _____

16.4. Imputación temporal de ingresos y gastos. _____

Los ingresos y gastos se imputarán al Fondo siguiendo el principio de devengo, es decir, en función de la corriente real de bienes y servicios que tales ingresos y gastos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos. _____

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 hoy, Fecha de Constitución del Fondo y terminará el 31 de diciembre de 2006, y el último ejercicio económico finalizará en la fecha en que tenga lugar la extinción del Fondo. _____

16.5. Auditoría de cuentas del Fondo. _____

Las cuentas anuales del Fondo serán auditadas anualmente por auditores de cuentas. _____

La Sociedad Gestora presentará a la CNMV las cuentas anuales del Fondo, junto con el informe de auditoría de las mismas, dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la fecha de cierre del ejercicio del Fondo (esto es, antes del 30 de abril de cada año). _____

Las cuentas anuales del Fondo y su informe de auditoría correspondiente se depositarán en el Registro Mercantil anualmente. _____

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, en su sesión del día 20 de marzo de 2006 en la que acordó la constitución del

presente Fondo, designó como Auditor de Cuentas del Fondo, a la firma de auditores Deloitte, con domicilio social en Madrid, Torre Picasso, Plaza Pablo Ruiz Picasso, s/n, con C.I.F. número B-79104469, inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (R.O.A.C.) con el número S0692 e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 3.190, Sección 8ª, Folio 1, Hoja M-54.414, Inscripción 1ª.-----

17. NOTIFICACIONES. -----

La Sociedad Gestora se compromete a efectuar las notificaciones que se detallan a continuación: -----

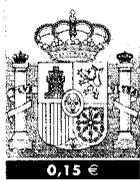
17.1 Notificaciones ordinarias periódicas. -----

La Sociedad Gestora, en su labor de gestión y administración del Fondo, se compromete, a remitir a la CNMV y a las Agencias de Calificación, con la mayor diligencia posible, la información que le sea requerida, en relación a los Bonos de las cuatro (4) Series, el comportamiento de los Activos, prepagos, y situación económico-financiera del Fondo, con independencia de poner asimismo en su conocimiento cuanta información adicional le sea requerida. -----

Las notificaciones de este apartado serán efectuadas según lo dispuesto en el apartado 17.3 siguiente, y serán, asimismo, puestas en conocimiento de Iberclear y AIAF en un plazo máximo de los dos (2) Días Hábiles anteriores a cada Fecha de Pago. -----

17.2 Notificaciones extraordinarias. -----

27



C1460512

02/2006

El Fondo, a través de su Sociedad Gestora, asimismo, informará a los tenedores de los Bonos, de todo hecho relevante que pueda producirse en relación con los Activos, con los Bonos, con el Fondo, y con la propia Sociedad Gestora, que pueda influir de modo sensible a la negociación de los Bonos y, en general, de los márgenes definitivos a aplicar a los Bonos en el primer Período de Devengo de Interés, así como de cualquier modificación relevante en el activo o pasivo del Fondo, y asimismo, de una eventual decisión de Amortización Anticipada de los Bonos por cualquiera de las causas previstas en la Estipulación 5.3 de la presente Escritura de Constitución, siéndole remitido a la CNMV en ese supuesto el acta notarial de liquidación y procedimiento a que hace referencia el apartado 4.4.5 del Documento de Registro y en la citada de la presente Escritura de Constitución. -----

17.3 Procedimiento. -----

Las notificaciones a los bonistas que, a tenor de lo anterior, haya de efectuar el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, habrán de serlo mediante los cauces de difusión generalmente aceptados o legalmente requeridos, en su caso.-----

Adicionalmente, podrán realizarse las notificaciones anteriores mediante su publicación en otros medios de difusión general. -----

Estas notificaciones se considerarán realizadas en la fecha de su publicación, siendo apto para la misma cualquier día de calendario, sea Día Hábil o Día Inhábil (a los efectos del Folleto). -----

17.4 Información a Comisión Nacional del Mercado de Valores.

La Sociedad Gestora procederá a poner en conocimiento de la CNMV la información prevista en los anteriores apartados, así como cualquier información que con independencia de lo anterior le sea requerida. -----

17.5 Información a facilitar por UCI a la Sociedad Gestora. -----

Adicionalmente, UCI se obliga a informar trimestralmente a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, y, en todo caso, a requerimiento de la misma, de los impagos, amortizaciones anticipadas y modificaciones de tipos de interés y, puntualmente, de los requerimientos de pago, acciones judiciales, y cualesquiera otras circunstancias que afecten a los Préstamos. Asimismo, UCI facilitará a la Sociedad Gestora toda la documentación que ésta le pueda solicitar en relación con dichos Préstamos y, en especial, la documentación precisa para el inicio, en su caso, por la Sociedad Gestora, de acciones judiciales. -----

SECCIÓN VII

MEJORAS DE CRÉDITO Y ORDEN DE PRELACIÓN DE PAGOS

18. MEJORA CREDITICIA. _____

Además de (i) Contrato de Préstamo Subordinado recogido en la Estipulación 15.1 anterior; (ii) Contrato de Permuta Financiera de Intereses o Swap regulado en la Estipulación 15.2 anterior; (iii) Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado previsto en la Estipulación 15.3 anterior y (iv) los Contratos de Dirección, Aseguramiento y Colocación de la Emisión de conformidad con la



7C1460511

02/2006

Estipulación 15.4 anterior, las operaciones de mejora de crédito que incorpora la estructura del Fondo son las siguientes: -----

18.1. Fondo de Reserva. _____

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, con el objeto de mitigar el riesgo de crédito por la morosidad e impago de los Préstamos, dota con cargo a los fondos obtenidos de la suscripción y desembolso de los Bonos de la Serie D un Fondo de Reserva con las siguientes características: -----

a) Importe: -----

Tendrá un importe inicial igual a veintiún millones seiscientos mil euros (21.600.000 €), equivalente al uno coma cinco por ciento (1,5%) del importe inicial de los Bonos de las Series A, B y C. -----

Cuando el Fondo de Reserva alcance el tres por ciento (3%) del Saldo Vivo de los Activos, y nunca antes de la Fecha de Pago correspondiente al 18 de junio de 2009 (o Día Hábil siguiente), podrá decrecer trimestralmente en cada Fecha de Pago, manteniéndose en dicho porcentaje hasta que el Fondo de Reserva alcance un nivel mínimo igual al cero coma cuarenta por ciento (0,40%) del importe inicial de los Bonos de las Series A, B y C, es decir, un Nivel Mínimo del Fondo de Reserva igual a cinco millones setecientos veinte mil euros (5.720.000 €). -----

Esta regla se considerará como general, siempre que el Saldo Vivo de los Activos con morosidad igual o superior a noventa (90) días sea inferior al cero coma setenta y cinco por ciento (0,75%) del Saldo Vivo de los Activos. En el supuesto de que hubiera

variaciones en el nivel de morosidad de los Activos, el Fondo de Reserva seguirá las siguientes condiciones: -----

a.1 Cuando en una Fecha de Pago, el Saldo Vivo de los Activos con morosidad igual o superior a noventa (90) días se encuentre entre el cero coma setenta y cinco por ciento (0,75%) y el uno coma veinticinco por ciento (1,25%) del Saldo Vivo de los Activos, el Fondo de Reserva deberá tener un importe igual al mayor de los siguientes conceptos: -----

(i) el 3% del Saldo Vivo de los Activos -----

(ii) el 0,70% del importe inicial de los Bonos de las Series A, B y C.

Este nivel requerido para el Fondo de Reserva se mantendrá constante siempre que se mantengan estos niveles de morosidad.

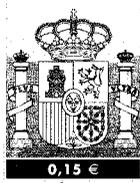
a.2 Cuando en una Fecha de Pago, el Saldo Vivo de los Activos con morosidad igual o superior a noventa (90) días sea mayor que el uno coma veinticinco por ciento (1,25%) del Saldo Vivo de los Activos, el Fondo de Reserva deberá tener un importe igual al mayor de los siguientes conceptos: -----

(i) el 3% del Saldo Vivo de los Activos -----

(ii) el 0,80% del importe inicial de los Bonos de las Series A, B y C.

Este nivel requerido para el Fondo de Reserva se mantendrá constante siempre que se mantengan estos niveles de morosidad.

79



7C1460510

02/2006

En el momento en que no concurren dichas circunstancias, el Fondo de Reserva podrá decrecer hasta alcanzar el nivel requerido.

Los niveles requeridos para el Fondo de Reserva se mantendrán constantes hasta la Fecha de Vencimiento Final del Fondo en la que se utilizará para el cumplimiento de las obligaciones de pago del Fondo. _____

No obstante lo anterior, para que el Fondo de Reserva pueda decrecer en una Fecha de Pago, es condición necesaria que no se dé ninguna de las siguientes circunstancias: -----

a) Que exista Déficit de Amortización. -----

b) Que el Saldo Vivo de los Activos sea inferior al diez por ciento (10%) del saldo inicial. -----

c) Que el tipo de interés medio ponderado de los Activos sea menor que el tipo de interés medio ponderado de los Bonos de las cuatro Series más un margen de cuarenta puntos básicos (0,40%). _____

b) Rentabilidad: -----

El importe de dicho Fondo de Reserva será abonado en la Cuenta de Tesorería en la Fecha de Desembolso, siendo objeto del Contrato de Reinversión a Tipo de Interés Garantizado de la Cuenta de Tesorería a celebrar con el Banco, en tanto el Banco mantenga una calificación de su deuda a corto plazo de al menos A-1 y F1 (según las escalas de calificación de Standard & Poor's y Fitch, respectivamente). -----

c)Destino: -----

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 recogido en el apartado 3.4.6.del Módulo Adicional y en la Estipulación 19 siguiente. _____

18.2 La subordinación y postergación en el pago de principal e intereses entre las distintas Series de los Bonos. -----

Las Series B y C representan un 6,25% del importe inicial de los Bonos de las Series A, B y C. La amortización de todas las Series será secuencial hasta que comience la amortización de las Series B y C, momento a partir del cual la amortización pasará a ser a prorrata tal y como se describe en el apartado 4.9.5 de la Nota de Valores y en la Estipulación 9.9.3 de la presente Escritura de Constitución. Teniendo en cuenta una TACP del 15%, la amortización de los Bonos de todas las Series pasará a ser a prorrata cuando se haya amortizado aproximadamente un 51,30% del saldo inicial de los Bonos de la Serie A. _____

18.3 Exceso de margen. -----

El exceso de margen es la diferencia entre el tipo de interés de la cartera de Préstamos (3,99%) y el tipo de interés de los Bonos. _____



C1460509

02/2006

18.4 Seguro de crédito . -----

El veinticinco (25%) por ciento de la cartera preliminar de Préstamos Hipotecarios está asegurado con el Seguro de Crédito Hipotecario de Genworth Financial Mortgage Insurance Limited suscrito por UCI. El importe del Seguro de Crédito Hipotecario cubre el porcentaje financiado que exceda del setenta y ocho por ciento (78%) del valor de tasación hasta el noventa y siete por ciento (97%), o, para aquellos Préstamos formalizados desde septiembre de 2005, hasta el cien por cien (100%). Los detalles de Genworth Financial Mortgage Insurance Limited se recogen en el apartado 2.2.10 del Módulo Adicional y en el Expositivo VII de la presente Escritura de Constitución. _____

19. ORDEN DE PRELACIÓN DE PAGOS. _____

19.1 Origen y aplicación de fondos. _____

En el día de hoy, Fecha de Constitución del Fondo y emisión de los Bonos, el Fondo dispone de los importes que provienen de la suscripción de los Bonos emitidos y del préstamo subordinado y aplicará estos importes a los pagos siguientes: precio de venta o cesión de los Activos, pago de los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos y dotación del Fondo de Reserva. _____

A partir de la fecha del presente otorgamiento y hasta la total amortización de los Bonos, el origen y aplicación de las cantidades de que dispondrá el Fondo se detallan a continuación. _____

a) Origen: -----

Los Fondos Disponibles en cada Fecha de Pago serán los que provienen de los siguientes conceptos: -----

1.1 Ingresos obtenidos de los Préstamos en concepto de intereses, calculados en cada Fecha de Determinación del siguiente modo: los ingresos obtenidos desde la Fecha de Determinación anterior, incluida, y la Fecha de Determinación actual, excluida, salvo para la primera Fecha de Determinación que serán los obtenidos entre la fecha del presente otorgamiento, incluida, y la Fecha de Determinación, excluida. _____

1.2 Las cantidades netas percibidas en virtud del Contrato de Swap.-----

1.3 La rentabilidad obtenida durante cada Período de Determinación precedente por la reinversión del Fondo de Reserva así como por las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería y en la Cuenta de Exceso de Fondos, en su caso. _____

1.4 Ingresos obtenidos de los Préstamos en concepto de principal, calculados en cada Fecha de Determinación del siguiente modo: los ingresos obtenidos desde la Fecha de Determinación anterior, incluida, y la Fecha de Determinación actual, excluida, salvo para la primera Fecha de Determinación que serán los obtenidos entre la fecha del presente otorgamiento, incluida, y la Fecha de Determinación, excluida. _____

1.5 El importe correspondiente al Fondo de Reserva.-----



02/2006



7C1460508

Cualesquiera otras cantidades que pudiera percibir el Fondo, incluyendo las que puedan resultar de la ejecución de las garantías de los Activos. _____

Los Fondos Disponibles se aplicarán en este mismo orden para hacer frente a los pagos descritos en el Orden de Prelación de Pagos que se describe a continuación, en el apartado b). _____

b) Aplicación.-----

La Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, procederá a aplicar en cada Fecha de Pago el importe a que asciendan los Fondos Disponibles (con independencia del momento del devengo) a los pagos y retenciones siguientes, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos descrito a continuación: -----

1. Pago a la Sociedad Gestora de los Gastos Ordinarios y los Gastos Extraordinarios del Fondo.
2. Pago al Banco de la cantidad neta del Swap, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 3.4.7 del Módulo Adicional y en la Estipulación 15.2 de la presente Escritura de Constitución, y, en el caso de resolución del Contrato de Swap por incumplimiento del Fondo, el Pago Liquidativo del Swap.
3. Pago de los intereses de los Bonos de la Serie A.
4. Pago de los intereses de los Bonos de la Serie B, salvo postergación del pago de los mismos, en función de las reglas excepcionales descritas en el

apartado 3.4.6.c) del Módulo Adicional y en la presente Estipulación.-----

5. Pago de los intereses de los Bonos de la Serie C, salvo postergación del pago de los mismos, en función de las reglas excepcionales descritas en el apartado 3.4.6.c) del Módulo Adicional y en la presente Estipulación.-----
6. Retención de una cantidad igual a la Cantidad Devengada para Amortización destinada para amortizar los Bonos de las Series A, B y C de forma secuencial o a prorrata, según se describe en el apartado 4.9.5. de la Nota de Valores y en la Estipulación 9.9.3 de la presente Escritura de Constitución.-----
7. Pago de los intereses de los Bonos de la Serie B cuando se postergue el pago desde el cuarto (4º) lugar en el Orden de Prelación de Pagos.
8. Pago de los intereses de los Bonos de la Serie C cuando se postergue el pago desde el quinto (5º) lugar en el Orden de Prelación de Pagos.-----
9. Retención de la cantidad suficiente para mantener el Fondo de Reserva en su nivel requerido en cada momento, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 3.4.2.2. del Módulo Adicional y en la Estipulación 18.1 de la presente Escritura de Constitución.



02/2006



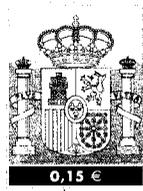
7C1460507

10. Pago de los intereses de los Bonos de la Serie D.
11. Retención de una cantidad igual a la Cantidad Devengada para Amortización destinada para amortizar los Bonos de la Serie D, según se describe en el apartado 4.9.5. de la Nota de Valores y en la Estipulación 9.9.3 de la presente Escritura de Constitución.-----
12. Pago en caso de resolución del Contrato de Swap por incumplimiento del Banco del Pago Liquidativo del Swap.-----
13. Pago de intereses devengados del Contrato de Préstamo Subordinado.-----
14. Amortización lineal del principal del Contrato de Préstamo Subordinado durante los tres primeros años en una cuantía igual a la suma de (i) la amortización periódica de los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos, (ii) el desfase temporal en el primer Período de Devengo de Interés y (iii) la adquisición de los Activos. -----
15. Pago a UCI, en cada Fecha de Pago, de la comisión por la administración de los Préstamos, igual a SEIS MIL EUROS (6.000 €) trimestrales, I.V.A. incluido, y hasta la Fecha de Vencimiento Final en que tenga lugar la amortización total de la emisión inclusive (o hasta la Fecha de Pago en que tenga lugar la Amortización Anticipada de la emisión).-----

16. Pago trimestral a UCI de una cantidad variable como remuneración o compensación por el proceso de intermediación financiera realizada igual a la diferencia entre los ingresos y gastos contables para el Fondo en la Fecha de Pago correspondiente.-----

Los Gastos Ordinarios recogidos en el primer (1º) lugar del Orden de Prelación de Pagos anterior se desglosan en los siguientes: -----

- Gastos derivados de las auditorías anuales de las cuentas del Fondo;
- Gastos de Notaría;
- Gastos derivados del mantenimiento de los *ratings* de las cuatro 4) Series de Bonos;
- Gastos relacionados con las notificaciones que, de acuerdo con lo establecido en el Folleto y en la presente Escritura de Constitución, deberán realizarse a los titulares de los Bonos en circulación.
- En general, cualesquiera otros gastos soportados por la Sociedad Gestora y derivados de su labor de representación y gestión del Fondo. Una descripción detallada de los Gastos Extraordinarios se contiene en el Folleto, en su apartado de Definiciones.



460506

02/2006

En el caso en que en una Fecha de Pago anterior a la Fecha de Pago en curso algún concepto hubiese quedado impagado, se seguirá estrictamente el Orden de Prelación de Pagos recogido en el presente apartado, empezando por el concepto más antiguo.-----

c) Reglas excepcionales de prelación de pagos a cargo del Fondo.-----

c.1 Si tuviera lugar la sustitución de UCI como Administrador de los Activos, a favor de otra entidad se devengará a favor del tercero (como nuevo Administrador), una comisión de administración que pasará de ocupar el punto decimoquinto (15º) a ocupar el punto primero (1º) en el Orden de Prelación de Pagos recogido en el apartado b) anterior. -----

c.2 En el caso de que en una Fecha de Pago (con respecto al período comprendido entre esa Fecha de Pago y la anterior) más del siete por ciento (7%) de los Deudores (sobre saldo vivo) haya ejercitado el derecho a la limitación de cuota en función del IPC, se suspenderá el pago del punto decimosexto (16º) del Orden de Prelación de Pagos, referido al pago trimestral a UCI de una cantidad variable como remuneración o compensación por el proceso de intermediación financiera. En tal supuesto, dicha cantidad quedaría depositada en la Cuenta de Tesorería hasta la Fecha de Pago en que el ejercicio de la limitación de cuota en función del IPC correspondientes a nuevo período no sobrepase el porcentaje mencionado. En dicha Fecha de Pago el importe retenido pasará a formar parte de los Fondos Disponibles. El pago

de dicha comisión sólo podrá ser retomado siempre y cuando la calificación otorgada para los Bonos por las Agencias de Calificación no se vea afectada. El cálculo del citado porcentaje se realizará en las Fechas de Determinación. -----

c.3Se procederá a postergar el pago de los intereses de los Bonos de la Serie B del cuarto (4º) al séptimo (7º) lugar, y, por consiguiente, los intereses de la Serie C del quinto (5º) al octavo (8º) lugar, si concurrieran las dos (2) circunstancias siguientes: -----

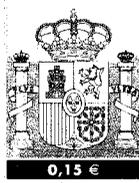
1. Que en una Fecha de Pago no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos de la Serie A, y

2. Que en una Fecha de Pago fuera mayor de cero el importe resultante de deducir del Saldo de Principal Pendiente de Pago de la Serie A la suma de los siguientes importes:

- El remanente de Fondos Disponibles una vez deducidos los importes aplicados a las obligaciones de pago en los puntos primero (1º) al cuarto (4º) incluido de este Orden de Prelación de Pagos; y
- El Saldo Vivo de los Activos al corriente de pago o con menos de dieciocho (18) meses de retraso



02/2006



460505

en pagos en la Fecha de Determinación anterior.

No obstante lo anterior, independientemente de que concurrieran las dos circunstancias anteriores, se procederá al Pago de Intereses de los Bonos de la Serie B, en el cuarto (4º) lugar, siempre y cuando el Fondo dispusiera de remanente que provenga del cobro de intereses de los Activos, cantidades netas percibidas por el Contrato de Swap y de la rentabilidad obtenida por la Cuenta de Tesorería y Cuenta de Exceso de Fondos, en su caso. _____

c.4 Se procederá a postergar el pago de los intereses de los Bonos de la Serie C del quinto (5º) al octavo (8º) lugar, si concurrieran las dos circunstancias siguientes: -----

- 1) Que en una Fecha de Pago no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos de las Series A y B, y
- 2) Que en una Fecha de Pago fuera mayor de cero el importe resultante de deducir de la suma del Saldo de Principal Pendiente de Pago de las Series A y B la suma de los siguientes importes:
 - El remanente de Fondos Disponibles una vez deducidos los importes aplicados a las obligaciones de pago en los puntos primero (1º) al quinto (5º) incluido de este Orden de Prelación de Pagos, y

- El Saldo Vivo de los Activos al corriente de pago o con menos de dieciocho (18) meses de retraso en pagos en la Fecha de Determinación anterior.

No obstante lo anterior, independientemente de que concurrieran las dos circunstancias anteriores, se procederá al Pago de Intereses de la Serie C, en el quinto (5º) lugar, siempre y cuando el Fondo dispusiera de remanente que provenga del cobro de intereses de los Préstamos, cantidades netas percibidas por el Contrato de Swap y de la rentabilidad obtenida por la Cuenta de Tesorería y la Cuenta de Exceso de Fondos, en su caso. _____

c.5 Las cantidades remanentes provenientes del cobro de intereses de los Préstamos y de la rentabilidad obtenida por la Cuenta de Tesorería y por la Cuenta de Exceso de Fondos, en su caso, indicadas en los puntos c.3 y c.4 del presente apartado, se dejarán de aplicar al pago de intereses de los Bonos de la Serie B y de los Bonos de la Serie C, según sea el caso, añadiéndose a la Cantidad Devengada para Amortización en caso de que el ratio del Saldo Acumulado de Fallidos sobre el saldo inicial de la cartera alcance 9,60%. _____

El Saldo Acumulado de Fallidos será el saldo de los Préstamos que se encuentren con cuotas pendientes con antigüedad superior a dieciocho (18) meses, o que hayan empezado el proceso de



02/2006



460504

ejecución de garantías (si dicho proceso acaeciera con anterioridad a los dieciocho (18) meses desde el primer impago) sin contar las cantidades que puedan resultar durante el proceso de ejecución de garantías de los Préstamos. _____

d) Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.-----

La Sociedad Gestora procederá a la liquidación del Fondo, cuando tenga lugar la liquidación del mismo en la Fecha de Vencimiento Legal o en la Fecha de Pago en la que tenga lugar la Liquidación Anticipada con arreglo a lo previsto en los apartados 4.4.3 y 4.4.4 del Documento de Registro y en la Estipulación 5 de la presente Escritura de Constitución, mediante la aplicación de los fondos disponibles por los siguientes conceptos (en adelante, los "**Fondos Disponibles para Liquidación**"): (i) de los Fondos Disponibles, y (ii) de los importes que vaya obteniendo el Fondo por la enajenación de los Activos que quedaran remanentes, en el siguiente orden de prelación de pagos (el "**Orden de Prelación de Pagos de Liquidación**"): _____

1. Pago a la Sociedad Gestora de los Gastos Ordinarios, Extraordinarios y de Liquidación del Fondo, Pago al Banco de la cantidad neta del Swap, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 3.4.7 del Módulo Adicional y en la Estipulación 15.2 de la presente Escritura de Constitución, y, en el caso de resolución del Contrato de Swap por incumplimiento del Fondo, el Pago Liquidativo del Swap.-----
2. Pago de los intereses de los Bonos de la Serie A.-----

3. Pago de los intereses de los Bonos de la Serie B.-----
4. Pago de los intereses de los Bonos de la Serie C.-----
5. Retención de una cantidad igual a la Cantidad Devengada para Amortización destinada para amortizar los Bonos de las Series A, B y C, según se describe en el apartado 4.9.5. de la Nota de Valores y en la Estipulación 9.9.3 de la presente Escritura de Constitución.-----
6. Pago de los intereses de los Bonos de la Serie D.-----
7. Retención de una cantidad igual a la Cantidad Devengada para Amortización destinada para amortizar los Bonos de la Serie D, según se describe en el apartado 4.9.5. de la Nota de Valores y en la Estipulación 9.9.3 de la presente Escritura de Constitución.-----
8. Pago de intereses devengados del Contrato de Préstamo Subordinado.-----
9. Amortización del principal del Contrato de Préstamo Subordinado en una cuantía igual a la suma de (i) la amortización periódica de los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos, y (ii) el desfase temporal en el primer Período de Devengo de Interés, en los tres (3) primeros años. -----



7C1460503

02/2006

10. Pago a UCI, en cada Fecha de Pago, de la comisión por la administración de los Préstamos, igual a SEIS MIL EUROS (6.000 €) trimestrales, I.V.A. incluido.-----
11. Pago trimestral a UCI de una cantidad variable como remuneración o compensación por el proceso de intermediación financiera realizada igual a la diferencia entre los ingresos y gastos contables para el Fondo.-----

SECCIÓN VIII

OTRAS DISPOSICIONES

20. MODIFICACIÓN DE LA PRESENTE ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN. _____

La presente Escritura de Constitución no podrá sufrir alteración sino en supuestos excepcionales, y, en su caso, de acuerdo con las condiciones que establezca la normativa vigente, y con las condiciones que se establezcan legalmente, y siempre que la modificación no perjudique las calificaciones otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación ni suponga un perjuicio para los titulares de los Bonos. Con carácter previo se comunicará a las Agencias de Calificación y a la CNMV el contenido de dicha modificación y obtendrá la autorización de esta última en caso de que sea necesario. _____

21. REGISTRO MERCANTIL. _____

De conformidad con lo previsto en el artículo 5.4 del Real Decreto 926/1998, la inscripción en el Registro Mercantil es potestativa para los Fondos de Titulización de Activos. En todo caso, las cuentas

anuales de los citados Fondos deberán ser depositadas en el Registro Mercantil. _____

22. DECLARACIÓN FISCAL. _____

La constitución del Fondo, en virtud de la presente Escritura de Constitución, está exenta del concepto "operaciones societarias" del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 5.10 de la Ley 19/1992. _____

El artículo 7.1.h) del Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Impuesto de Sociedades establece la sujeción de los Fondos de naturaleza como la presente al Impuesto sobre Sociedades, tipo general, quedando su administración por la Sociedad Gestora exenta del IVA, de conformidad con la Ley 19/1992. _____

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 Estipulación 16 de la presente Escritura de Constitución. _____

24. NOTIFICACIONES. _____

Todas las notificaciones y declaraciones de voluntad previstas o relacionadas con esta Escritura de Constitución podrán realizarse por télex, telefax o cualquier otro sistema de teletransmisión, entendiéndose completas mediante confirmación telefónica de su recepción. Las notificaciones se dirigirán a: _____



02/2006



1460502

- (i) Para la Sociedad Gestora: _____
 Ciudad Grupo Santander _____
 Avenida de Cantabria s/n _____
 28660 Boadilla del Monte (Madrid) _____
- (ii) Para UCI: _____
 C/ Retama, 3 _____
 28.045, Madrid _____

25. INTERPRETACIÓN-----

En la presente Escritura de Constitución, los términos que aparezcan con sus iniciales en mayúscula tendrán el mismo significado que en el Folleto. Los términos que no aparezcan definidos en el Folleto o que sean expresamente definidos en la presente Escritura de Constitución tendrán el significado que en la misma se indique.---
 La presente Escritura de Constitución deberá ser interpretada al amparo del Folleto 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. _____

26. LEY Y JURISDICCIÓN. _____

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

Las cuestiones, discrepancias, litigios y reclamaciones que pudieran derivarse con motivo de la constitución del Fondo y de la emisión de los Bonos con cargo al mismo, serán conocidas y resueltas, con renuncia expresa al propio fuero que pudiera corresponder a cualquiera de las partes, por los Juzgados y Tribunales españoles. _____

27. CONDICIÓN RESOLUTORIA. _____

Las obligaciones de las partes nacidas de la presente Escritura de Constitución quedarán resueltas de pleno derecho si las Agencias de Calificación no confirmaran como definitivos, antes del Inicio del Período de Suscripción de los Bonos, los correspondientes ratings de los Bonos de cualquiera de las Series. _____

Así lo otorgan. _____

Hago las reservas y advertencias legales pertinentes; especialmente las de carácter fiscal. _____

Doy cumplimiento al requisito de la lectura conforme a lo dispuesto en el Reglamento Notarial; los comparecientes enterados ratifican y aprueban la presente escritura, y la firman conmigo, el Notario, que doy fe de que el consentimiento ha sido libremente



1460501

02/2006

prestado, de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes, y en general de todo lo contenido en este instrumento público, extendido en ochenta y ocho folios de papel exclusivo para documentos notariales, de la serie 6T, números 6095501, los cuarenta y ocho siguientes, 6095589, 6095551, los treinta y seis siguientes y el del presente. -----

Están las firmas de los comparecientes.- Signado: R. Parejo G.- Rubricados y sellado.- Figura seguidamente la nota de aplicación del Arancel prevista en la Ley 8/89, idéntica a la que se estampa al pie de esta copia.-----

----- DOCUMENTOS UNIDOS -----

ANEXO I

CERTIFICACIÓN DE ACUERDO DE JUNTA GENERAL DE UCI



7C1460500

02/2006 Don Eduardo Isidro Cortina Román, Secretario del Consejo de Administración de la compañía mercantil **UNION Y DE CREDITOS INMOBILIARIOS, S.A. ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO (SOCIEDAD UNIPERSONAL)**, domiciliada en la Calle Retama, 03 de Madrid y NIF nº A-39025515

CERTIFICO

Que en el Libro de Actas de la Sociedad, consta la correspondiente a la Junta General de Accionistas, celebrada al amparo de lo dispuesto en el artículo 99 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, el día 10 de marzo de 2006, con asistencia del socio único, propietario de la totalidad del capital suscrito y desembolsado, cuyo nombre y firma constan, asimismo, en la citada Acta. Con carácter previo se acepta, por unanimidad, el siguiente Orden del Día que ha de regir la Junta General de Accionistas:

- 1º Concurrencia a la constitución del Fondo de Titulización de Activos, UCI 15.
- 2º Delegación de facultades en el Consejo de Administración, en orden a la constitución del Fondo.
- 3º Delegación de facultades para la formalización, ejecución e inscripción de los acuerdos adoptados por la Junta General de Accionistas.
- 4º Redacción, lectura y aprobación, si procede, del Acta de la reunión.

A continuación se entra en el examen de dicho Orden del Día y, analizados suficientemente la conveniencia de los acuerdos propuestos para los intereses de la Sociedad, se adoptan por decisión del socio único, los acuerdos que a continuación se relacionan:

1º PRIMERO.- Concurrencia a la constitución del Fondo de Titulización de Activos, UCI 15

Concurrir a la constitución del Fondo de Titulización de Activos, UCI 15 (en adelante, "**el Fondo**") y, a tal efecto, ceder al Fondo, derechos de crédito derivados de operaciones de financiación para adquisición y rehabilitación de vivienda, instrumentadas como préstamos hipotecarios y préstamos asociados o complementarios de los préstamos hipotecarios (en adelante, los "**Derechos de Crédito**"), concedidos por UCI a sus clientes. Dicho Fondo se constituye al efecto para integrar los citados Derechos de Crédito en el activo del mismo, por Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, SA (en adelante, la "**Gestora**"), al amparo del Real Decreto 926/1998 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**") y, en lo no contemplado en el mismo, por las reglas contenidas en la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre régimen de sociedades y fondos de inversión inmobiliaria y sobre fondos de titulización hipotecaria (en adelante, la "**Ley 19/1992**").

La cesión al Fondo de los Derechos de Crédito derivados de préstamos hipotecarios que reúnen todos los requisitos establecidos en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario, se llevará a cabo mediante la emisión, por parte de CI, de participaciones hipotecarias (en adelante, las "**Participaciones**"),

✓ /

Hipotecarias") que serán suscritas en nombre del Fondo por la Sociedad Gestora. La cesión al Fondo de los Derechos de Crédito derivados de préstamos hipotecarios que no reúnen todos los requisitos establecidos en la Ley 2/1981 de 25 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario, incluidos los préstamos asociados con hipoteca de segundo rango, se llevará a cabo mediante la emisión, por parte de UCI, de certificados de transmisión de hipoteca (en adelante, los "**Certificados de Transmisión de Hipoteca**" o "**CTH**") que serán suscritos en nombre del Fondo por la Sociedad Gestora. Los préstamos asociados están destinados a complementar la financiación de la adquisición y rehabilitación de vivienda, en la parte que excede del 80% del valor de tasación la misma. La cesión al Fondo de los Derechos de Crédito derivados de préstamos asociados no hipotecarios se realizará conforme a lo establecido en la Escritura de Constitución del Fondo, que hará los efectos de documento contractual que acredita la cesión, tal y como se determina en el Real Decreto 926/1998, y todo ello en los siguientes términos:

- 1.- **Normativa reguladora:** La emisión de Participaciones Hipotecarias se realizará con sujeción a lo dispuesto en la Legislación sobre el Mercado Hipotecario, Ley 2/1981 de 25 de Marzo, Real Decreto 685/1982 de 17 de Marzo, Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto, por el que modifican determinados artículos del mencionado Real Decreto 685/1982, la Ley 19/1992, y disposiciones aplicables.

Por su parte, los Certificados de Transmisión de Hipoteca (CTH) se emitirán de conformidad con lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero que atribuye nueva redacción a la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, de 14 de abril, por la que se adapta la legislación española en materia de entidades de crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria y se introducen otras modificaciones relativas al sistema financiero y denomina CTH a las participaciones hipotecarias que correspondan a préstamos que no reúnan los requisitos establecidos en la sección II de la Ley 2/1981 y en el Capítulo II del Real Decreto 685/1982.

La cesión de los Derechos de Crédito derivados de préstamos asociados no hipotecarios se efectuará de acuerdo con lo establecido en los artículos 347 y 348 del Código de Comercio, los artículos 1526 y siguientes del Código Civil y con el régimen establecido en el Real Decreto 926/1998.

- 2.- **Importe:** el importe de los Derechos de Crédito que se van a ceder al Fondo ascenderá a un máximo de 1.475.000.000 de Euros.
- 3.- **Características de la cesión de los Derechos de Crédito:** La cesión de los Derechos de Crédito se realizará de forma pura e incondicionada y por la totalidad del plazo restante hasta el vencimiento final, en los términos del artículo 2.2.b) del Real Decreto 926/1998. UCI no asume responsabilidad alguna por el impago de los deudores hipotecarios o asociados, ya sea del principal, de los intereses (ordinarios o de demora), o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los préstamos hipotecarios o de los préstamos asociados. Tampoco asumirá en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales, ni incurrirá en pactos de recompra de los Derechos de Crédito, a excepción de lo establecido para los Derechos de Crédito que no se ajusten a las condiciones y características que se acuerden con la Sociedad Gestora y que se reflejarán en el Folleto Informativo. UCI no anticipará al Fondo, en ningún caso, cantidad alguna que no haya recibido previamente de los deudores, sea por principal, intereses o por cualquier otra cantidad debida en virtud de los préstamos hipotecarios o de los préstamos asociados.
- 4.- **El Fondo:** El FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS UCI 15 se constituirá, con carácter cerrado, de acuerdo con el Real Decreto 926/1998 y con la



02/2006

19/11/2006

totalidad de los Derechos de Crédito. Serán cedidos por UCI al Fondo directamente, bien mediante la emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Hipoteca. En el mismo acto de constitución, que tendrá lugar mediante el otorgamiento de la correspondiente Escritura de Constitución, por la Sociedad Gestora, con domicilio en la Ciudad Grupo Santander, Avda. de Cantabria s/n Boadilla del Monte, 28660, Madrid, NIF A-80481419, constituida por escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Francisco Mata Pallarés el 21 de diciembre de 1992, con el número 1310 de su protocolo, figurando inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 4789, folio 75, hoja M-78658, Inscripción primera del Libro de Sociedades y en el Registro especial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el nº 1. La Sociedad Gestora gestionará y representará el Fondo.

- 5.- **La emisión de Bonos de Titulización:** El Fondo emitirá, mediante la Escritura de Constitución, Bonos de Titulización cuyo importe se recogerá en el Folleto Informativo y no podrá ser superior a mil seiscientos millones de Euros 1.600.000.000 €. Los Bonos serán valores negociables, representados exclusivamente mediante anotaciones en cuenta, con un valor nominal de cien mil (100.000) euros cada uno similar al precio de emisión por Bono, libre de gastos para el suscriptor. La colocación de los Bonos se realizará a través de un Tramo Nacional dirigido a inversores cualificados (según se definen éstos en el artículo 39 del Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre) residentes en España, y un Tramo Internacional dirigido a inversores cualificados residentes fuera de España. El riesgo financiero de los Bonos será valorado por, al menos, una Agencia de Calificación. Los Bonos serán objeto de negociación en AIAF, Mercado de Renta Fija, reconocido como mercado secundario organizado oficial de valores. La llevanza del registro contable de los Bonos se encomendará, en virtud de la Escritura de Constitución, a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (Iberclear), a través de las correspondientes entidades participantes.
- 6.- **Contratos.-** En relación con la constitución del Fondo, la Sociedad Gestora en nombre del Fondo suscribirá, entre otros, los siguientes contratos: un Contrato de Préstamo Subordinado, con Banco Santander Central Hispano SA y Union de Crédit pour le Batiment, SA; un Contrato de Reinversión a tipo garantizado con Banco Santander Central Hispano, SA; un Contrato de Permuta Financiera de Intereses (Swap) con Banco Santander Central Hispano; y los Contratos de Aseguramiento de la Colocación de ambos Tramos de la emisión de Bonos, Nacional e Internacional. Todos ellos serán contratos complementarios a la Escritura de Constitución.

SEGUNDO.- Delegación de facultades en el Consejo de Administración, en orden a la constitución del Fondo

Delegar en el Consejo de Administración, con facultad de sustitución en favor de consejeros delegados o comisión ejecutiva, todas las facultades de la Junta necesarias para completar, subsanar o rectificar los acuerdos aquí adoptados con el fin de constituir el Fondo.

TERCERO.- Delegación de facultades para la formalización, ejecución e inscripción de los acuerdos adoptados por la Junta General de Accionistas

Autorizar y facultar al Presidente del Consejo de Administración, don José María Es í Martínez, y al Secretario del Consejo de Administración, don Eduardo-Isidro C ina Ro para que, en lo menester, cualquiera de ellos, indistintamente,

pueda realizar el depósito al que se refiere el artículo 218 del texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas; elevar a instrumento público los acuerdos de la presente Junta General de Accionistas de 10 de marzo de 2006 que exijan tal formalidad o hayan de inscribirse en los Registros Públicos; solicitar y obtener, de aquellos que así lo precisen, su inscripción en el Registro Mercantil; suscribir, en su caso, las escrituras de rectificación, ratificación, subsanación o aclaración que sean precisas a la vista de la calificación verbal y/o escrita del señor Registrador Mercantil, del Ministerio de Economía, de la Dirección General de Seguros y de cualquier otro organismo público o privado competente; ejecutar y dar cumplimiento a todos y cada uno de los acuerdos recaídos en la Junta General que precisen una actividad concreta para ello; y, en general, para que tan ampliamente como en Derecho se requiera y, en lo menester, interprete, aplique y desarrolle, incluso subsanándolos, si preciso fuere, todos los acuerdos adoptados en la presente Junta General de Accionistas, hasta dar cumplimiento de cuantos requisitos puedan resultar legalmente exigibles para su eficacia.”

Asimismo CERTIFICO

Que de los anteriores acuerdos se levantó la correspondiente Acta, extendida con todos los requisitos del art. 97 del Reglamento del Registro Mercantil, que leída, fue aprobada y firmada por los asistentes.

Y para que conste, libro la presente certificación, con el Visto Bueno del Presidente, D. José María Espí Martínez en Madrid a 10 de marzo de 2006.

EL SECRETARIO DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
D. Eduardo Isidro Cortina Romero

E
TE DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
D. José María Espí Martínez



7C1460498

02/2006

YO, JOSÉ MANUEL HERNÁNDEZ ANTOLÍN,
NOTARIO DEL ILUSTRE COLEGIO DE MADRID.

DOY FE: QUE LA FIRMA PUESTA AL PIE
DEL DOCUMENTO QUE ANTECEDE, PERTENECE A D. José María Espi

Martínez y O. Eduardo

Isidro Cortina Romero

....., POR
SER LA QUE HABITUALMENTE USA.

MADRID, A 16 mayo 2006

LIBRO INDICADOR: 73

ANEXO II

CERTIFICACIÓN DE ACUERDO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA



701460497

02/2006 Dña. M^a JOSÉ OLMEDILLA GONZÁLEZ, Presidente del Consejo de Administración de SANTANDER DE TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, (S.G.F.T.), S.A. con domicilio social en Boadilla del Monte, 28660 (Madrid), C.I.F. A-80481419, y CIF nº A-80481419,

CERTIFICO: Que en la sesión del Consejo de Administración de la Sociedad, celebrada el día 20 de marzo de 2006, hallándose presentes la totalidad de los componentes del Consejo de Administración: D. José Antonio Álvarez Álvarez, D. Marcelo Alejandro Castro, D. Santos González Sánchez, D. Emilio Osuna Heredia, Dña. Ana Bolado Valle, D. Ignacio Ortega Gavara, D. Eduardo García Arroyo, D. Francisco Pérez-Mansilla Flores, D. Fermín Colomé Graell, D. José Antonio Soler Ramos y Dña. M^a José Olmedilla González, se adoptaron, con el voto unánime de todos los miembros del Consejo, entre otros, los siguientes acuerdos:

I.- Constitución del Fondo de Titulización de Activos UCI 15.

En relación con el proyecto de constitución de un Fondo de Titulización de Activos, se acuerdan por unanimidad los siguientes extremos:

- Constituir un Fondo de Titulización de Activos denominado "FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, UCI 15", o con cualquier otra denominación que incluya la denominación UCI, (en adelante, el "Fondo"), conforme a lo previsto en la legislación vigente y concretamente en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización (en adelante, el "Real Decreto 926/1998"), agrupando en el mismo préstamos concedidos por UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO (SOCIEDAD UNIPERSONAL (en adelante, "UCI") y se encuentran en su balance (en adelante, los "Activos"), por un importe de hasta MIL SEISCIENTOS MILLONES DE EUROS (1.600.000.000 €). Dicho Fondo, una vez constituido, será gestionado por SANTANDER DE TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A. (en adelante, también la "Sociedad Gestora").
- Emitir con cargo al Fondo, bonos de titulización (en adelante, los "Bonos") hasta un importe nominal máximo de MIL SEISCIENTOS MILLONES DE EUROS (1.600.000.000 €), que estarán representados mediante anotaciones en cuenta, conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 926/1998, cuyo registro contable será llevado por la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (Iberclear), y respecto de los cuales la Sociedad Gestora solicitará la admisión a negociación en AIAF, Mercado de Renta Fija.
- Facultar al Presidente de la Sociedad, D. José Antonio Álvarez Álvarez, y al Consejero y Director General, D. Ignacio Ortega Gavara, indistintamente, en los más amplios términos para proceder en nombre de la Sociedad Gestora a:
 - o Otorgar con UCI como entidad cedente de los Activos a agrupar en el Fondo y emisora de participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca, la escritura pública de constitución del Fondo, de cesión, adquisición y, en su caso, suscripción de los Activos, y de emisión de Bonos, en los términos y condiciones que consideren oportunos;
 - o Determinar la totalidad de los términos y condiciones de los Bonos a emitir con cargo al Fondo;
 - o Determinar la totalidad de las reglas de funcionamiento y la estructura del Fondo;

- Obtener las autorizaciones o verificaciones administrativas que sean necesarias en relación con los actos mencionados anteriormente;
- Celebrar, como Sociedad Gestora del Fondo, cuantos contratos, públicos o privados, de crédito, cesión, préstamo subordinado, reinversión a tipo de interés garantizado, agencia de pagos, agencia financiera, aseguramiento y colocación de la emisión, de depósito, de permuta financiera de intereses (swap) o similares se estimen necesarios o convenientes en relación con la constitución del Fondo, con la adquisición y, en su caso, suscripción por el mismo de los Activos, y con la emisión de los Bonos;
- Presentar ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, la "CNMV") los documentos que la constitución del Fondo requiera y, a estos efectos, redactar y formular cuantos folletos, notificaciones y comunicaciones sean requeridas por la legislación española, y acordar las modificaciones posteriores a los mismos que estime convenientes, así como realizar cualesquiera actuaciones necesarias o convenientes ante la CNMV y/o la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores (Iberclear), AIAF Mercado de Renta Fija y/o el Banco de España o cualquier otra autoridad competente en relación con la constitución del Fondo, cesión, adquisición y suscripción de los Activos, y la emisión de los Bonos;
- Llevar a cabo las actuaciones necesarias o convenientes y otorgar y firmar los documentos que sean precisos o convenientes para solicitar la admisión a cotización de los Bonos que se emitan;
- En general, realizar cuantos actos y otorgar cuantos documentos públicos o privados, consideren necesarios o convenientes, compareciendo ante cualesquiera notarios públicos, para la ejecución y desarrollo de los actos mencionados anteriormente.

I a).- Designación de auditor de cuentas del Fondo.

Se acuerda designar como auditor de cuentas del referido Fondo que se constituya a la firma de auditoría Deloitte, S.L. que figura inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (ROAC) con el número S0692 y domiciliada en Madrid, Plaza Pablo Ruiz Picasso 1, Edificio Torre Picasso.

I b).- Protocolización de acuerdos.

Para cumplimentar los acuerdos adoptados, por unanimidad se acuerda facultar al Presidente D. JOSÉ ANTONIO ÁLVAREZ ÁLVAREZ y al Consejero Director General de esta Sociedad D. IGNACIO ORTEGA GAVARA para que en el uso de las facultades que en este acto se les conceden, pueda cualquiera de ellos, actuando por si solos, otorgar los documentos públicos, compareciendo ante notarios, y/o privados que sean precisos a fin de cumplimentar los acuerdos anteriores.

460496

02/2006



Asimismo, CERTIFICO que el Acta de la reunión a que se refieren los acuerdos fue aprobada a continuación de haberse celebrado y firmada por todo el pre ente documento, en Madrid, a 20 de marzo de 2006.

EL SECRETARIO
DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
Dña. M^a José Olmedilla González

D. José Antonio Álvarez Álvarez

ANEXO III

MEMORANDUM SOBRE OPERACIONES DE FINANCIACIÓN DE UCI



MEMORÁNDUM INTERNO



7C1460495

02/2006

Introducción

La documentación básica, generalmente utilizada para poder proceder al estudio de la operación es la siguiente:

- a.1. *El impreso de solicitud. más los datos identificativos de los titulares.*
- a.2. *Sobre la vivienda a adquirir:* documentación aportada por el solicitante sobre la vivienda a financiar o sobre cualquier otra vivienda aportada como garantía adicional a la operación. (nota simple registral y escritura de propiedad, en su caso)
- a.3. *Sobre los ingresos del solicitante:*
 - Asalariados: 3 últimas nóminas y Declaración de Renta del último año.
 - Profesionales y trabajadores por cuenta propia: Declaración de Renta del último año.

Codificación de datos.

La captura y codificación de los datos de la operación en el sistema informático de gestión de Préstamos de UCI se realiza en el departamento de "Montaje de Operaciones" que depende de la Dirección de Riesgos, asegurando así una uniformidad de criterios y una independencia con respecto a las agencias comerciales. Así mismo, este departamento es responsable entre otros, del cálculo de ingresos y de la verificación de los diferentes ficheros de riesgos a los que tenemos acceso.

Facultades.

La mayoría de las decisiones son tomadas de forma centralizada en el C.A.N. (Centro de Autorización Nacional). Los analistas tienen poderes de decisión delegados en función de su experiencia, los años de antigüedad en el puesto y del importe del Préstamo. Su función es verificar la información facilitada por los clientes y dependiendo del nivel de sus poderes, aprobar las operaciones bajo la condición del cumplimiento de determinados condicionantes (domiciliación de la nómina en Banco Santander, aportación de garantías adicionales...). Desde principio del 2005, los directores de algunas de las agencias comerciales disponen de facultades limitadas para decidir cierto tipo de operaciones, en función de su antigüedad en el puesto y años de experiencia.

c.1 *Decisión en agencia*

Las operaciones sometidas a decisión de los directores de agencia con poderes deberán cumplir una serie de requisitos.

Asimismo y dependiendo también de la Dirección de Riesgos existe un equipo de personas (Responsables de Riesgos y Métodos) integrados en el departamento de Políticas y Métodos cuya función es supervisar "on-line" las decisiones tomadas en agencia. Con el fin de garantizar la calidad de dichas decisiones, se establece un objetivo de revisión de un mínimo del cincuenta por ciento (50%) de las operaciones formalizadas con decisión en agencia. Dicha revisión se debe realizar en las 2 semanas siguientes a la formalización de las mismas.

c.2 Decisión en el C.A.N.

Los analistas de riesgos del C.A.N. deciden las operaciones en función de sus poderes. Aquellas que sobrepasen estos últimos son sometidas a decisión al comité C.A.N, o al Comité de Riesgos según proceda.

Evaluación

Haciendo uso de sus facultades, el decisor de la operación (analista, Comité C.A.N. o Comité de Riesgos) evalúa el Préstamo y emite una primera autorización provisional supeditada a la tasación en firme que sobre los bienes a hipotecar se realice por la Sociedad de Tasación Valtecnic y a la comprobación de los datos registrales por los gestores administrativos que colaboran con UCI.

Para la toma de decisión se tienen en cuenta los siguientes criterios básicos:

d.1 Destino: adquisición o rehabilitación de vivienda.

d.2 Titulares: Personas físicas mayores de edad, que accedan a la propiedad de su vivienda, y que cumplan las siguientes condiciones:

d.3 Se analiza la estabilidad profesional del solicitante, considerando tanto el modo de contratación, como su dinámica profesional, reforzando las operaciones con estabilidad insuficiente mediante avales o garantías adicionales o Seguro de Crédito Hipotecario.

d.4 El porcentaje máximo de financiación depende del tipo de contrato laboral siendo con carácter general, salvo excepciones, el máximo del setenta por ciento (70%) para las profesiones liberales y de un sesenta por ciento (60%) para autónomos, pudiendo superarse dichos porcentajes en caso de asalariados. En el caso de titulares funcionarios, el porcentaje de financiación puede llegar al ciento cinco por ciento (105%), y excepcionalmente hasta el ciento veinte por ciento (120%) (distribuido en un Préstamo Hipotecario al ochenta por ciento (80%) y el resto en un Préstamo Asociado No Hipotecario o en un Préstamo Asociado con Hipoteca de Segundo Rango). No obstante, ninguna de las financiaciones mencionadas a funcionarios que se titulice tendrá un porcentaje de financiación superior al cien por cien (100%).

d.5 El proceso de selección está respaldado por un "score" estadístico basado en la probabilidad de impago en función del perfil del cliente y un sistema experto (en el que se incluyen todas las reglas de la política de aceptación de riesgo de UCI) que valida que la operación cumpla con todas las reglas de la política de aceptación de UCI.

d.6 En todas las operaciones se comprueba sistemáticamente la presencia de los titulares y avalistas, caso de existir, en los ficheros de riesgo de la ASNEF (Asociación Nacional de Entidades de Financiación). En caso de ser necesario, se recurre también a la CIRBE (Central de Información de Riesgos del Banco de España).

Desembolso del Préstamo.

Una vez completados los trámites de evaluación y autorización definitivos, se procede a la firma de la escritura del Préstamo ante Notario en cuyo momento UCI desembolsa los fondos. Si el porcentaje de financiación concedido con respecto al valor de tasación de las garantías superase el ochenta por ciento (80%), la entrega de los fondos se haría normalmente en dos tramos:



7C1460494

02/2006

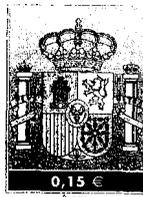
e.1 Primer tramo: hasta el ochenta por ciento (80%), bajo forma de Préstamo Hipotecario.

e.2 Segundo tramo: el excedente sobre el ochenta por ciento (80%) bajo forma de Préstamo Asociado con Hipoteca de Segundo Rango o Préstamo Asociado No Hipotecario, en su caso.

Un porcentaje de estas operaciones están reforzadas por un seguro de crédito que cubre, en los términos y condiciones acordados en el correspondiente contrato de seguro, el porcentaje entre el setenta y ocho por ciento (78%) y el noventa y siete por ciento (97%), o, para aquellos Préstamos formalizados desde septiembre de 2005, y el cien por cien (100%). Este seguro de crédito se formaliza actualmente con Genworth Financial Mortgage Insurance Limited.

En el caso de existir cargas previas al Préstamo, el representante designado por UCI, se encarga de su cancelación, reteniendo a este fin los fondos necesarios y asegura todo el proceso de inscripción en el registro, hasta que la hipoteca de UCI quede inscrita con el rango de primera.

02/2006



7C0665825

GONZALO SAUCA POLANCO
 NOTARIO
 c/. Mártires, 25
 Telf : 91 632 00 74 - Fax: 91 632 00 87
 28680 BOADILLA DEL MONTE
 (Madrid)

ESCRITURA DE PROTOCOLIZACION Y ELEVACIÓN A PUBLICO DE ACUERDOS SOCIALES. -----

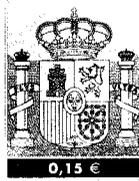
NUMERO DOS MIL CIENTO DOCE.-----

En Boadilla del Monte, mi residencia, a diecinueve de abril de dos mil seis. -----

Ante mí, GONZALO SAUCA POLANCO, Notario del Ilustre Colegio de Madrid, -----

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

DON JUAN GUITARD MARÍN, . -----**INTERVIENE** en nombre y representación de "**BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A.**", domiciliada en Santander, Paseo de Pereda números 9 a 12, con C.I.F. A-39000013; es de duración indefinida, constituida por escritura pública autorizada ante el Notario de Santander, don José Dou Martínez el día 3 de marzo de 1856, ratificada y parcialmente modificada por otra autorizada por el escribano de San-



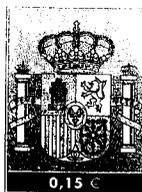
7C1460493

02/2006



tander Don José María Olarán el día 14 de enero de 1857 e iniciando sus operaciones el día 20 de Agosto de 1857; fué transformada en Sociedad Anónima de Crédito por escritura autorizada por el Notario de Santander Don Ignacio Pérez el día 14 de enero de 1875; adaptados sus Estatutos a la nueva Legislación de Sociedades, en escritura de fecha 8 de Junio de 1992, autorizada por el Notario de Santander, Don José María de Prada Díez, con el número 1.316 de orden, inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria en el tomo 448, libro 1, hoja 1.960, inscripción 1ª de adaptación. Cambiada su denominación por la que actualmente ostenta y modificados parcialmente sus Estatutos, en escritura que autorizada por el Notario de Madrid, Don Antonio Fernández-Golfín Aparicio, el día 13 de Abril de 1999, número 1.212 de mi Protocolo, por la que se fusionó con Banco Central Hispano Americano, S.A., por absorción de esta última entidad, escritura que causó la inscripción 596ª de la hoja de la Sociedad. ---- Actúa en su calidad de Vicesecretario de la Comisión Ejecutiva de la Sociedad de conformidad con lo dispuesto en el artículo 108 del Reglamento del Registro Mercantil, al objeto de elevar a público los

02/2006

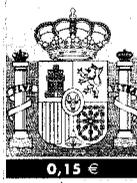


7C0665826

acuerdos adoptados por dicha Comisión Ejecutiva, en su reunión de fecha 11 de abril de 2006, según resulta de una certificación que me entrega y **dejo unida a esta matriz**, expedida por el Secretario, don Ignacio Benjumea Cabeza de Vaca, con el visto bueno del Vicepresidente 3º, don Matías Rodríguez Inciarte, cuyas firmas conozco y legitimo. -----

El señor compareciente fue designado Vicesecretario General del Banco, por acuerdo de la Comisión Ejecutiva de fecha 6 de mayo de 2002, acuerdo que fue ratificado por el Consejo de Administración de la entidad en reunión de fecha 24 de junio de 2002, como Vicesecretario General y Director General del Banco, según resulta de la escritura autorizada por el Notario de Santander, don José María de Prada Díez, el día 4 de julio de 2002, con el número 1812 de Protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria, al tomo 721, folio 183, sección 8, hoja S-1960, inscripción 1063ª. -----

A la Comisión Ejecutiva corresponde el ejercicio de



02/2006

las facultades que le fueron conferidas para autorizada por el Notario de Santaromá de María de Prada Diez, el día 12 de marzo de 1999, con el número 792 de su protocolo, y que causó la inscripción 463ª de la hoja de la Sociedad. -----

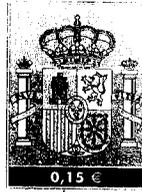
De copia autorizada de la referida escritura que tengo a la vista, resulta que quedaron delegadas en dicha Comisión Ejecutiva, todas las facultades del Consejo de Administración, salvo las exceptuadas en el propio acuerdo de delegación, sin que los acuerdos que por la presente se elevan a escritura pública impliquen o constituyan facultades que hayan quedado exceptuadas de la delegación. -----

TIENE a mi juicio el compareciente según interviene, la capacidad legal necesaria para este acto, y al efecto, -----

-----OTORGA: -----

PRIMERO.- Que en el concepto en que interviene, y cumpliendo los acuerdos a que se refiere la certificación antes citada, ELEVA A INSTRUMENTO PUBLICO todos y cada uno de los acuerdos que constan en dicha certificación y ME REQUIERE a mí el Notario para que la protocolice con esta escritura, lo que así hago, pasando a formar parte integrante de la

02/2006

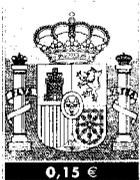


7C0665827

misma y se transcribirá en todas las copias que de esta escritura se libren, quedando elevados a instrumento público todos y cada uno de los citados acuerdos, cuya relación detallada aquí se omite, para evitar inútiles reiteraciones, por figurar los mismos suficientemente detallados en la certificación protocolizada, a la que se remite el compareciente. -----

-----OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: -----

Hice las reservas y advertencias legales. -----
Yo el Notario, como responsable del fichero automatizado del Protocolo y documentación notarial y del fichero de administración y organización de la Notaría, garantizo el pleno cumplimiento de la normativa de Protección de Datos de Carácter Personal, y así, de acuerdo con la L.O. 15/99, los comparecientes quedan informados de la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la notaría a mi cargo, antes mencionados, así como del hecho de que tales datos pueden ser cedidos a aque-



7C1460491

02/2006



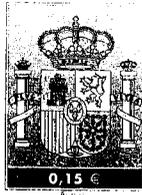
llas administraciones Públicas que en conformidad
con una norma con rango de Ley tienen derecho a
ellos. -----

El Notario garantiza los derechos de acceso, recti-
ficación, cancelación y oposición, ejercitables por
el interesado afectado, y a salvo los que legalmen-
te han de estar a disposición de Administraciones
Públicas, Jueces y Tribunales, o los que sean inex-
cusables para el ejercicio de la función notarial.
Leído cuanto antecede por el compareciente, previa
su elección, lo encuentra conforme con su
voluntad y firma conmigo el Notario. -----

De haber identificado al compareciente por el medio
supletorio de su documento de identidad por el mis-
mo presentado y al principio reseñado, de que el
consentimiento ha sido prestado libremente, de que
el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la vo-
luntad debidamente informada del otorgante e inter-
viniente, y en cuanto proceda de lo demás consigna-
do en esta escritura que queda extendida en tres
folios de papel timbrado del Estado exclusivo para
documentos notariales, serie 7C números 0669145, el
siguiente en orden y el del presente, yo el Notario
DOY FE.

7C0665828

02/2006



Está la firma del compareciente.-----
 Signado. Firmado: GONZALO SAUCA POLANCO.-----
 Rubricados y sellado.-----
 DOCUMENTOS UNIDOS.-----



02/2006



7C1460490



IGNACIO BENJUEMA CABEZA DE VACA, SECRETARIO GENERAL Y SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y DE LA COMISIÓN EJECUTIVA DE "BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A.",

CERTIFICO: Que según resulta del acta correspondiente, en la sesión celebrada por la Comisión Ejecutiva de la Entidad en Boadilla del Monte (Madrid), Ciudad Grupo Santander, Avenida de Cantabria, s/n, el día 11 de abril de 2006, que fue convocada mediante calendario de sesiones previamente comunicado y aceptado unánimemente por todos los miembros de la Comisión, sin orden del día previo por no ser propio del funcionamiento de la misma, a la que asistieron, presentes o representados, nueve del total de sus diez miembros, además del Secretario, y cuya acta se aprobó por unanimidad al final de la misma sesión, se adoptó, entre otros, y también por unanimidad, el acuerdo que literalmente dice así:

"Otorgar escritura pública mediante la que se confiere poder especial a favor de D. José Antonio Álvarez Álvarez (), D. José Antonio Soler Ramos (), D. Antonio Torío Martín () y D. Íñigo Barrera Amann (), para que uno cualquiera de ellos, por sí solo, con carácter solidario, pueda ostentar, en nombre y representación de Banco Santander Central Hispano, S.A. (en adelante, "Banco Santander Central Hispano, S.A." o el "Banco") las siguientes facultades:

PRIMERA.- Comparecer ante Notario junto con representantes debidamente apoderados de Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización (S.G.F.T.), S.A. (en adelante, "Sociedad Gestora") y de Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A., Establecimiento Financiero de Crédito (en adelante, "UCI"), como consecuencia del otorgamiento de la escritura pública de constitución del FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS UCI 15 (en adelante, el "Fondo"), de cesión por UCI y adquisición por el Fondo de derechos de crédito derivados de préstamos otorgados por UCI por un importe no superior a mil seiscientos millones (1.600.000.000) de euros (en adelante, los "Derechos de Crédito") y de emisión por el Fondo de bonos de titulización por un importe no superior a mil seiscientos millones (1.600.000.000) de euros (en adelante "los Bonos"), una vez obtenido el registro por la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de conformidad con el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, la Ley 19/1992 de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, modificada por la Ley 37/1998, de 16 de noviembre, la Ley 44/2002, de 22 de noviembre y el Reglamento (CE) n.º 809/2004, de la Comisión, de 29 de abril de 2004, relativo a la aplicación de la Directiva 2003/71/CE del Parlamento Europeo y del Consejo en cuanto a la información contenida en los folletos, así como al formato, incorporación por referencia, publicación de dichos folletos y difusión de publicidad, del Folleto Informativo de constitución del Fondo y emisión de los Bonos, para, en nombre y representación de Banco Santander Central Hispano, S.A., asumir la obligación siguiente:

Que, en caso de que UCI fuera declarada en liquidación o concurso de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, mantendrá indemne al Fondo de los perjuicios que para el mismo pudieran derivarse, en su caso, de tal declaración, incluyendo específicamente los que pudieran resultar del incumplimiento por UCI de su obligación de gestión y administración de los Activos cedidos, y, en concreto, procederá a abonar directamente al Fondo, las cantidades correspondientes al mismo en concepto de principal, intereses e indemnizaciones de los mismos.

El Banco no percibirá comisión alguna por la prestación de esta garantía.

02/2006



7C0665829



SEGUNDA.- Celebrar en nombre y representación de Banco Santander Central Hispano, S.A., en los términos que estime convenientes, los siguientes contratos complementarios al otorgamiento de la escritura pública de constitución del Fondo, cesión de Derechos de Crédito y emisión de Bonos descrita anteriormente, así como cualquier otro previsto en el Folleto, en el que sea parte Banco Santander Central Hispano, S.A.:

1. Contratos de Aseguramiento de la Colocación de la emisión de Bonos de ambos Tramos, Nacional e Internacional, con la Sociedad Gestora, en representación del Fondo y demás entidades aseguradoras;
2. Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado, con la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, en virtud del cual el Banco garantizará una rentabilidad determinada a las cantidades que deposite el Fondo a través de su Sociedad Gestora en la Cuenta de Tesorería abierta en Banco Santander Central Hispano, S.A.;
3. Contrato de Préstamo Subordinado, con la Sociedad Gestora, en representación del citado Fondo, y Union de Crédit pour le Batiment, S.A., mancomunadamente al 50% en su posición acreedora, por el que concederán al Fondo, debidamente representado por dicha Sociedad Gestora, un préstamo por un importe no superior a 3.000.000 de euros; y
4. Contrato de Permuta de Intereses (swap), con la Sociedad Gestora, en representación del citado Fondo, en virtud del cual se mitiga el riesgo de tipo de interés que tiene lugar por la existencia de diferentes tipos de interés entre los préstamos a tipo fijo y los Bonos.

TERCERA.- Comparecer ante Notario, el Registro Mercantil, la Comisión Nacional del Mercado de Valores, AIAF, Mercado de Renta Fija, Iberclear, el Banco de España o ante cualquier autoridad competente, para firmar en nombre y representación de Banco Santander Central Hispano, S.A., cualquier documento relacionado con la constitución del Fondo, cesión de Derechos de Crédito y emisión de Bonos, elevando a público en lo preciso cualesquiera Certificación de acuerdos adoptados por esta Comisión Ejecutiva.

CUARTA.- Firmar todos los documentos públicos y privados relacionados con este apoderamiento, incluido escrituras de subsanación, modificación o ratificación de la escritura de constitución del Fondo, cesión de Derechos de Crédito y emisión de Bonos, y de los contratos complementarios anteriormente mencionados.

QUINTA.- Llevar a cabo todos los actos relacionados y afines que sean necesarios para completar la ejecución del apoderamiento recibido."

CERTIFICO asimismo que los nueve miembros de la Comisión Ejecutiva de la Entidad que, presentes o representados, asistieron a la sesión celebrada por la misma el 11 de abril de 2006 fueron: Don Emilio Botín-Sanz de Sautuola y García de los Ríos, Don Fernando de Asúa Alvarez, Don Alfredo Sáenz Abad, Don Matías Rodríguez Inciarte, Don Antonio Basagoiti García-Tuñón, Don Guillermo de la Dehesa Romero, Don Rodrigo Echenique Gordillo, Don Antonio Escámez Torres y Don Francisco Luzón López.

Y, para que conste, expido la presente certificación, visada por Don Matías Rodríguez Inciarte, Vicepresidente 3.º, en Boadilla del Monte (Madrid), a once de abril de dos mil seis.

V.º B.º
El Vicepresidente 3.º



02/2006



7C1460489



ES COPIA EXACTA DE SU MATRIZ QUE EXPIDO EN MI RESIDENCIA, EL MISMO DÍA DEL OTORGAMIENTO, PARA LA ENTIDAD COMPARECIENTE, EN EL PRESENTE FOLIO Y EN SUS CUATRO CORRELATIVOS ANTERIORES. DOY FE.-

ANEXO IV

INFORME DE AUDITORIA

Deloitte.

701460488

 Plaza Pablo Ruiz Picasso,
Torre Picasso
28020 Madrid
España

Tel.: +34 915 14 50 00

Fax: +34 915 14 51 80

+34 915 56 74 30

www.deloitte.es

02/2006

EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN

POR PARTE DE UCI 15, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

25 de abril de 2006

Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A., E.F.C.
(a la atención de D. Philippe Laporte)

Copia a: Santander de Titulización,
Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.

(a la atención de D. Ignacio Ortega)

Muy señores nuestros:

Conforme a los términos acordados en nuestra propuesta de colaboración profesional de fecha 3 de enero de 2006 (en adelante, "la Propuesta"), hemos procedido a realizar la revisión de determinada información referente a los derechos de crédito integrados en la cartera de préstamos (en adelante, "Cartera Preliminar") seleccionados para UCI 15, Fondo de Titulización de Activos (en lo sucesivo, el "Fondo") al 3 de abril de 2006. A dicha fecha, la mencionada "Cartera Preliminar" de la que se extraerán los derechos de crédito que serán adquiridos por el Fondo a Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A., E.F.C. (en lo sucesivo, la Entidad Cedente) estaba constituida por derechos de crédito que tenían su origen en operaciones de préstamos con garantía personal y/o hipotecaria realizados por la Entidad Cedente con terceros. A la fecha de referencia su composición era la siguiente:

Origen de los Derechos de Crédito	Al 3 de abril de 2006			
	Número de Derechos de Crédito	%	Saldo (Euros)	%
Préstamos hipotecarios de primer rango <i>Con LTV* inferior al 80% (A)</i>	9.744	67,7%	1.291.775.308,76	87,3%
	<i>Con LTV* superior o igual al 80% (B)</i>	758	5,2%	100.811.889,67
Préstamos hipotecarios de segundo rango	10.502	72,9%	1.392.587.198,43	94,1%
	152	1,1%	6.802.901,08	0,5%
Préstamos personales	10.654	74,0%	1.399.390.100,51	94,6%
	3.740	26,0%	79.887.132,61	5,4%
	14.394	100%	1.479.277.233,12	100%

(*) LTV: relación saldo actual del préstamo/valor de tasación (*loan to value*)

En el curso de nuestra revisión hemos aplicado, única y exclusivamente, aquellos procedimientos acordados con ustedes en nuestra propuesta y aplicados a la revisión de determinados atributos de la muestra seleccionada (véase apartado 2. del presente Informe).

El resumen de la revisión que hemos realizado y de sus resultados se expone a continuación.

1. Técnicas de muestreo

De acuerdo con nuestra propuesta, hemos efectuado una revisión de determinadas partidas (atributos) de la cartera de operaciones de financiación a titular mediante la aplicación de técnicas de muestreo por atributos.

Las técnicas de muestreo constituyen un método generalmente aceptado para verificar los registros que mantiene una entidad en relación con un conjunto de partidas ("población"), permiten obtener una conclusión sobre dicha población mediante el análisis de un número de partidas ("muestra") inferior al del colectivo total.

El "nivel de confianza" indica la probabilidad de que el número real de partidas existente en una población con desviaciones respecto a una pauta establecida no exceda de un nivel previamente determinado ("precisión"). Tanto el nivel de confianza como la precisión se expresan en forma de porcentaje.

El muestreo de atributos supone la:

- Obtención de una muestra aleatoria;
- Verificación (contra adecuada documentación justificativa) de que las partidas que integran la muestra reúnen las características que se quieren comprobar en la población; y
- Extrapolación de las conclusiones obtenidas en el análisis de la muestra a la población total.

En cualquier caso, las técnicas estadísticas solo facilitan estimaciones de las desviaciones existentes en las poblaciones analizadas.

Los procedimientos estadísticos aplicados a nuestro trabajo parten de la hipótesis de que la población es de tipo binomial a efectos de su distribución de probabilidades.

La correlación existente entre el número de desviaciones observado en el análisis efectuado sobre la muestra seleccionada (véase composición de la muestra en el apartado siguiente) y el porcentaje máximo de desviación estimado considerando el tamaño de la muestra y el nivel de confianza es el siguiente:

102



7C1460487

02/2006

Número de desviaciones en la muestra	Total	Hipotecarios	No hipotecarios
	Nivel de confianza 99% (tamaño muestra 699)	Nivel de confianza 99% (tamaño muestra 528)	Nivel de confianza 81% (tamaño muestra 171)
-	0,66%	0,87%	0,98%
1	0,95%	1,26%	1,80%
2	1,20%	1,59%	2,55%
3	1,44%	1,90%	3,28%
4	1,66%	2,20%	3,99%
5	1,88%	2,48%	4,69%

Asimismo, en el caso de las submuestras de hipotecarios (en función de la cobertura de la garantía), tendríamos la siguiente tabla de correlación:

Número de desviaciones en la muestra	Hipotecarios de primer rango		Total hipotecarios de primer rango	Hipotecarios de segundo rango
	Hipotecarios A (con LTV < 80%)	Hipotecarios B (con LTV ≥ 80%)		
	Nivel de confianza 99% (tamaño muestra 489)	Nivel de confianza 26% (tamaño muestra 31)	Nivel de confianza 99% (tamaño muestra 520)	Nivel de confianza 7% (tamaño muestra 8)
-	0,94%	1,00%	0,89%	1,00%
1	1,36%	3,23%	1,28%	5,50%
2	1,72%	5,71%	1,62%	11,88%
3	2,06%	8,35%	1,93%	(*)
4	2,37%	11,06%	2,23%	(*)
5	2,68%	13,84%	2,52%	(*)

(*) No cuantificable estadísticamente para dicho tamaño muestral.

2. Alcance de Nuestro Trabajo y Resumen de Conclusiones

De la cartera de derechos de crédito anteriormente citada, hemos obtenido, por aplicación de las técnicas estadísticas a las que se hace referencia anteriormente, una muestra aleatoria de 699 operaciones con un saldo total pendiente a la fecha de referencia (3 de abril de 2006) de 69.677.627,51 euros, con la siguiente composición:

Origen de los Derechos de Crédito de la muestra	Muestra al 3 de abril de 2006			
	Número de Derechos de Crédito (*)	%	Saldo (Euros)	%
Préstamos hipotecarios de primer rango <i>Con LTV* inferior al 80% (A)</i> <i>Con LTV* superior o igual al 80% (B)</i>	489	70,0%	62.225.617,66	89,3%
	31	4,4%	3.684.834,70	5,3%
	520	74,4%	65.910.452,36	94,6%
Préstamos hipotecarios de segundo rango	8	1,1%	413.620,80	0,6%
Préstamos personales	171	24,5%	3.353.554,35	4,8%
Total tamaño de la muestra	699	100%	69.677.627,51	100%

(*) De los que 131 préstamos hipotecarios tipo A, 1 préstamo hipotecario de tipo B, 1 préstamo hipotecario de segundo rango y 123 préstamos personales presentan seguro de impago.

Para cada uno de los Derechos de Crédito integrante de la muestra, hemos verificado que a la fecha de referencia (3 de abril de 2006) se cumplían las características indicadas seguidamente, y hemos estimado, con el nivel de confianza indicado, la desviación máxima existente en la población total con respecto al atributo verificado.

1. Identificación del Prestatario: hemos verificado que el titular que consta en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con el que figura en la póliza intervenida por notario o Escritura Pública en que se formalizó el préstamo.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 0,66% de los préstamos incluidos en la cartera de préstamos no reúne esta característica.

2. Fecha de Formalización del Préstamo: hemos verificado que son coincidentes la fecha de formalización del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente y la que figura en la póliza intervenida por notario o Escritura Pública de formalización del préstamo.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 0,66% de los préstamos incluidos en la cartera de préstamos no reúne esta característica.

3. Fecha de Vencimiento del Préstamo: hemos verificado que son coincidentes la fecha de vencimiento del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente y la que figura en la póliza intervenida por notario o Escritura Pública en que se formalizó el préstamo (o documentación adicional del mismo en caso de haber experimentado algún reembolso anticipado con acortamiento del plazo del préstamo).



7C1460486

02/2006

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 0,66% de los préstamos incluidos en la cartera de préstamos no reúne esta característica.

- 4. Importe Inicial del Préstamo: hemos verificado que el importe inicial del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con el que figura en la póliza intervenida por notario o Escritura Pública en que se formalizó el préstamo.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 0,66% de los préstamos incluidos en la cartera de préstamos no reúne esta característica.

- 5. Saldo Actual del Préstamo: hemos verificado que el saldo del préstamo a la fecha de referencia que figura en la base de datos de la Entidad Cedente se corresponde con el que resulta de estimar en función de las fechas de inicio y de vencimiento del préstamo, importe inicial, tipo de interés (que constan en la póliza intervenida por notario o Escritura Pública en que se formalizó el préstamo y/o cualquier documento adicional como consecuencia de cambios de condiciones de los préstamos) y pagos retrasados y anticipados, que figuran registrados en la base de datos de la Entidad Cedente.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 0,66% de los préstamos incluidos en la cartera de préstamos no reúne esta característica.

- 6. Vida residual: hemos verificado que la vida residual del préstamo a la fecha de referencia y que figura en la base de datos de la Entidad Cedente, no es inferior a 12 meses.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 0,66% de los préstamos incluidos en la cartera de préstamos no reúne esta característica.

- 7. Tipo de Interés de Referencia: hemos verificado que el tipo de interés, para aquellos préstamos con tipo de interés fijo durante un período de la operación (3 ó 5 años), que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con el que figura en la póliza intervenida por notario o Escritura Pública de formalización del préstamo, o bien en la documentación adicional, en caso de acuerdo entre las partes de modificación. Asimismo, hemos verificado para aquellos préstamos con tipo de interés variable, que el tipo de interés de referencia para la determinación del tipo de interés final del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con el que figura en la póliza intervenida por notario o Escritura Pública de formalización del préstamo o bien en la documentación adicional, en caso de acuerdo entre las partes de modificación de dicho índice.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 0,66% de los préstamos incluidos en la cartera de préstamos no reúne esta característica.

8. Diferencial del tipo de interés: para los préstamos con interés variable, hemos verificado que el diferencial a aplicar sobre el tipo de interés de referencia del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente, coincide con el indicado en la póliza intervenida por notario o Escritura Pública de formalización del préstamo, o bien en la documentación adicional, en caso de acuerdo entre las partes de modificación de dicho diferencial.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 0,66% de los préstamos incluidos en la cartera de préstamos no reúne esta característica.

9. Tipo de Interés Aplicado: hemos verificado que el tipo de interés aplicable a la fecha de referencia, verificado según lo indicado en los puntos anteriores, al que se calculan las cuotas, coincide con el obtenido de la base de datos de la Entidad Cedente.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 0,66% de los préstamos incluidos en la cartera de préstamos no reúne esta característica.

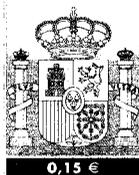
10. Propósito del Préstamo: para la submuestra seleccionada de préstamos hipotecarios de primer rango (74% de la muestra total), hemos verificado que el propósito del préstamo corresponde a financiación concedida a particulares para la adquisición o rehabilitación de una vivienda, ya sea primera o segunda residencia del titular, o a subrogaciones por particulares de financiaciones concedidas a promotores para la construcción de vivienda destinada a la venta, según consta en la Escritura Pública de formalización del préstamo.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 0,89% de los préstamos incluidos en la cartera de préstamos no reúne esta característica.

Asimismo, para las submuestras seleccionadas de préstamos personales (24,5% de la muestra total) y de préstamos hipotecarios de segundo rango (1,1% de la muestra total), hemos verificado que el propósito del préstamo corresponde a completar la financiación concedida a particulares para la adquisición de la vivienda, según consta en la póliza de formalización de la operación intervenida por notario o en la Escritura Pública de formalización del préstamo.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 81% y 7%, respectivamente en cada una de las submuestras, que no más del 0,98% y 1,00%, respectivamente, de los préstamos incluidos en la cartera de préstamos no reúne esta característica.

11. Retrasos en el Pago: hemos verificado con los datos que constan en la base de datos de la Entidad Cedente, que las operaciones de financiación a la fecha de referencia no tienen retrasos en los pagos por un plazo superior a sesenta días.



701460485

02/2006

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 0,66% de los préstamos incluidos en la cartera de préstamos no reúne esta característica.

12. Seguro de impago: hemos verificado en el caso de préstamos personales y de préstamos con garantía hipotecaria asegurados con un seguro de impago, que a la fecha de referencia, el riesgo de impago de las operaciones aseguradas está cubierto mediante pólizas de las entidades aseguradoras a favor de la Entidad Cedente, siendo el capital asegurado el importe de la financiación inicial que exceda del 78% del valor de tasación del inmueble hipotecado hasta el límite del 97% de dicho valor de tasación, considerándose el importe de la financiación inicial la suma del importe del préstamo personal más el préstamo hipotecario asociado, y éste es coincidente con el indicado en la base de datos de la Entidad Cedente.

De la muestra seleccionada 256 préstamos (37% de la muestra total) corresponden a operaciones con seguro de impago, constituyendo una submuestra dentro de la muestra seleccionada de 699 operaciones, siendo su nivel de confianza estadístico del 92%; por lo que de acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 92% que no más del 0,99% de los préstamos incluidos en la cartera de préstamos no reúne esta característica.

De la muestra seleccionada 528 préstamos (76% de la muestra total) corresponden a operaciones de préstamo con garantía hipotecaria. Estos 528 préstamos constituyen una submuestra dentro de la muestra seleccionada de 699 préstamos, siendo su nivel de confianza estadístico de un 99%, si bien su porcentaje máximo de desviación estimado difiere al tratarse de una muestra inferior (véase apartado 1 del presente informe). Para éstos préstamos hipotecarios adicionalmente hemos verificado el cumplimiento de los siguientes atributos:

13. Garantías reales: en el caso de préstamos con garantía hipotecaria de primer y segundo rango, respectivamente, hemos verificado contra la Escritura Pública en que se formalizó el préstamo, inscrita en el Registro de la Propiedad, que la garantía del préstamo está constituida por primera hipoteca sobre pleno dominio de la propiedad hipotecada, o bien por segunda hipoteca sobre pleno dominio de la propiedad hipotecada en aquellos préstamos con garantía hipotecaria de segundo rango asociados a los primeros.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 0,87% de los préstamos incluidos en la cartera de préstamos no reúne esta característica.

14. Dirección de la Propiedad Hipotecada y Finca Registral: en el caso de préstamos con garantía hipotecaria de primer rango, hemos verificado que la dirección y/o el número de finca registral correspondiente a la propiedad hipotecada que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con los que figuran en la Escritura Pública en que se formalizó el préstamo.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 0,89% de los préstamos incluidos en la cartera de préstamos no reúne esta característica.

15. Valor de Tasación: en el caso de préstamos con garantía hipotecaria de primer rango, hemos verificado que el valor de tasación de la propiedad hipotecada que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con el que aparece en el Certificado de Tasación que nos ha facilitado la Entidad.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 0,89% de los préstamos incluidos en la cartera de préstamos no reúne esta característica.

16. Relación "Saldo Actual del Préstamo /Valor de Tasación": para la submuestra seleccionada de préstamos con garantía hipotecaria de primer rango de tipo A (*loan to value* inferior al 80%), que supone un 70% de la muestra total, hemos verificado que a la fecha de referencia, el saldo del préstamo no excedía del 80% del valor de tasación (según se indica en el punto anterior) de la propiedad hipotecada.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 0,94% de los préstamos incluidos en la cartera de préstamos no reúne esta característica.

Asimismo, para la submuestra seleccionada de préstamos con garantía hipotecaria de primer rango de tipo B (*loan to value* superior o igual al 80%), que supone un 4% de la muestra total, hemos verificado que a la fecha de referencia, el saldo del préstamo no excedía del 100% del valor de tasación (según se indica en el punto anterior) de la propiedad hipotecada.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 26% que no más del 1,00% de los préstamos incluidos en la cartera de préstamos no reúne esta característica.

17. Seguro contra daños e incendios: hemos verificado que, a la fecha de referencia, las propiedades hipotecadas están cubiertas, al menos, del riesgo contra daños e incendios, mediante pólizas a favor de la Entidad Cedente, y que los capitales asegurados no eran inferiores al valor de tasación de las propiedades hipotecadas de acuerdo a la agencia de tasación.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 0,87% de los préstamos incluidos en la cartera de préstamos no reúne esta característica.

* * * * *

105



02/2006



7C1460484

Nuestro informe se ha preparado para los destinatarios de esta carta y la Comisión Nacional del Mercado de Valores, en el marco de la operación de titulización anteriormente indicada, de acuerdo con lo establecido en el artículo 5.1.c) del Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización.

Germán de la Fuente



ANEXO V

**INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA
COMISION NACIONAL
DEL MERCADO DE VALORES**

106



02/2006

7C1460483

COMISION NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES
 28 ABR. 2006
 REGISTRO DE SALIDA - M.P.
 N.º 2006021093

ROBERTO PAREJO GARCIA
 VICEPRESIDENTE
 S.G.F.T., S.A. MADRID
 Ciudad Grupo Santander
 Avda de Cantabria s/n
 28660 Boadilla del Monte
 MADRID

Madrid, 27 de abril de 2006

Muy Señor nuestro,

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

- Fondo: Fondo de Titulización de Activos, UCI 15.
- Emisión: Bonos de titulización de Activos por importe de 1.451.600.000 euros.
- Sociedad Gestora: Santander de Titulización, S.G.F.T., S.A

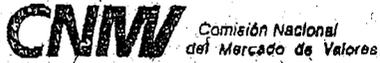
con fecha 27 de abril de 2006 el Vicepresidente de esta Comisión Nacional Mercado de Valores ha adoptado el siguiente acuerdo:

"Examinada la documentación correspondiente a la constitución del Fondo de Titulización de Activos con emisión de valores de renta fija remitida por la entidad Santander de Titulización, S.G.F.T., S.A., y de conformidad con lo previsto en los artículos 18, 26, 27 y 92 de la Ley 24/1988 del Mercado de Valores, 2, 5 y 6 del Real Decreto 926/1998, de 14 de Mayo, 5 de la Ley 19/1992, de 7 de julio, y demás normas de aplicación, el Vicepresidente de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, en virtud de la delegación que le ha sido conferida por acuerdo del Consejo de esta Comisión de fecha 21 de abril 2005, ACUERDA:

Inscribir en los Registros Oficiales contemplados en el artículo 92 de la Ley 24/1988 del Mercado de Valores el informe de los auditores, los documentos acreditativos y el folleto informativo correspondientes a la constitución del Fondo de Titulización de Activos denominado FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVO, UCI 15 con emisión de Bonos de Titulización de Activos y promovido por la entidad Santander de Titulización, S.G.F.T., S.A."

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

Serie	Código ISIN
A	ES0380957003



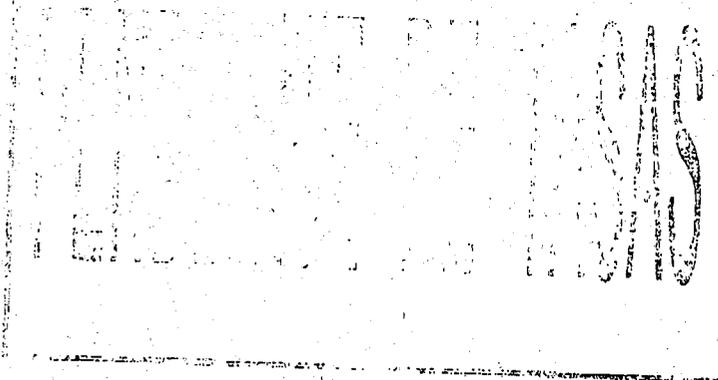
B	ES0380957011
C	ES0380957029
D	ES0380957037

El Real Decreto 1732/98 determina la obligatoriedad del abono de la tasa (Tarifa) cuya liquidación, por un importe de 39.033 euros se adjuntará.

Atentamente,

El Director General
de ~~mercados~~ e Inversores

Angel Benito Benito



107



02/2006



7C1460482



ANEXO VI

TITULOS MÚLTIPLES DE PARTICIPACION HIPOTECARIA Y DE CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA

**TITULO MÚLTIPLE
REPRESENTATIVO DE 9.359 PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS
EMITIDAS POR UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE
CRÉDITO, SOCIEDAD UNIPERSONAL
A FAVOR DE
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, UCI 15**

El presente Título Múltiple representa 9.359 Participaciones Hipotecarias con un nominal total de 1.247.260.325,72 euros, emitidas por UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO, SOCIEDAD UNIPERSONAL, (en adelante "UCI"), con domicilio en Madrid, Calle Juan de la Puente, 8, Edificio "Torre Eje-Sur", C.I.F. A-9025515, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 9519 General, 8.523 de la Sección 3ª, del Libro de Sociedades, Folios 125 y 135, Hoja nº 88.116 cuyas características se describen más abajo.

El presente Título Múltiple se emite a favor del FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, UCI 15, representado y administrado por SANTANDER DE TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A., con domicilio en Roadilla del Monte (Madrid), 28660, Ciudad Grupo Santander, Avda. Cantabria s/n, N.I.F. A-80481419 e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 4799, Folio 75, Sección 8ª, Hoja M-78658, Inscripción 1ª.

Las Participaciones Hipotecarias representadas en el presente Título Múltiple se rigen por la Ley 2/1981 de 25 de marzo, la Ley 19/1992 de 7 de julio, el Real Decreto 685/1982 de 17 de marzo y el Real Decreto 1289/1991 de 2 de agosto y la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, de 14 de abril.

1. PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS A

Las características de los Préstamos Hipotecarios A de los que participan las Participaciones Hipotecarias representadas en el presente Título se describen en el Anexo al mismo.

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DE LAS PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS

Cada una de las Participaciones Hipotecarias representadas en el presente Título Múltiple y cuyas características se relacionan en el Anexo al mismo, participa en el 100% tanto del principal de uno de cada uno de los 9.359 Préstamos Hipotecarios A, como de los intereses, tanto ordinarios como de demora (calculados al mismo tipo de interés que los ordinarios), aplicables a los mismos.

Las Participaciones Hipotecarias se emiten por el mismo plazo restante de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios A y dan derecho a su titular a percibir la totalidad de los pagos que, en concepto de principal (incluyendo la amortización anticipada), reciba la entidad emisora por los Préstamos Hipotecarios A relacionados en el Anexo, al presente Título Múltiple, así como la totalidad de los intereses ordinarios y de demora que reciba la entidad emisora por dichos Préstamos Hipotecarios A.

Corresponderán al partícipe todas las cantidades que en concepto de principal e intereses se devenguen en relación con los Préstamos Hipotecarios A y los demás conceptos recogidos en el Folleto Informativo de la emisión del Fondo, desde la Fecha de Desembolso (5 de mayo de 2006).

La entidad emisora practicará, sobre los pagos que correspondan efectuar al partícipe en concepto de intereses las retenciones que establezca la legislación vigente.

El pago al partícipe en concepto de principal y de intereses se hará diariamente.

Los pagos a realizar por la entidad emisora al partícipe se realizarán en la cuenta abierta a nombre de este, en Banco Santander Central Hispano, en la sucursal 5033, o en aquella otra que el partícipe notifique a la emisora por escrito.

3. FALTA DE PAGO POR DEUDOR HIPOTECARIO

La entidad emisora no asume responsabilidad alguna por el impago de los deudores hipotecarios ni garantiza directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales ni incurrirá en pactos de recompra de las Participaciones Hipotecarias, a excepción de la contenida en el Folleto Informativo de la emisión del presente Fondo.

La ejecución del Préstamo Hipotecario A corresponde a la entidad emisora y al titular de la participación en los términos establecidos en el artículo 66 del Real Decreto 685/1982 en redacción dada por el Real Decreto 1789/1991.

Sin perjuicio de lo anterior, el titular de la participación tendrá acción ejecutiva contra la entidad emisora para la efectividad de los vencimientos de la misma por principal e intereses, siempre que el incumplimiento de la obligación no sea consecuencia de la falta de pago del deudor del Préstamo Hipotecario A.

4. CUSTODIA Y ADMINISTRACIÓN

De acuerdo con lo previsto en el artículo 61.3 del Real Decreto 1289/1991, la entidad emisora conserva la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios A y quedará obligada a realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los mismos.

5. TRANSMISIÓN DE LA PARTICIPACIÓN

La transmisión y tenencia de las Participaciones Hipotecarias representadas en el presente Título Múltiple está limitada a inversores cualificados a los efectos del artículo 39 del Real Decreto 1310/2005, no pudiendo ser adquiridas por el público no especializado.

Los titulares de las Participaciones Hipotecarias deberán notificar a la entidad emisora las transferencias de las Participaciones Hipotecarias, así como los cambios de domicilio, a efectos de la inscripción de dichos datos en el Libro especial a que se refiere el artículo 67 del Real Decreto 685/1982 en redacción dada por el Real Decreto 1289/1991. El adquirente deberá también indicar a la emisora una cuenta de pago.

Ninguna responsabilidad será imputable a la entidad emisora que efectúe las notificaciones o los pagos correspondientes a la persona que figura en sus libros como último titular de la Participación Hipotecaria en el domicilio de dicho titular que conste en aquellos.

6. VARIOS

En caso de destrucción, sustracción, pérdida o extravío del presente título se estará a lo dispuesto en el artículo 56 del Real Decreto 685/1982.

El titular de las Participaciones Hipotecarias tendrá derecho a solicitar de la entidad emisora la emisión de nuevos títulos unitarios o múltiples representativos de una o varias Participaciones Hipotecarias de las representadas por el presente Título Múltiple, que le serán canjeados por éste.

La entidad emisora y el titular en cada momento de las Participaciones Hipotecarias se someten expresamente a los juzgados y tribunales de Madrid para cualquier cuestión que pueda suscitarse en relación con las Participaciones Hipotecarias.

En Madrid, 28 de abril de 2006

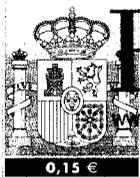
Firma y sello

ANEXO VII

CARTAS DE RATING DE LAS AGENCIAS DE CALIFICACIÓN



02/2006



Fitch Ratings 701460480



D. Ignacio Ortega Gavara
Santander de Titulización S.G.F.T. S.A.
Ciudad Grupo Santander
Avenida de Cantabria S/N
Boadilla del monte
28660 Madrid

25 de Abril de 2006

Re: Fondo de Titulización de Activos, UCI 15

Estimado Señor Ortega:

Fitch Ratings España, S.A. asigna las calificaciones provisionales siguientes a los bonos emitidos por Fondo de Titulización de Activos, UCI 15. Las calificaciones provisionales son una opinión acerca de la capacidad de Fondo de Titulización de Activos, UCI 15 respecto al pago puntual de intereses y el pago del principal de los bonos durante la vida de la operación y en todo caso antes del vencimiento legal de la misma, conformes a las condiciones estipuladas en los documentos. Los documentos permiten el diferimiento del pago de intereses de las Serie B, C y D en ciertas circunstancias. Esto implica que los intereses podrían no ser recibidos sobre estos bonos por un período de tiempo si se alcanza el trigger de diferimiento y sin causar un evento de incumplimiento de pago de los bonos.

SerieA:1.340.600.000,00 'AAA'
SerieB:32.900.000,00 'A+'
SerieC:56.500.000,00 'BBB+'
SerieD:21.600.000,00 'CCC-'

Las calificaciones asignadas por Fitch Ratings España, S.A. se basan en los documentos e información proporcionados por el emisor, sus expertos y agentes, y están sujetas a la recepción de los documentos finales. Fitch Ratings España, S.A. no audita ni comprueba la veracidad o exactitud de la citada información.

Las calificaciones no constituyen una recomendación de adquirir, vender o conservar los bonos. Tampoco constituyen un análisis sobre la adecuación del precio de mercado, la adecuación de los bonos para un inversor en particular, la exención tributaria o la naturaleza imponible de los pagos realizados en relación con los bonos. Fitch Ratings España, S.A. no es su asesor, y tampoco le está otorgando a usted o a cualquier otra contrapartida consejos financieros, legales, de auditoría, contabilidad, valoración o servicios actuariales. Una calificación no debe ser considerada como substituta de aquellos consejos o servicios.

La asignación de una calificación por Fitch Ratings España, S.A. no constituye ninguna autorización para utilizar su nombre como experto en conexión con cualquier documento de registro bajo la legislación de los Estados Unidos, Reino Unido, España o cualquier otra legislación del mercado de valores aplicable.

1/2

Es importante que continúe proporcionando toda la información que podría ser material para las calificaciones, a fin de que nuestras calificaciones continúen siendo precisas y correctas. Las calificaciones pueden ser modificadas, retiradas, suspendidas o puestas en "RatingWatch" como consecuencia de cambios en la información, o en la precisión de la información, o a causa de la recepción de información adicional, por insuficiencia de información, o por cualquier otra razón que Fitch Ratings España, S.A. considere suficiente.

El contenido de esta carta no tiene la finalidad de crear una relación fiduciaria entre Fitch Ratings España, S.A. y usted, o entre nosotros y cualquier usuario de las calificaciones, y por tanto no podrá ser interpretado en este sentido. El contenido de esta carta no limitará nuestro derecho a publicar o difundir las calificaciones o su análisis subyacente.

Le agradecemos habernos dado la oportunidad de ofrecerle nuestros servicios. En caso de que necesite información adicional, puede ponerse en contacto conmigo a través del teléfono 93 323 8400.

Atentamente,

Fernando Mayorga
Consejero Delegado



02/2006

D. Ignacio Ortega Gavara
Director General
Santander de Titulización, S.G.F.T., S.A.
Cuidad Grupo Santander
Edificio 2- Sur (Encinar)
28660 Boadilla del Monte
Madrid

Madrid, 25 de Abril de 2006

Referencia:

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS UCI 15
BONOS DE TITULIZACIÓN 1.430.000.000 Euros
CLASE A: 1.340.600.000 Euros
CLASE B: 32.900.000 Euros
CLASE C: 56.500.000 Euros

Muy Sres. míos:

De acuerdo con la petición del **FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS UCI 15** para obtener ratings de los Bonos arriba mencionados, Standard & Poor's ha estudiado la información preliminar de esta operación.

En base a dicha información **Standard & Poor's** ha asignado con **carácter preliminar** los siguientes ratings:

BONOS DE TITULIZACIÓN 1.430.000.000 Euros
CLASE A: 1.340.600.000 Euros, rating preliminar "AAA"
CLASE B: 32.900.000 Euros, rating preliminar "A-"
CLASE C: 56.500.000 Euros, rating preliminar "BBB"

Los ratings están basados en información de carácter preliminar que nos ha sido proporcionada al día de hoy. Los ratings están sujetos a una revisión completa y satisfactoria de toda la documentación, incluyendo el folleto de emisión, informes legales y todos los documentos de la transacción, y pudieran verse afectados por cualquier cambio futuro en la estructura. Suponiendo que la información final, incluyendo opiniones legales, sea aprobada por Standard & Poor's cuando esté disponible, esperamos asignar con carácter final el rating "AAA" a los Bonos de la Clase A, el rating "A-" a los Bonos de la Clase B y el rating "BBB" a los Bonos de la Clase C, antes de la fecha de inicio del período suscripción.

Los ratings de Standard & Poor's para los bonos de titulización de referencia constituyen una opinión acerca de la capacidad del emisor para el pago puntual de los intereses y el pago del principal durante la vida de la operación, y en cualquier caso antes del vencimiento legal de dichos bonos de titulización.

Atentamente,

Standard & Poors 11/1327
Standard & Poors España, S.A.

ANEXO VIII

LISTADO DE PRÉSTAMOS

1460478

02/2006

Retama, 3. 7ª p
28045 MADRID.
Tel.: 91 337 37 37
Fax: 91 337 37 38
www.uci.com

CERTIFICADO DE IMPORTE Y Nº DE PRÉSTAMOS QUE SE CEDEN AL FONDO

D. PHILIPPE JACQUES LAPORTE, facultado con carácter solidario en virtud de acuerdo de la Junta General de UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO (en adelante "UCF"), de fecha 10 de marzo de 2006, con respecto al FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, UCI 15 (el "Fondo")

CERTIFICA

Que UCI cede al Fondo 13.817 Préstamos, por un importe de 1.430.000.010,21 €, desglosado en 10.101 Préstamos Hipotecarios por importe de 1.346.764.461,17 €, 149 Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango por importe de 6.711.216,73 € y 3.567 Préstamos Asociados No Hipotecarios por importe de 76.524.332,31 €, y todo ello sobre la cartera definitiva de Préstamos de UCI, que se relacionan en dos listados numerados correlativamente para los Préstamos Hipotecarios del 1 al 210 folios, y para los Préstamos No Hipotecarios del 1 al 75, incluidos en el soporte magnético anexo.

Lo que Certifica a los efectos oportunos en Madrid, a 28 de abril de 2006.

Fdo: D. Philippe Jacques Laporte



Gestión de créditos
hipotecarios y personales

Figura a continuación unido a esta matriz, un disco o soporte magnético comprensivo del listado de Préstamos Hipotecarios y listado de Préstamos No Hipotecarios, para la Constitución del Fondo de Titulización de Activos "UCI 15", constituida en la escritura que antecede, copia de dicho disco o soporte magnético se acompaña a cada una de las copias autorizadas. -----

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

112



7C1460477

02/2006

ES SEPTIMA COPIA LITERAL de su matriz, donde la dejo anotada. Y a instancia de FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS "UCI 15", la expido en ciento doce folios de papel notarial, serie 7C, números en orden inverso 1460648/589 , 1460528/478 y el del presente, que signo, --firmo, rubrico y sello en Madrid, el siguiente día de su otorgamiento.--DOY FE.--



Aplicación Arancel, Disposición Adicional 3.ª Ley 8/89
Base de cálculo: *DECLARADO* Arancel aplicable núms., 2,4,7
Derechos arancelarios: *S/MINUTA.-*

