



ES COPIA SIMPLE

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

ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DEL FONDO “**BBVA RMBS**
18 FONDO DE TITULIZACIÓN”, CESIÓN DE DERECHOS DE
CRÉDITO DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS MEDIANTE LA
EMISIÓN Y SUSCRIPCIÓN DE PARTICIPACIONES
HIPOTECARIAS Y DE CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE
HIPOTECA, Y EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN. -----

NUMERO CUATRO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO.

En Madrid, a veinte de Noviembre de dos mil diecisiete. -----

Ante mí, **José María Mateos Salgado**, Notario de Madrid y
de su Ilustre Colegio, personado en la Oficina de “Europea de
Titulización, S.A., S.G.F.T.”, sita en Madrid, calle Lagasca,
número 120, previo requerimiento especial, al efecto, -----

----- **COMPARECEN:**-----

DON FRANCISCO JAVIER EIRIZ AGUILERA, mayor de
edad, separado judicialmente, con domicilio profesional en
Madrid, calle Lagasca nº. 120, y provisto de DNI nº. 35.110.889-D.

DON FERNANDO SORIANO PALACIOS, mayor de edad,
casado, con domicilio profesional en Madrid, calle Azul, número 4,

y provisto de DNI nº. 25.448.022-V. -----

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

DON FRANCISCO JAVIER EIRIZ AGUILERA, en nombre y representación de EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN (en adelante la "**Sociedad Gestora**" o "**EUROPEA DE TITULIZACIÓN**") con domicilio social en Madrid, calle Lagasca 120 y NIF nº A-80514466 entidad constituida de conformidad con lo dispuesto en el artículo sexto de la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de las Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en virtud de autorización otorgada por la O.M. de 17 de diciembre de 1992, mediante escritura otorgada el 19 de enero de 1993 ante el Notario de Madrid D. Roberto Blanquer Uberos, con el número 117 de su protocolo e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 5.461, libro 0, folio 49, Sección 8, hoja M-89355, inscripción 1ª, con fecha 11 de marzo de 1993. Posteriormente transformada en Sociedad Gestora de Fondos de Titulización conforme a lo dispuesto en el capítulo II y en la disposición transitoria única del Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización, en virtud de la autorización otorgada por la O.M. de 4 de octubre de 1999 y



mediante escritura otorgada el 25 de octubre de 1999 ante el Notario de Madrid D. Luis Felipe Rivas Recio con el número 3.289 de su protocolo, que causó la inscripción 33 de la hoja abierta a la Sociedad en dicho Registro Mercantil. Asimismo, la Sociedad Gestora está inscrita en el Registro especial abierto al efecto por la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 2. ----

El objeto social de la Sociedad Gestora, establecido en el artículo segundo de sus Estatutos, en su redacción actual tal y como ha sido modificado con motivo de la adaptación de la Sociedad Gestora a la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial (la "**Ley 5/2015**") se transcribe a continuación: -----

"La Sociedad tendrá por objeto la constitución, administración, y representación legal de los fondos de titulización y de los fondos de activos bancarios en los términos previstos en la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito. Asimismo, podrá constituir, administrar y representar fondos y vehículos de propósito especial análogos a los fondos de titulización, constituidos en el extranjero,

de acuerdo con la normativa que sea de aplicación." -----

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

A).- Del acuerdo adoptado por la Comisión Delegada del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora de fecha 19 de octubre de 2017, según consta en la certificación del acuerdo expedida por el Secretario del Consejo de Administración con el Vº. Bº. del Presidente de fecha 20 de octubre de 2017, copia de la cual se incorpora a esta matriz como **ANEXO 1**. -----

B).- Y del poder otorgado a su favor ante el Notario de Madrid D. José María Mateos Salgado el día 30 de marzo de 2017 con el número 1.172 de su protocolo. -----

Se hace constar que la Entidad otorgante tiene la condición de Entidad Financiera, a los efectos del Artículo 2 de la Ley 10/2010 de 28 de abril. -----

La Sociedad Gestora, en su condición de Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, ostenta por Ley, y, además, en virtud de las correspondientes escrituras de Constitución de los propios Fondos la representación legal de los mismos. -----

Identifico al compareciente por su documento exhibido y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 98.1 de la Ley 24/2001 de 27 de Diciembre, hago constar que a mi juicio y bajo mi responsabilidad, las facultades representativas acreditadas por el señor compareciente para el otorgamiento de la presente escritura



de constitución de fondo, cesión de derechos de crédito de préstamos hipotecarios y emisión de bonos de titulización, son suficientes por estar facultado dicho representante para los actos contenidos en la misma, sin limitación alguna; he tenido a la vista copia autorizada de los poderes que se mencionan, los cuales causaron inscripción en la hoja registral de la sociedad, aseverando el compareciente su vigencia; y que tiene la capacidad legal necesaria para formalizar la presente escritura y, al efecto. -----

Y DON FERNANDO SORIANO PALACIOS, en nombre y representación de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A. (“**BBVA**” o la “**Entidad Cedente**”), con domicilio social en Bilbao, Plaza de San Nicolás, 4, con NIF A-48265169.-----

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

A).- Del acuerdo adoptado por el Consejo de Administración de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A., en su reunión celebrada el 27 de septiembre de 2017, según consta en la certificación de acuerdos expedida el día 7 de noviembre de 2017 por el Secretario General y del Consejo de Administración, Don

Domingo Armengol Calvo, con el Vº. Bº. del Presidente, Don Francisco González Rodríguez. Original de la citada certificación queda unido a esta matriz como **ANEXO 2**.-----

B).- Y del poder otorgado a su favor ante el Notario de Bilbao D. Rodrigo Tena Arregui con fecha 18 de diciembre de 2015, con el número 3.357 de su protocolo. Exhibe en este acto copia autorizada y debidamente inscrita en el Registro Mercantil de dicho apoderamiento, considerando yo, el Notario, suficientes las facultades conferidas para los actos formalizados en esta escritura.-----

Asevera cada uno de los comparecientes la total vigencia y subsistencia de sus poderes. -----

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

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

I. Que la Sociedad Gestora está facultada para constituir fondos de titulización y, en consecuencia, para ejercer la administración y representación legal de los mismos, de acuerdo con lo previsto por el artículo 25.1 de la Ley 5/2015. -----

II. Que la Sociedad Gestora quiere proceder a constituir un fondo de titulización de acuerdo con el régimen legal previsto por la Ley 5/2015, por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del



Mercado de Valores (la “**Ley del Mercado de Valores**”) en lo referente a su supervisión, inspección y sanción, y las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento, con la denominación de “**BBVA RMBS 18 FONDO DE TITULIZACIÓN**” (el “**Fondo**” o el “**Fondo de Titulización**”). -----

III. Que BBVA es una entidad de crédito con una extensa cartera de préstamos hipotecarios en su activo y desea emitir participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca sobre determinados préstamos hipotecarios para que dichas participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca puedan ser suscritos por el Fondo y constituyan los activos agrupados en el Fondo. -----

DON FERNANDO SORIANO PALACIOS expone que el Consejo de Administración de BBVA, en su reunión válidamente celebrada el 27 de septiembre de 2017, y en uso de la facultad delegada por la Junta General de Accionistas celebrada en segunda convocatoria el 13 de marzo de 2015, en el punto 3.º del orden del día, acordó proceder a la emisión, en una o varias

veces, de Certificados de Transmisión de Hipoteca y/o Participaciones Hipotecarias por un importe máximo conjunto de mil ochocientos millones (1.800.000.000,00) de euros, sobre préstamos con garantía hipotecaria titularidad de BBVA, que serán suscritos por uno o varios fondos de titulización. Los préstamos sobre los que se emiten las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca son préstamos con garantía hipotecaria titularidad de BBVA. El compareciente manifiesta que con antelación al otorgamiento de la presente Escritura, BBVA no ha efectuado, con base en el citado acuerdo del consejo de administración, ninguna emisión de certificados de transmisión de hipoteca ni de participaciones hipotecarias. -----

IV. Que la Sociedad Gestora, a efectos de la constitución del Fondo, y actuando como representante legal en nombre y representación del mismo, procede a suscribir las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por BBVA sobre préstamos con garantía hipotecaria, que integrarán el activo del Fondo, y a llevar a cabo una emisión de bonos de titulización (la “**Emisión de Bonos**”, los “**Bonos**” o los “**Bonos de Titulización**”) que integrarán el pasivo del Fondo. -----

V. Que se ha llevado a cabo la verificación de una serie de atributos de los préstamos hipotecarios seleccionados de la



cartera de BBVA, cuyos derechos son cedidos al Fondo, mediante una auditoría elaborada según la técnica de muestreo aleatorio. La citada auditoría ha sido realizada por la firma Deloitte, S.L. (“**Deloitte**”), inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (R.O.A.C.) con el número S0692 y domicilio social en Madrid, Plaza de Pablo Ruiz Picasso, 1 (Torre Picasso), según se acredita por el informe de auditoría de los préstamos hipotecarios, copia del cual se adjunta como **ANEXO 3** a la presente Escritura. -----

VI. Que el registro previo por la Comisión Nacional del Mercado de Valores (“**CNMV**”) del folleto informativo y resto de documentos acreditativos del Fondo se ha efectuado con fecha 16 de noviembre de 2017 según se acredita mediante el oportuno escrito de inscripción, suscrito por el citado organismo, copia del cual se adjunta como **ANEXO 4** a la presente Escritura. -----

VII. Que la presente escritura de constitución del Fondo de Titulización, cesión de derechos de crédito de Préstamos Hipotecarios mediante la emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y Emisión de Bonos de Titulización, será la escritura

por la que los Bonos, emitidos con cargo al Fondo, se representen mediante anotaciones en cuenta. -----

Sobre la base de los antecedentes expuestos, las partes acuerdan el otorgamiento de la presente escritura de constitución del Fondo de Titulización, cesión de derechos de crédito de Préstamos Hipotecarios mediante la emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y Emisión de Bonos de Titulización, escritura pública a la que se incorporan, formando parte integrante de la misma, los Anexos del 1 al 12 que en la misma se citan y que se registrará por las siguientes -----

----- **ESTIPULACIONES** -----

Sección I: CONSTITUCIÓN DEL FONDO BBVA RMBS 18 FONDO DE TITULIZACIÓN-----

1. CONSTITUCIÓN DEL FONDO-----

La Sociedad Gestora en el presente acto constituye un fondo de titulización con la denominación de “BBVA RMBS 18 FONDO DE TITULIZACIÓN”, que se registrará:-----

(i) por la presente escritura pública de constitución del Fondo, cesión de derechos de crédito de Préstamos Hipotecarios mediante la emisión y suscripción de Participaciones Hipotecarias y de Certificados de Transmisión de Hipoteca, y Emisión de Bonos de Titulización (la “**Escritura**”); y -----



(ii) por el régimen legal previsto por la Ley 5/2015, la Ley del Mercado de Valores, la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, en su redacción vigente (la “**Ley 2/1981**”), el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981 y otras normas del sistema hipotecario y financiero, en su redacción vigente (el “**Real Decreto 716/2009**”), el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a estos efectos, en su redacción vigente (el “**Real Decreto 1310/2005**”), el Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004 relativo a la aplicación de la Directiva 2003/71/CE del Parlamento y del Consejo en cuanto a la información contenida en los folletos así como el formato, incorporación por referencia, publicación de dichos folletos y difusión de publicidad, en su redacción vigente (el “**Reglamento (CE) n.º 809/2004**”), la Orden EHA/3537/2005, de 10 de

noviembre, por la que se desarrolla el artículo 27.4 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, y las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.—

La constitución del Fondo, de acuerdo con el artículo 22.1 de la Ley 5/2015, ha sido objeto de registro por la CNMV con las condiciones y requisitos recogidos en la Ley del Mercado de Valores y el Real Decreto 1310/2005 y demás normativa vigente. El folleto de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos (el “**Folleto**”) y el resto de documentos acreditativos fueron registrados por la CNMV con fecha 16 de noviembre de 2017. Fotocopia del escrito de inscripción de la CNMV se adjunta a la presente Escritura como **ANEXO 4**.

La Sociedad Gestora manifiesta que el contenido de la presente Escritura coincide con el proyecto de escritura de constitución que ha entregado a la CNMV, sin que, en ningún caso, los términos de la presente Escritura contradigan, modifiquen, alteren o invaliden el contenido del Folleto.

2. NATURALEZA DEL FONDO

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado (tanto por su activo como por su pasivo), carente de personalidad jurídica, que está integrado, en cuanto a su activo, por las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de



Hipoteca, cuya emisión instrumenta la cesión de derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios, que agrupa en el momento de su constitución (o a lo largo de su vida en caso de sustitución), y la Cuenta de Tesorería (incluido el Fondo de Reserva), y en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización que emite, el Préstamo B, el Préstamo para Gastos Iniciales y el Préstamo Subordinado. Asimismo, el activo del Fondo podrá estar integrado por cualesquiera otras cantidades, inmuebles, bienes, valores o derechos que sean percibidos en pago de principal, intereses o gastos de los Préstamos Hipotecarios, tanto por el precio de remate o importe determinado por resolución judicial o procedimiento notarial en la ejecución de las garantías hipotecarias o no hipotecarias, como por la enajenación o explotación de los inmuebles, bienes o valores adjudicados o dados en pago al Fondo o, como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interina de los inmuebles, bienes o valores en proceso de ejecución. -----

La duración del Fondo será hasta el 18 de marzo de 2064 o, si éste no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil, (la “**Fecha de**

Vencimiento Final”), salvo que con anterioridad se hubiera procedido a la Liquidación Anticipada que se contempla en la Estipulación 3.1 o concurriera cualquiera de los supuestos contemplados en la Estipulación 3.2 de esta Escritura. -----

2.1 Fondo de Reserva -----

La Sociedad Gestora constituirá en la Fecha de Desembolso un fondo de reserva (el “**Fondo de Reserva**”) con cargo a la disposición de la totalidad del principal del Préstamo Subordinado y, posteriormente, en cada Fecha de Pago mantendrá su dotación en el importe del Fondo de Reserva Requerido, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. -----

Las características del Fondo de Reserva serán las siguientes:-----

2.1.1 Importe del Fondo de Reserva-----

1. El Fondo de Reserva se constituirá en la Fecha de Desembolso por un importe de **ochenta y ocho millones doscientos mil (88.200.000,00) euros** (el “**Fondo de Reserva Inicial**”). -----

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

El importe del Fondo de Reserva requerido en cada Fecha



de Pago (el “Fondo de Reserva Requerido”) será la menor de las siguientes cantidades: -----

(i) Ochenta y ocho millones doscientos mil (88.200.000,00) euros. -----

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

a) El 9,80% de la suma de (i) el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos y (ii) el Saldo de Principal Pendiente del Préstamo B. -----

b) Cuarenta y cuatro millones cien mil (44.100.000,00) euros. -----

3. No obstante lo anterior, el Fondo de Reserva Requerido no se reducirá en la Fecha de Pago que corresponda y permanecerá en el importe del Fondo de Reserva Requerido en la Fecha de Pago precedente, cuando en la Fecha de Pago concorra cualquiera de las circunstancias siguientes:-----

i) Que, en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente, el importe a que ascienda el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios Morosos fuera superior al 1,00% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos. -----

ii) Que el Fondo de Reserva no fuera dotado en el importe del Fondo de Reserva Requerido en la Fecha de Pago correspondiente.-----

iii) Que no hubieran transcurrido tres (3) años desde la fecha de constitución del Fondo. -----

2.1.2 Rentabilidad-----

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

2.1.3 Destino-----

El Fondo de Reserva se aplicará al cumplimiento de obligaciones de pago del Fondo en cada Fecha de Pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos (obligaciones en lugares del 1º al 3º, ambos incluidos, mientras la Emisión de Bonos no haya sido amortizada en su totalidad y del 1º al 6º, ambos incluidos en caso contrario) y en la liquidación del Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. --

2.2 Operaciones de cobertura de riesgos y de servicios.

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



se establecen a continuación: -----

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

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

(iii) Contrato de Préstamo B.-----

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

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

(vi) Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.-----

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

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

La Sociedad Gestora podrá prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo, o sustituir, en su caso, a cada uno de los prestadores de los servicios al Fondo, en los términos previstos en cada uno de los contratos, e, incluso, caso de ser necesario, modificarlos y celebrar contratos adicionales, incluido un contrato de préstamo en caso de

Liquidación Anticipada del Fondo. En cualquier caso tales actuaciones requerirán la comunicación de la Sociedad Gestora a la CNMV u organismo administrativo competente, o su autorización previa caso de ser necesaria, y su notificación a las Agencias de Calificación, y siempre que con tales actuaciones no se perjudiquen las calificaciones otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación. Asimismo, tales actuaciones no requerirán la modificación de la presente Escritura en tanto no diera lugar a la modificación del Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. Asimismo, la Sociedad Gestora podrá modificar la presente Escritura en los términos establecidos en el artículo 24 de la Ley 5/2015, que se recogen en la Estipulación 22 de la presente Escritura. La presente Escritura o los contratos también podrán ser objeto de subsanación a instancia de la CNMV. -----

La descripción de los términos más relevantes del Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos y del Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca se realiza en las Estipulaciones 13.1 y 10 de esta Escritura, respectivamente. La descripción del resto de los contratos citados se realiza en la Estipulación 18 de la presente Escritura.-----



2.3 Criterios contables del Fondo-----

Los ingresos y gastos se reconocerán por el Fondo siguiendo los principios contables aplicables vigentes en cada momento, siendo actualmente los recogidos, principalmente, en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la CNMV, sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los fondos de titulización (la “Circular 2/2016”).-----

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

2.4 Auditoría de cuentas del Fondo. -----

Las cuentas anuales del Fondo serán objeto de verificación y revisión anualmente por auditores de cuentas. El informe anual mencionado en el artículo 35 de la Ley 5/2015, que contiene las cuentas anuales del Fondo y el informe de auditoría de las mismas, será depositado en la CNMV.-----

De conformidad con el acuerdo del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora de 26 de septiembre de 2017, KPMG Auditores, S.L. será el auditor de cuentas del Fondo para los ejercicios 2017, 2018 y 2019.-----

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

3.1 Liquidación Anticipada del Fondo -----

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

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

Se entenderán, en todo caso, como obligaciones de pago derivadas de los Bonos en la fecha de Liquidación Anticipada del Fondo, el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos en esa fecha



más los intereses devengados y no pagados hasta esa fecha, cantidades que a todos los efectos legales se reputarán en esa fecha, vencidas y exigibles. -----

(ii) Cuando por razón de algún evento o circunstancia de cualquier índole ajeno al desenvolvimiento propio del Fondo, se produjera una alteración sustancial o se desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo. Se incluyen en este supuesto circunstancias tales como la existencia de una modificación en la normativa o desarrollos legislativos complementarios, el establecimiento de obligaciones de retención o demás situaciones que de modo permanente pudieran afectar al equilibrio financiero del Fondo. -----

(iii) Obligatoriamente, en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en concurso y/o cuando su autorización para actuar como sociedad gestora de fondos de titulización hubiese sido revocada por la CNMV y, habiendo transcurrido cuatro meses, no hubiese sido designada una nueva sociedad gestora, de acuerdo con lo establecido en la Estipulación 4.1 de la presente Escritura. -----

(iv) Cuando la Sociedad Gestora cuente con el consentimiento y la aceptación expresa de la totalidad de los tenedores de los Bonos así como de las entidades prestamistas del Fondo, tanto en relación al pago de cantidades que la Liquidación Anticipada implique como en relación al procedimiento en que vaya a llevarla a cabo. -----

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

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

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

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

(ii) Que la Sociedad Gestora haya puesto previamente en conocimiento de la CNMV y de las Agencias de Calificación la



comunicación que se indica en el párrafo anterior. -----

(iii) La comunicación del acuerdo de la Sociedad Gestora de proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo deberá contener la descripción (i) del supuesto o supuestos por los que se procede a la Liquidación Anticipada del Fondo, (ii) del procedimiento para llevarla a cabo, y (iii) de la forma en que se va a proceder para atender y cancelar las obligaciones de pago derivadas de los Bonos de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.-----

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

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

previsto en el apartado (iv) siguiente. -----

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

(iii) Estará facultada para concertar un préstamo que se destinará íntegramente a la amortización anticipada de los Bonos. El pago de los gastos financieros devengados y el reembolso del principal del préstamo se efectuará de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. -----

(iv) Finalmente, tanto porque las actuaciones anteriores fueran insuficientes como por la existencia de Participaciones Hipotecarias, Certificados de Transmisión de Hipoteca u otros activos remanentes en el Fondo, la Sociedad Gestora procederá a venderlos para lo que recabará oferta de al menos tres (3) entidades que, a su juicio, puedan dar un precio equivalente a un valor de mercado razonable si los Supuestos de Liquidación Anticipada fueran diferentes al (i) y (iv) de la Estipulación 3.1.1 anterior. La Sociedad Gestora estará obligada a aceptar la mejor oferta recibida por las Participaciones Hipotecarias, por los Certificados de Transmisión de Hipoteca y por los activos ofertados. Para la fijación del precio de valor de mercado razonable, la Sociedad Gestora podrá obtener los informes de valoración que juzgue necesarios. -----

En las actuaciones (i) y (iv) anteriores, la Entidad Cedente



gozará de un derecho preferente, en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora, de tal forma que podrá adquirir voluntariamente con preferencia a terceros las Participaciones Hipotecarias, los Certificados de Transmisión de Hipoteca y otros activos procedentes de ellos que permanezcan en el activo del Fondo y, para la actuación (iii), gozará de preferencia para otorgar al Fondo, si fuera el caso, el préstamo destinado a la amortización anticipada de los Bonos pendientes de reembolso. Con tal finalidad, la Sociedad Gestora remitirá a la Entidad Cedente una relación de los activos y de las ofertas recibidas de terceros, en su caso, pudiendo ésta hacer uso del mencionado derecho, respecto de las Participaciones Hipotecarias, los Certificados de Transmisión de Hipoteca y los otros activos remanentes ofertados por la Sociedad Gestora, dentro de los diez (10) Días Hábiles siguientes a la recepción de la mencionada comunicación y siempre que su oferta iguale, al menos, la mejor de las efectuadas, en su caso, por terceros. La Entidad Cedente comunicará a la Sociedad Gestora que el ejercicio del derecho de preferencia se ha sometido a sus procesos habituales de revisión

y que el ejercicio del derecho no está diseñado para proporcionar apoyo implícito a la titulización, ni constituye, en ningún caso, un pacto u obligación de recompra de las Participaciones Hipotecarias, Certificados de Transmisión de Hipoteca y otros activos remanentes por parte de BBVA. -----

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

3.2 Extinción del Fondo-----

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

(i) Por la amortización íntegra de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que agrupa. -----

(ii) Por la amortización íntegra de los Bonos emitidos y del Préstamo B.-----

(iii) Por la finalización del procedimiento de Liquidación



Anticipada que se contempla en la Estipulación 3.1 anterior. -----

(iv) En todo caso, por la liquidación definitiva del Fondo en la Fecha de Vencimiento Final el 18 de marzo de 2064 o, si éste no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil.-----

(v) Por resolución de la constitución del Fondo en caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran las calificaciones asignadas a los Bonos, con carácter provisional, como finales antes de las 14:00 horas (hora CET) del día 21 de noviembre de 2017. En este caso, la Sociedad Gestora resolverá la constitución del Fondo, la suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por el Fondo y la Emisión de los Bonos. -----

En este caso, la resolución de la constitución del Fondo se pondrá en conocimiento de la CNMV tan pronto como aquella fuera confirmada y se hará pública por el procedimiento señalado en la Estipulación 20 de la presente Escritura. En el plazo máximo de un (1) mes desde el acaecimiento de la causa de resolución, la Sociedad Gestora, otorgará acta notarial declarando liquidadas y resueltas las obligaciones del Fondo y extinguido el mismo. No

obstante, la Sociedad Gestora atenderá los gastos de constitución del Fondo y de la Emisión de los Bonos exigibles con el Préstamo para Gastos Iniciales, cuyo contrato no quedará resuelto, sino que se cancelará una vez satisfechas las citadas obligaciones quedando subordinado el reintegro del principal al cumplimiento de las demás obligaciones contraídas por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo. -----

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

En todo caso, la Sociedad Gestora, actuando por cuenta y representación del Fondo, no procederá a la extinción del Fondo y a la cancelación de su inscripción en los registros administrativos



que corresponda hasta que no haya procedido a la liquidación de los Préstamos Hipotecarios y de los activos remanentes del Fondo y a la distribución de los Fondos Disponibles de Liquidación siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.-----

Transcurrido un plazo de tres (3) meses desde la liquidación de los activos remanentes del Fondo y la distribución de los Fondos Disponibles de Liquidación, la Sociedad Gestora otorgará acta notarial declarando (i) extinguido el Fondo, así como las causas que motivaron su extinción, (ii) en su caso, el procedimiento de comunicación a los tenedores de los Bonos y a las entidades prestamistas y a la CNMV llevado a cabo y (iii) la distribución de los Fondos Disponibles de Liquidación, siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación; y dará cumplimiento a los demás trámites administrativos que resulten procedentes. Dicho documento notarial será remitido por la Sociedad Gestora a la CNMV.-----

3.3 Régimen fiscal del Fondo-----

De acuerdo con lo establecido en la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades (la “**Ley 27/2014**”), en

la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido (la “**Ley del IVA**”), en el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto 634/2015, de 30 de julio (el “**Reglamento del Impuesto de Sociedades**”), en el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, así como las demás disposiciones y normas aplicables, las características propias más relevantes del régimen fiscal vigente del Fondo, en cada uno de los impuestos, son fundamentalmente las siguientes:

(i) El Fondo estará exento de todas las operaciones sujetas a la modalidad de “operaciones societarias” del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados realizadas por el mismo, en virtud del artículo 45.I.B.20.4 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre.-----

(ii) La emisión, suscripción, transmisión, amortización y reembolso de los Bonos está no sujeta o sujeta y exenta, según los casos, del Impuesto sobre el Valor Añadido y del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en virtud del artículo 20.Uno.18 de la Ley del IVA y del artículo 45.I.B.15 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto



sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre. -----

(iii) El Fondo está sujeto al Impuesto sobre Sociedades, determinando su base imponible conforme a lo dispuesto en el Título IV de la Ley 27/2014, y siendo de aplicación el tipo general vigente en cada momento, que en la actualidad se encuentra fijado en el 25% y sujeto a las normas comunes sobre deducciones en la cuota, compensación de pérdidas y demás elementos sustanciales de la configuración del impuesto. -----

La norma 13ª de la Circular 2/2016 de la CNMV determina los criterios de acuerdo con los que los fondos de titulización deben efectuar las correspondientes correcciones valorativas por deterioro de valor de los activos financieros. El artículo 13.1 de la Ley 27/2014 señala que, reglamentariamente, se establecerán las normas relativas a las circunstancias determinantes de la deducibilidad de las correcciones valorativas por deterioro de valor de los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado que posean los fondos de titulización. El Capítulo III del Título I del

Reglamento del Impuesto de Sociedades señala dichas circunstancias. -----

No obstante lo anterior, como consecuencia de la modificación introducida por el Real Decreto 683/2017, de 30 de junio, en el artículo 9 del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, se ha introducido la disposición transitoria séptima en dicho reglamento. Conforme a la misma, mientras no se modifique la Circular 2/2016 de la CNMV en relación con el deterioro de valor de los instrumentos de deuda valorados a coste amortizado de los fondos de titulización a que se refiere el título III de la Ley 5/2015, de 27 de abril, la deducibilidad fiscal de dichos deterioros se determinará conforme a la redacción del artículo 9 del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades a fecha 31 de diciembre de 2015. -----

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

(iv) Los rendimientos de capital mobiliario obtenidos por los fondos de titulización no se encuentran sujetos al régimen general de retenciones a cuenta del Impuesto sobre Sociedades, en cuanto que el artículo 61.k) del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades declara no sometidos a retención “los rendimientos de participaciones hipotecarias, préstamos u otros derechos de



crédito que constituyan ingreso de los fondos de titulización".

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

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

(vii) -----L
a cesión de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios mediante la emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca es una operación sujeta y exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido y del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados en los términos previstos en el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y en su normativa de desarrollo y en la Ley 2/1981 y en su normativa de desarrollo. -----

(viii) Al Fondo, a través de la Sociedad Gestora, le resultarán de aplicación las obligaciones de información establecidas por la

Disposición Adicional Primera de la Ley 10/2014, de 26 de junio, de ordenación, supervisión y solvencia de entidades de crédito. --

El procedimiento para cumplir con las citadas obligaciones de información se recoge en los artículos 42, 43 y 44 del Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos en su redacción vigente.-----

4. ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN DEL FONDO

La administración y representación legal del Fondo corresponde a EUROPEA DE TITULIZACIÓN, en los términos previstos en la Ley 5/2015, así como en los términos de la presente Escritura y del Folleto. -----

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

La presente Escritura no prevé la creación de una junta de acreedores en los términos recogidos en el artículo 37 de la Ley 5/2015.-----

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



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

4.1 Renuncia y sustitución de la Sociedad Gestora -----

La Sociedad Gestora será sustituida en la administración y representación del Fondo, de conformidad con los artículos 32 (renuncia) y 33 (sustitución forzosa) de la Ley 5/2015 que se recogen a continuación y con las disposiciones que pudieran establecerse en posteriores desarrollos reglamentarios. -----

Renuncia -----

(i) La Sociedad Gestora podrá renunciar a su función de administración y representación legal de todos o parte de los fondos que gestione cuando así lo estime pertinente, solicitando su sustitución, que deberá ser autorizada por la CNMV, de acuerdo con el procedimiento y condiciones que pudieran establecerse en posteriores desarrollos reglamentarios.-----

(ii) En ningún caso podrá la Sociedad Gestora renunciar al ejercicio de sus funciones mientras no se hayan cumplido todos

los requisitos y trámites para que la entidad sustituta pueda asumir sus funciones. -----

(iii) Corresponderán a la sociedad gestora que renuncia, sin que en ningún caso puedan imputarse al Fondo, los gastos que origine la sustitución. -----

Sustitución forzosa -----

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

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

La Sociedad Gestora se obliga a otorgar los documentos públicos y privados que fueran necesarios para proceder a su sustitución por otra sociedad gestora, de conformidad con el régimen previsto en los párrafos anteriores de esta Estipulación. La sociedad gestora sustituta deberá quedar subrogada en los



derechos y obligaciones que, en relación con el Folleto y la presente Escritura, correspondan a la Sociedad Gestora. Asimismo, la Sociedad Gestora deberá entregar a la sociedad gestora sustituta cuantos documentos y registros contables e informáticos relativos al Fondo obren en su poder. -----

4.2 Remuneración a favor de la Sociedad Gestora -----

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

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

(ii) Una comisión periódica sobre (i) el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, (ii) el Saldo de Principal Pendiente del Préstamo B, y, en su caso, (iii) sobre el valor de los inmuebles adjudicados o dados en pago al Fondo, que se devengará diariamente desde la fecha de constitución del Fondo hasta su extinción y se liquidará y pagará trimestralmente por Periodos de Devengo de Intereses vencidos en cada una de las Fechas de Pago con sujeción al Orden de Prelación de Pagos o,

llegado el caso, en la liquidación del Fondo y hasta la extinción del mismo con sujeción al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. El importe de la comisión periódica en cada una de las Fechas de Pago no podrá ser superior ni inferior, respectivamente, a los importes máximo y mínimo determinados. El importe mínimo se revisará acumulativamente, a partir del año 2019 inclusive y con efectos desde el día 1 de enero de cada año.

(iii) Una comisión por la preparación del fichero para el European DataWarehouse (“**EDW**”) y por cada uno de los envíos remitidos.-

Los términos económicos de las comisiones anteriormente mencionadas que componen la comisión de gestión del Fondo se determinan por la Sociedad Gestora y la Entidad Cedente en carta aparte.-----

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



conformidad con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. -----

4.3 Subcontratación -----

La Sociedad Gestora estará facultada para subcontratar o delegar en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad, la prestación de cualquiera de los servicios que ha de realizar en su función de administración y representación legal del Fondo, de acuerdo con lo establecido en la presente Escritura y 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 las calificaciones otorgadas a los 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 de la presente Escritura o del Folleto, que legalmente le fueren atribuibles o exigibles.-----

Sección II. ACTIVOS QUE SE AGRUPAN EN EL FONDO -

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

Los derechos de crédito que agrupa el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, son únicamente participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca emitidos por BBVA sobre préstamos hipotecarios de titularidad de BBVA concedidos a personas físicas de nacionalidad española o extranjeros residentes en España (cada una de ellas junto con sus avalistas o garantes, en su caso, un “**Deudor**” y conjuntamente, los “**Deudores**”) con garantía de hipoteca inmobiliaria de primer rango, sobre viviendas terminadas (y, en su caso, sus anejos -garajes y/o trasteros-) situadas en España (cada uno de ellos un “**Préstamo Hipotecario**” y, conjuntamente, los “**Préstamos Hipotecarios**”). -----

BBVA es titular, entre otros, de los **doce mil setenta y dos (12.072)** Préstamos Hipotecarios relacionados en el disco compacto (CD) o soporte digital que se adjunta como **ANEXO 5** a la presente Escritura. Los Préstamos Hipotecarios relacionados representan a la fecha de hoy un capital total vivo pendiente de reembolso de **mil setecientos noventa y nueve millones**



novecientos ochenta y nueve mil cuatrocientos cincuenta y un euros con ochenta y ocho céntimos (1.799.989.451,88 euros).-----

Todos los Préstamos Hipotecarios estaban incluidos en la cartera de 13.093 préstamos hipotecarios de BBVA seleccionados a 24 de octubre de 2017 para su cesión al Fondo a que hace referencia el apartado 2 del Módulo Adicional del Folleto y sobre la que se ha llevado a cabo la verificación de una serie de atributos de los préstamos hipotecarios seleccionados, mediante una auditoría elaborada según la técnica de muestreo aleatorio. Dicho Informe ha sido elaborado por la firma Deloitte, según se acredita por el Informe de Auditoría de los préstamos hipotecarios, copia del cual se adjunta como **ANEXO 3** a la presente Escritura. -----

La citada auditoría se ha realizado utilizando técnicas de muestreo mediante el análisis de un número de operaciones inferior (muestra) al del conjunto de la selección de préstamos hipotecarios (población) que permiten obtener una conclusión sobre dicha población. La verificación versa sobre una serie de atributos tanto cuantitativos como cualitativos sobre las

operaciones de la muestra y, en concreto, sobre: formalización del préstamo y de la hipoteca, titularidad, propósito del préstamo, identificación del prestatario, fecha de formalización del préstamo, fecha de vencimiento del préstamo, importe inicial del préstamo, saldo actual del préstamo, tipo de interés o índice de referencia, diferencial del tipo de interés, tipo de interés aplicado, propiedad hipotecada, dirección de la propiedad hipotecada, valor de tasación, relación entre el saldo actual del préstamo y el valor de tasación (% LTV), garantía hipotecaria, retrasos en el pago, seguro de daños y transmisión del préstamo; y, adicionalmente, para las operaciones elegibles para la emisión de participaciones hipotecarias, sobre: LTV no superior al 80%, plazo de amortización del préstamo y seguro de daños. Los préstamos hipotecarios seleccionados con errores detectados en la verificación de la muestra no serán cedidos al Fondo por BBVA. --

Los resultados de la auditoría se recogen en el informe elaborado por Deloitte que se adjunta como **ANEXO 3**. -----

En la presente Sección y en el resto de la presente Escritura el término “Préstamos Hipotecarios” se utiliza para hacer referencia conjunta a los Préstamos Hipotecarios, las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca que instrumentan la cesión de los derechos de crédito sobre éstos. -----



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

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

BBVA emite en este acto quinientas sesenta y nueve (569) participaciones hipotecarias (las “Participaciones Hipotecarias”) y once mil quinientos tres (11.503) certificados de transmisión de hipoteca (los “Certificados de Transmisión de Hipoteca”) que instrumentan la cesión al Fondo en este acto de los derechos de crédito sobre **doce mil setenta y dos (12.072) Préstamos Hipotecarios, cuyo valor capital total asciende a **mil setecientos noventa y nueve millones novecientos ochenta y nueve mil cuatrocientos cincuenta y un euros con ochenta y ocho céntimos (1.799.989.451,88 euros)**.-----**

La cesión de los derechos de crédito de cada Préstamo Hipotecario y la emisión de la correspondiente Participación Hipotecaria o del correspondiente Certificado de Transmisión de

Hipoteca se realiza por el 100 por ciento del capital o principal vivo pendiente de reembolso a este mismo día y de los intereses ordinarios y de demora, así como por la totalidad de cualesquiera otras cantidades, bienes o derechos provenientes de cada uno de los Préstamos Hipotecarios, excluidas las comisiones establecidas en cada uno de los Préstamos Hipotecarios que permanecerán en beneficio de BBVA, conforme se detalla en la Estipulación 7 siguiente.-----

Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten por BBVA al amparo de la Ley 2/1981, el Real Decreto 716/2009, la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 5/2015 y demás disposiciones aplicables. -----

En el disco compacto (CD) o soporte digital que se adjunta como **ANEXO 5** se detalla la relación de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca en la que se recogen las características concretas más relevantes de los mismos y de los Préstamos Hipotecarios de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1981 y en el Real Decreto 716/2009. -----

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

Las 569 Participaciones Hipotecarias y los 11.503 Certificados de Transmisión de Hipoteca se representan en



sendos títulos nominativos múltiples (los “**Títulos Múltiples**”), que contiene las menciones mínimas que para las participaciones hipotecarias se recogen en el artículo 29 del Real Decreto 716/2009, junto con los datos registrales de los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios correspondientes.-----

Se incorporan como documento unido a la presente Escritura fotocopias (de las que, yo el Notario, doy fe de su concordancia con los originales) de los Títulos Múltiples de las 569 Participaciones Hipotecarias y de los 11.503 Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por BBVA, figurando como **ANEXOS 6.1 y 6.2** a la presente Escritura. Cada uno de los Títulos Múltiples aparecen firmados por el representante de Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A., cuya firma aparece legitimada por mí, y que entrego al propio compareciente.-----

Tanto para los supuestos de tener que efectuar la sustitución de alguna Participación Hipotecaria o de algún Certificado de Transmisión de Hipoteca, como para el caso de que se proceda por la Sociedad Gestora, en representación y por

cuenta del Fondo, a la ejecución de un Préstamo Hipotecario, según lo previsto en la Estipulación 10.7, así como, si procediéndose a la Liquidación Anticipada del Fondo, en los supuestos y con las condiciones de la Estipulación 3.1, debe tener lugar la venta de las Participaciones Hipotecarias y de los citados Certificados de Transmisión de Hipoteca a un tercero, BBVA se compromete a fraccionar, en su caso, cualquier título múltiple en tantos títulos individuales o múltiples como fueren necesarios, a sustituirlo o canjearlo para la consecución de las anteriores finalidades. -----

Los Títulos Múltiples representativos de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y, en su caso, los títulos múltiples o individuales en los que aquellos se fraccionen quedan depositados en BBVA, regulándose las relaciones entre el Fondo y BBVA por el Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se otorga entre BBVA y la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del Fondo. Dicho depósito se constituirá en beneficio del Fondo de forma que BBVA custodiará los títulos representativos de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca depositados, siguiendo instrucciones de la Sociedad Gestora. -----



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

De acuerdo con el apartado 2 de la disposición adicional primera del Real Decreto 716/2009, las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca pueden emitirse exclusivamente para su colocación entre inversores profesionales o para su agrupación en fondos de titulización. Asimismo, a los efectos del párrafo segundo del artículo 32.1 del Real Decreto 716/2009, la suscripción y tenencia de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por el Fondo no será objeto de nota marginal en cada inscripción de la hipoteca correspondiente a cada uno de los Préstamos Hipotecarios en el Registro de la Propiedad, dada la consideración de inversor profesional de los fondos de titulización, según lo establecido en el apartado 2 a) 7º del artículo 205 de la Ley del Mercado de Valores. -----

Conforme a lo que establece el Real Decreto 716/2009, las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de

Hipoteca serán transmisibles mediante declaración escrita en el mismo título y, en general, por cualquiera de los medios admitidos en Derecho. La transmisión de la Participación Hipotecaria y del Certificado de Transmisión de Hipoteca y el domicilio del nuevo titular deberán notificarse por el adquirente a la entidad emisora, estando limitada su adquisición o tenencia a inversores profesionales sin que puedan ser adquiridas por el público no especializado, de conformidad con lo previsto en el artículo 29 del Real Decreto 716/2009. -----

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

BBVA, en cuanto entidad emisora, llevará un libro especial en el que anotará las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos, las transferencias de los mismos que se le notifiquen y los cambios de domicilio que le hayan sido notificados por los titulares de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, haciendo constar, asimismo, (i) la fecha de apertura y vencimiento de los Préstamos Hipotecarios, el importe inicial de los mismos y la forma de liquidación; y (ii) los datos registrales de las hipotecas que garantizan los Préstamos Hipotecarios. -----

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



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

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, suscribe íntegramente, en este acto, las quinientas sesenta y nueve (569) Participaciones Hipotecarias y los once mil quinientos tres (11.503) Certificados de Transmisión de Hipoteca cuyo valor capital conjunto total asciende a mil setecientos noventa y nueve millones novecientos ochenta y nueve mil cuatrocientos cincuenta y un euros con ochenta y ocho céntimos (1.799.989.451,88 euros) a que se refiere la Estipulación 5.1 anterior, con sujeción a los términos y condiciones que se recogen en esta Escritura. En el disco compacto (CD) o soporte digital que se adjunta como **ANEXO 5** de la presente Escritura, se detalla la relación de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se emiten y suscriben en este acto, en la que se recogen las características concretas más relevantes de los

mismos y de los Préstamos Hipotecarios de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1981 y en el Real Decreto 716/2009. -----

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

6.2 Precio de emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca -----

El precio de emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca es a la par del valor nominal del capital de cada uno de los **doce mil setenta y dos (12.072)** Préstamos Hipotecarios correspondientes. El importe total que el Fondo representado por la Sociedad Gestora pagará a BBVA por la suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca es el importe equivalente a la suma de (i) el valor nominal del capital o principal pendiente de reembolso de cada uno de los Préstamos Hipotecarios, y (ii) los intereses ordinarios devengados y no vencidos y, en su caso, los intereses vencidos y no satisfechos de cada uno de los Préstamos Hipotecarios a la fecha de la presente Escritura (los “**intereses corridos**”). -----

6.3 Pago del precio -----



El pago del precio total por la suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca lo abonará la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, de la siguiente forma:-----

1. La parte del precio por importe de **mil setecientos noventa y nueve millones novecientos ochenta y nueve mil cuatrocientos cincuenta y un euros con ochenta y ocho céntimos (1.799.989.451,88 euros)** a que asciende el valor nominal del capital de los **doce mil setenta y dos (12.072)** Préstamos Hipotecarios, la satisfará el Fondo en la Fecha de Desembolso de los Bonos, valor ese mismo día, una vez quede efectuado el desembolso por la Emisión de Bonos y del Préstamo B, mediante orden cursada por la Sociedad Gestora a BBVA para que proceda a cargar en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo. BBVA no percibirá intereses por el aplazamiento del pago hasta la Fecha de Desembolso. -----

2. La parte del precio correspondiente a los intereses corridos correspondientes a cada uno de los **doce mil setenta y dos (12.072)** Préstamos Hipotecarios, la satisfará el Fondo en

cada una de las Fechas de Cobro correspondientes a la primera fecha de liquidación de intereses de cada uno de los Préstamos Hipotecarios. El abono de los intereses corridos se realizará sin sujeción al Orden de Prelación de Pagos. -----

En caso de que fuera resuelta la constitución del Fondo y, consecuentemente, la emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca conforme a lo previsto en la Estipulación 3.2 (v) de la presente Escritura, (i) se extinguirá la obligación de pago del precio total por parte del Fondo por la suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y (ii) la Sociedad Gestora estará obligada a restituir a BBVA en cualesquiera derechos que se hubieran devengado a favor del Fondo por la suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.----

6.4 Tanto BBVA como la Sociedad Gestora, como cualesquiera otras entidades contrapartes del Fondo, pueden ser declarados en concurso. -----

En virtud del artículo 16.4 y de la disposición adicional cuarta de la Ley 5/2015 y de los artículos 10 y 15 de la Ley 2/1981, la cesión al Fondo de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios mediante la emisión de Participaciones Hipotecarias y de Certificados de Transmisión de Hipoteca solo



podrá ser rescindida o impugnada al amparo de lo previsto en el artículo 71 de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal (la “**Ley Concursal**”), por la administración concursal, que tendrá que demostrar la existencia de fraude.-----

Asimismo, en el supuesto de que se declare el concurso de BBVA conforme a la Ley Concursal, el Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora, tendrá derecho de separación sobre las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, en los términos previstos en los artículos 80 y 81 de la Ley Concursal. Además, el Fondo, actuando a través de su Sociedad Gestora, tendrá derecho a obtener de BBVA las cantidades que resulten de los Préstamos Hipotecarios desde la fecha de la declaración de concurso, ya que dichas cantidades se considerarán como propiedad del Fondo, a través de su Sociedad Gestora, y, por lo tanto, deberán ser transmitidas al Fondo, representado por la Sociedad Gestora. Este derecho de separación no se extendería necesariamente al dinero que BBVA hubiera recibido y mantuviera por cuenta del Fondo con anterioridad a esa fecha, ya que éste podría quedar afecto a las

resultas del concurso, dada la esencial fungibilidad del dinero. Los mecanismos que atenúan el mencionado riesgo se describen en las Estipulaciones 18.1 (Cuenta de Tesorería) y 10.2 (Cobro por el Fondo de los pagos relativos a los activos) de la presente Escritura. -----

En caso de concurso de la Sociedad Gestora, esta deberá ser sustituida por otra sociedad gestora conforme a lo previsto en el artículo 33 de la Ley 5/2015, como se detalla en la Estipulación 4.1 de la presente Escritura.-----

Sin perjuicio de todo lo anterior, en cualquier caso el concurso de cualquiera de los sujetos intervinientes (ya sea BBVA, la Sociedad Gestora o cualquier otra entidad contraparte del Fondo) podría afectar a sus relaciones contractuales con el Fondo.-----

7. TÉRMINOS DE LA EMISIÓN Y SUSCRIPCIÓN DE LAS PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS Y DE LOS CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA-----

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



Hipotecario.-----

La Entidad Cedente, de acuerdo con el artículo 348 del Código de Comercio y con el artículo 1529 del Código Civil, responderá ante el Fondo de la existencia y legitimidad de los Préstamos Hipotecarios, así como de la personalidad con la que efectúa la cesión y la emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, pero no responderá de la solvencia de los Deudores.

La Entidad Cedente no corre con el riesgo de impago de los Préstamos Hipotecarios y, por tanto, 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 Hipotecarios. Tampoco asume, en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales, ni incurrirá en pactos de recompra o de sustitución de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, excepción hecha de lo previsto en la Estipulación 9 de la presente Escritura. -----

2. La emisión de cada Participación Hipotecaria y cada Certificado de Transmisión de Hipoteca se realiza por la totalidad del capital vivo pendiente de reembolso a la fecha de emisión y cesión que coincide con la de constitución del Fondo y por la totalidad de los intereses ordinarios y de demora de cada uno de los Préstamos Hipotecarios.-----

3. Los derechos que incorporan las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca sobre los Préstamos Hipotecarios se devengan desde la fecha de emisión y constitución del Fondo. En concreto, y sin que ello tenga carácter limitativo sino meramente enunciativo, la emisión de cada Participación Hipotecaria y cada Certificado de Transmisión de Hipoteca confiere al Fondo los siguientes derechos en relación con cada uno de los Préstamos Hipotecarios:-----

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

b) A percibir la totalidad de las cantidades que se devenguen por los intereses ordinarios sobre el capital de los Préstamos Hipotecarios. Además, éstas incluirán los intereses de cada uno de los Préstamos Hipotecarios devengados y no vencidos desde la última fecha de liquidación de intereses, anterior o igual a esta fecha de emisión de las Participaciones



Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y, en su caso, los intereses vencidos y no satisfechos a esa misma fecha.-----

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

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

e) A percibir todos los posibles derechos o indemnizaciones por los Préstamos Hipotecarios que pudieran resultar a favor de la Entidad Cedente derivadas de los mismos, incluyendo los

derivados de los contratos de seguro de daños aparejados a los inmuebles hipotecados por los Préstamos Hipotecarios que son también cedidos al Fondo, y los derivados de cualquier derecho accesorio a los Préstamos Hipotecarios, excluidas las comisiones que pudieran estar establecidas para cada uno de los Préstamos Hipotecarios que permanecerán en beneficio de la Entidad Cedente. -----

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

5. Los derechos del Fondo resultantes de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca estarán vinculados a los pagos realizados por los Deudores, y, por tanto, quedarán directamente afectados por la evolución, retrasos, anticipos o cualquier otra incidencia de los Préstamos Hipotecarios. -----

6. Serán por cuenta del Fondo todos los posibles gastos o costas que adelantara o supliera la Entidad 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 contra estos. -----



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

8. Hasta el otorgamiento de la presente Escritura, BBVA es beneficiario de las pólizas de seguro de daños e incendios suscritos por los Deudores con relación a los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios, hasta el importe de lo asegurado.-----

BBVA formaliza en este mismo acto de la emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca la cesión aparejada de los derechos que le corresponden como beneficiaria de dichas pólizas de seguro de daños de los inmuebles hipotecados suscritos por los Deudores y de la póliza global de seguro de daños subsidiaria (o cualquier otra póliza de seguro que otorgue una cobertura equivalente). Corresponderán por tanto al Fondo, en cuanto titular de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, todas las cantidades que le hubiera correspondido

percibir a BBVA por estos contratos de seguro.-----

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

La cesión por BBVA al Fondo de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios, instrumentada mediante la emisión por BBVA de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y su suscripción por el Fondo, no será notificada a los respectivos Deudores, no siendo obligatoria dicha notificación para la efectividad de la cesión. -----

No obstante, en caso de concurso, de liquidación o de sustitución del Administrador, o si la Entidad Cedente se encontrara en un proceso de resolución en los términos recogidos en la Ley 11/2015, de 18 de junio, de recuperación y resolución de entidades de crédito y empresas de servicios de inversión (la "**Ley 11/2015**") o porque la Sociedad Gestora lo estimara razonablemente justificado, esta podrá requerir al Administrador para que notifique a los Deudores (y, en su caso, a las compañías aseguradoras de los inmuebles hipotecados) la transmisión al Fondo de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios pendientes de reembolso, así como que los pagos derivados de



los mismos solo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo. No obstante, tanto en caso de que el Administrador no hubiese cumplido la notificación a los Deudores y, en su caso, a las compañías aseguradoras de los inmuebles hipotecados, dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la recepción del requerimiento como en caso de concurso del Administrador, será la propia Sociedad Gestora, directamente 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 las compañías aseguradoras de los inmuebles hipotecados por los Préstamos Hipotecarios). -----

De igual forma y en los mismos supuestos, la Sociedad Gestora podrá requerir al Administrador para llevar a cabo cuantos actos y cumplir con cuantas formalidades sean necesarias, incluidas notificaciones a terceros e inscripciones en los registros pertinentes, con el fin de garantizar la máxima eficacia de la cesión de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios y de las garantías accesorias frente a terceros, todo

ello en los términos que se describen en la Estipulación 10.7 de la presente Escritura. -----

8. DECLARACIONES Y GARANTÍAS DE BBVA -----

8.1 Manifestaciones de la Entidad Cedente -----

BBVA, como titular de los derechos sobre los Préstamos Hipotecarios hasta su cesión al Fondo y como entidad emisora de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, efectúa y declara al Fondo y a la Sociedad Gestora en la presente Escritura las siguientes declaraciones y garantías: -----

1. En relación con BBVA -----

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

(2) Que ni a la fecha de hoy, ni en ningún momento desde su constitución, ha sido declarado en concurso o ha estado en ninguna situación que, dando lugar a responsabilidad, pudiere conducir a la revocación de la autorización como entidad de crédito o a un proceso de resolución en los términos recogidos en la Ley 11/2015.-----

(3) Que ha obtenido todas las autorizaciones necesarias,



incluidas las correspondientes de sus órganos sociales y, en su caso, de terceras partes a las que pueda afectar la cesión de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios, para efectuar la emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, para otorgar válidamente la presente Escritura y los contratos relacionados con la constitución del Fondo y cumplir los compromisos asumidos en ellos.-----

(4) Que dispone de cuentas anuales auditadas de los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015, que han sido depositadas en la CNMV y en el Registro Mercantil. Los informes de auditoría correspondientes a las cuentas anuales de ambos ejercicios no presentan salvedades. -----

2. En relación con los Préstamos Hipotecarios y las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca -----

(1) Que la cesión de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios al Fondo mediante la emisión de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de

Hipoteca son actos ordinarios de la actividad de BBVA y se emiten de acuerdo con la Ley 2/1981, el Real Decreto 716/2009 y lo establecido por la disposición adicional cuarta de la Ley 5/2015 y demás normativa aplicable. La cesión de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios al Fondo mediante la emisión de participaciones hipotecarias se realiza de esta manera por cumplir los Préstamos Hipotecarios correspondientes los requisitos establecidos en el Capítulo II del Real Decreto 716/2009. La cesión de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios al Fondo mediante la emisión de certificados de transmisión de hipoteca se realiza de esta manera por no cumplir los Préstamos Hipotecarios correspondientes todos los requisitos establecidos en el Capítulo II del Real Decreto 716/2009. Esta información es coherente con el contenido establecido en el registro contable especial de préstamos y créditos hipotecarios de BBVA, elaborado de conformidad con el Anexo I del Real Decreto 716/2009.-----

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

(3) Que todos los Préstamos Hipotecarios existen y son válidos y ejecutables de acuerdo con sus propios términos y



condiciones y con la legislación aplicable. -----

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

(5) Que los datos relativos a los Préstamos Hipotecarios, a las Participaciones Hipotecarias y a los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se incluyen en el disco compacto (CD) o soporte digital que se adjunta como **ANEXO 5** de la presente Escritura, reflejan exactamente la situación actual de dichos Préstamos Hipotecarios, Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca, y son correctos y completos, y coinciden con los ficheros informáticos de dichos Préstamos Hipotecarios enviados a la Sociedad Gestora. -----

(6) Que los Préstamos Hipotecarios están garantizados por hipoteca inmobiliaria constituida sobre el 100% del pleno dominio de todos y cada uno de los inmuebles hipotecados con rango de primera. -----

(7) Que todos los Préstamos Hipotecarios están

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

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

(9) Que todos los Préstamos Hipotecarios están denominados y son pagaderos exclusivamente en euros, estando el capital o principal dispuesto en su totalidad. -----

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

(11) Que los Préstamos Hipotecarios han sido concedidos a personas físicas de nacionalidad española o extranjeros residentes en España (no siendo empleados, directivos o administradores de BBVA) con el propósito de financiar la construcción, adquisición o rehabilitación de viviendas y en su caso de sus anejos (garajes y/o trasteros), o corresponden a subrogaciones por personas físicas de nacionalidad española o extranjeros residentes de financiaciones concedidas a promotores



de viviendas destinadas a la venta. -----

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

(13) Que los inmuebles hipotecados en virtud de los Préstamos Hipotecarios no corresponden ni se hallan incursos en la situación de bienes excluidos para ser admitidos en garantía conforme al artículo 11.1 d) del Real Decreto 716/2009, ni los Préstamos Hipotecarios reúnen ninguna de las características de créditos excluidos o restringidos conforme a los artículos 12.1 a), c), d) y f) y 12.2 del Real Decreto 716/2009 en el caso de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, o conforme a los artículos 12.1 a), c), d), e) y f) y 12.2 del Real Decreto 716/2009, en el caso de las Participaciones Hipotecarias.-----

(14) Que todos los inmuebles hipotecados son viviendas terminadas (y, en su caso, sus anejos -garajes y/o trasteros-) situadas en España y han sido objeto de tasación por entidades

debidamente facultadas al efecto, aprobadas por BBVA e inscritas en el correspondiente Registro Oficial del Banco de España, estando acreditada dicha tasación mediante la correspondiente certificación (i) al efecto de la concesión y formalización de los mismos o (ii) por motivo de ampliaciones del capital formalizado. En los casos en que el valor de tasación se ha actualizado mediante métodos estadísticos, el valor de tasación actualizado se ha realizado por una entidad facultada al efecto e inscrita en el correspondiente Registro Oficial del Banco de España. -----

(15) Que el saldo vivo del principal de cada una de las Participaciones Hipotecarias no excede, a la fecha de hoy de emisión de las mismas y de cesión al Fondo, del 80 por ciento del valor de tasación de los inmuebles hipotecados en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario y cada uno de los Certificados de Transmisión de Hipoteca no excede, a la fecha de emisión de los mismos y de cesión al Fondo, del 140 por ciento del valor de tasación de los inmuebles hipotecados en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario. -----

(16) Que las escrituras públicas por las que están formalizados los Préstamos Hipotecarios determinan que mientras estos no estén totalmente reembolsados el Deudor queda obligado a tener asegurados los inmuebles hipotecados del riesgo de incendios y otros daños durante la vigencia del préstamo, al



menos en las condiciones mínimas exigidas por la legislación vigente reguladora del mercado hipotecario. Adicionalmente, para los préstamos elegibles tiene contratada una póliza global de seguro de daños subsidiaria que garantiza la cobertura de seguro por daños en caso de inexistencia del mismo o insuficiencia de los capitales asegurados por el valor de la tasación de la propiedad o propiedades hipotecadas excluidos los elementos no asegurables por naturaleza.-----

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

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

(19) Que, en el día de la emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca,

ninguno de los Préstamos Hipotecarios tiene débitos vencidos pendientes de cobro por un plazo superior a un (1) mes. -----

(20) Que no tiene conocimiento de que ninguno de los Deudores sea titular de ningún derecho de crédito frente a BBVA por el que le confiera el derecho a ejercitar la compensación que pudiera afectar negativamente a los derechos atribuidos por las Participaciones Hipotecarias y por los Certificados de Transmisión de Hipoteca de manera diferente a la amortización anticipada de los mismos. -----

(21) Que en la concesión de todos los Préstamos Hipotecarios y en la aceptación, en su caso, de la subrogación de ulteriores prestatarios en la posición del prestatario inicial, se han seguido los criterios recogidos en el **ANEXO 7** de la presente Escritura y que dichos criterios no han variado significativamente de los recogidos en dicho **ANEXO 7**. -----

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

(23) Que, en el día de emisión, el Saldo Vivo de capital de



cada uno de los Préstamos Hipotecarios es equivalente a la cifra de capital de la Participación Hipotecaria o del Certificado de Transmisión de Hipoteca a que corresponda y que, a su vez, el capital total de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca es como máximo equivalente a mil ochocientos millones (1.800.000.000,00) de euros. -----

(24) Que la fecha de vencimiento final máxima de los Préstamos Hipotecarios tras la modificación, en su caso, de la fecha de vencimiento en los términos que se recogen el apartado 2.2.4.1 del Módulo Adicional del Folleto no es en ningún caso posterior al 31 de agosto de 2060. -----

(25) Que, desde el momento de su concesión, los Préstamos Hipotecarios han sido administrados y están siendo administrados por BBVA (o, hasta el momento de su absorción por BBVA, por CX o UNNIM) de acuerdo con los procedimientos habituales que tiene establecidos para ello. -----

(26) Que no tiene conocimiento de la existencia de litigios de cualquier tipo en relación con los Préstamos Hipotecarios que

puedan perjudicar la validez de los mismos o que puedan dar lugar a la aplicación del artículo 1535 del Código Civil, o de la existencia de circunstancias que puedan dar lugar a la ineficacia del contrato de adquisición de la vivienda hipotecada en garantía de los Préstamos Hipotecarios.-----

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

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

(29) Que, en el día de emisión, respecto a cada uno de los Préstamos Hipotecarios se ha atendido el cobro de, al menos, dos cuotas. -----

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

(31) Que no tiene conocimiento de existencia de ninguna circunstancia que impida la ejecución de la garantía hipotecaria. --

(32) Que los Préstamos Hipotecarios no están afectos a emisión alguna de cédulas hipotecarias, bonos hipotecarios, participaciones hipotecarias o certificados de transmisión de



hipoteca, distinta de la emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y, durante la vigencia de estos, los Préstamos Hipotecarios no estarán afectos a emisión alguna de cédulas hipotecarias, bonos hipotecarios, participaciones hipotecarias u otros certificados de transmisión de hipoteca.-----

(33) Que no tiene conocimiento de que ninguna persona tenga derecho preferente al Fondo sobre los Préstamos Hipotecarios, en cuanto titular de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.-----

(34) Que ninguno de los Préstamos Hipotecarios son operaciones de refinanciación por operaciones previas en situación de mora u operaciones reestructuradas por situación de mora de la propia operación.-----

Cumplimiento del Reglamento 575/2013 -----

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 405 del Reglamento (UE) n.º 575/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de junio, sobre los requisitos prudenciales de las entidades de crédito y las empresas de inversión, y por el que se

modifica el Reglamento (UE) n.º 648/2012 (el “**Reglamento 575/2013**”), BBVA comunica a la Sociedad Gestora que retendrá en el Fondo, de manera constante, un interés económico neto significativo en los términos requeridos por el Reglamento 575/2013. A estos efectos, BBVA comunica a la Sociedad Gestora que se entenderá por “de manera constante” que el interés económico neto retenido no estará sujeto a reducción del riesgo de crédito, ni a posiciones cortas ni a otros tipos de cobertura y tampoco se venderá. -----

Asimismo, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 409 del Reglamento 575/2013 y en el artículo 22 del Reglamento Delegado (UE) n.º 625/2014 de la Comisión, de 13 de marzo de 2014, por el que se completa el Reglamento 575/2013 mediante normas técnicas de regulación en las que se especifican los requisitos aplicables a las entidades inversoras, patrocinadoras, acreedoras originales y originadoras en relación con las exposiciones al riesgo de crédito transferido (el “**Reglamento Delegado 625/2014**”), BBVA proporciona y confirma (a la Sociedad Gestora y a los posibles inversores) determinados detalles sobre dicha retención. En particular: -----

- Que BBVA es la “entidad retenedora” y actúa como “entidad originadora” (tal y como estos términos aparecen definidos en el Reglamento Delegado 625/2014) de la titulización.



- Que BBVA debe cerciorarse de que los posibles inversores puedan acceder fácilmente a todos los datos pertinentes sobre la calidad crediticia y la evolución de las distintas exposiciones subyacentes, los flujos de caja y las garantías reales que respaldan una exposición de titulización, así como a cuanta información resulte necesaria para realizar pruebas de resistencia minuciosas y documentadas respecto de los flujos de caja y el valor de las garantías reales que respaldan las exposiciones subyacentes. A estos efectos, los posibles inversores podrán consultar dicha información en EDW. -----

- Que, de conformidad con lo previsto en el apartado d) del citado artículo 405, BBVA en calidad de originadora de la titulización, se compromete en la presente Escritura a retener, de manera constante, principal del Préstamo B y principal del Préstamo Subordinado (tramo de primera pérdida) de modo que la retención equivaldrá inicialmente al 23,9% del valor nominal de las exposiciones titulizadas y, en todo momento, a un porcentaje no inferior al cinco por ciento (5%) del valor nominal de las exposiciones titulizadas. -----

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

La información anterior será confirmada trimestralmente, así como en cualquiera de las circunstancias siguientes: -----

a) en caso de incumplimiento del compromiso de retención contemplado en el artículo 405, apartado 1, del Reglamento 575/2013;-----

b) en caso de que cambien significativamente la evolución de la posición de titulización o las características de riesgo de la titulización o de las exposiciones subyacentes; -----

c) tras un incumplimiento de las obligaciones previstas en la documentación relativa a la titulización. -----

Que BBVA se compromete en la presente Escritura a incluir en su página web una referencia a la localización en la que se pueden encontrar todos los detalles actualizados sobre el requisito de retención de interés económico neto.-----



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

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

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

2. En el supuesto de que durante toda la vigencia de las Participaciones Hipotecarias o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca se advirtiera que alguno de ellos o el Préstamo Hipotecario correspondiente no se ajustara a las declaraciones contenidas en la Estipulación 8.1.2 anterior en el momento de la constitución del Fondo o, en relación con la declaración (24), en cualquier momento a lo largo de la vida del Fondo, BBVA se compromete, previa conformidad de la Sociedad Gestora, a

proceder de modo inmediato a la subsanación y, de no ser esto posible, a la sustitución o, en su caso, al reembolso de las Participaciones Hipotecarias o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca afectados no sustituidos, mediante amortización anticipada de las Participaciones Hipotecarias o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca afectados con sujeción a las siguientes reglas: -----

(i) La parte que tuviera conocimiento de la existencia de una Participación Hipotecaria o un Certificado de Transmisión de Hipoteca en tal circunstancia, sea la Entidad Cedente o la Sociedad Gestora, lo pondrá en conocimiento de la otra parte. La Entidad Cedente dispondrá de un plazo máximo de quince (15) Días Hábiles desde la referida notificación para remediar tal circunstancia en el caso de que fuera susceptible de subsanación o para proceder a la sustitución de las Participaciones Hipotecarias o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca afectados, comunicando a la Sociedad Gestora las características de los préstamos hipotecarios que propone ceder en sustitución, que deberán cumplir con las declaraciones contenidas en la Estipulación 8 de la presente Escritura y ser homogéneos en plazo residual, tipo de interés, valor de principal pendiente de reembolso y rango de las hipotecas con las Participaciones Hipotecarias o los Certificados de Transmisión de Hipoteca



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

La sustitución se realizará en escritura pública con las mismas formalidades establecidas para la emisión y suscripción

de las Participaciones Hipotecarias o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca a la constitución del Fondo conforme a las características concretas de los nuevos préstamos hipotecarios objeto de cesión. La Sociedad Gestora entregará una copia de la escritura pública a la CNMV, a la entidad encargada del registro contable de los Bonos y a las Agencias de Calificación. -----

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

(iii) En caso de que se dieran los hechos previstos en los puntos (i) o (ii) anteriores, corresponderán a BBVA todos los



derechos provenientes de los Préstamos Hipotecarios correspondientes a Participaciones Hipotecarias o a Certificados de Transmisión de Hipoteca amortizados que se devenguen desde la fecha de sustitución o de reembolso al Fondo o que se hubieran devengado y no hubieran vencido, así como los débitos vencidos y no satisfechos a esa misma fecha.

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

Ante dicho incumplimiento, el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, podrá (i) exigir la correspondiente indemnización por daños y perjuicios e (ii) instar la sustitución o reembolso de las Participaciones Hipotecarias o de los

Certificados de Transmisión de Hipoteca afectados, de conformidad con el procedimiento dispuesto en el punto 2 anterior del presente apartado, no suponiendo ello que la Entidad Cedente garantice el buen fin de la operación, sino la necesaria reparación de los efectos producidos por el incumplimiento de sus obligaciones, de conformidad con el artículo 1124 del Código Civil.

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

Sección III: ADMINISTRACIÓN Y CUSTODIA DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS Y DEPÓSITO DE LOS CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA-----

10. ADMINISTRACIÓN, GESTIÓN Y CUSTODIA DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS-----

La Sociedad Gestora manifiesta que el resumen del Contrato de Administración contenido en la presente Estipulación, que suscribe con BBVA, recoge la información más sustancial y relevante del contrato, refleja fielmente el contenido del mismo y no omite información que pudiera afectar al contenido de la



presente Escritura o del Folleto. -----

BBVA, como entidad emisora de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que suscribe el Fondo, de conformidad con lo previsto en el párrafo segundo del artículo 26.3 y la disposición adicional primera del Real Decreto 716/2009 y la disposición adicional cuarta de la Ley 5/2015 y de acuerdo con el Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, conservará, la administración y custodia de los Préstamos Hipotecarios. Las relaciones entre BBVA, el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, y la propia Sociedad Gestora, en cuanto a la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios y el depósito de los títulos representativos de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca se regularán por el Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca (el “**Contrato de Administración**”). -----

Todo lo anterior se entiende sin perjuicio de la responsabilidad de la Sociedad Gestora de acuerdo con el artículo 26.1 b) de la Ley 5/2015. -----

BBVA (en cuanto al Contrato de Administración, el “**Administrador**”) acepta el mandato recibido de la Sociedad Gestora y, por razón a dicho mandato, se compromete a lo siguiente: -----

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

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

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

(iv) A cumplir las instrucciones que le imparta la Sociedad Gestora con la debida lealtad, siempre que estas se ajusten a lo dispuesto en el Contrato de Administración, en el Folleto, en la



presente Escritura y en la legislación vigente.-----

(v) A indemnizar al Fondo o a la Sociedad Gestora por los daños y perjuicios que puedan derivarse del incumplimiento de las obligaciones contraídas, si bien el Administrador no será responsable de aquellas actuaciones efectuadas siguiendo instrucciones de la Sociedad Gestora. -----

El Administrador renuncia en cualquier caso a los privilegios y facultades que la ley le confiere en su condición de gestor de cobros del Fondo, de administrador de los Préstamos Hipotecarios y de depositario de los correspondientes contratos y de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y, en particular, a los que disponen los artículos 1730 y 1780 del Código Civil y 276 del Código de Comercio. Asimismo, de acuerdo con lo previsto en las Estipulaciones 4.3 y 10.13 de la presente Escritura y en el Contrato de Administración, el Administrador renuncia a ejercitar cualquier acción de demanda de responsabilidad contra el Fondo.

Los términos más relevantes del Contrato de Administración se recogen a continuación en los epígrafes siguientes de la

presente Estipulación.-----

10.1 Custodia de escrituras, pólizas, contratos, documentos y archivos -----

El Administrador mantendrá todas las escrituras, pólizas, contratos, documentos y registros informáticos relativos a los Préstamos Hipotecarios y las copias de las pólizas de seguro de daños de los inmuebles hipotecados bajo custodia segura y no abandonará la posesión, custodia o control de los mismos si no media el previo consentimiento escrito de la Sociedad Gestora al efecto, salvo cuando un documento le fuere requerido para iniciar procedimientos para la reclamación de un Préstamo Hipotecario, o le fuere exigido por cualquier otra autoridad competente informando a la Sociedad Gestora.-----

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

10.2 Gestión de cobros -----

El Administrador continuará con la gestión de cobro de



todas las cantidades que correspondan satisfacer por los Deudores derivadas de los Préstamos Hipotecarios, así como cualquier otro concepto incluyendo los correspondientes a los contratos de seguro de daños sobre los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios. El Administrador pondrá la debida diligencia para que los pagos que deban realizar los Deudores sean cobrados de acuerdo con los términos y condiciones contractuales de los Préstamos Hipotecarios. -----

Las cantidades que el Administrador reciba derivadas de los Préstamos Hipotecarios correspondientes al Fondo las ingresará en su integridad al Fondo en la Cuenta de Tesorería el segundo día posterior al día en que fueren recibidas por el Administrador, o, en caso de no ser aquel un día hábil, el siguiente día hábil y con fecha de valor del segundo día natural posterior al día en que fueren recibidas por el Administrador (las "**Fechas de Cobro**"), según los términos y condiciones establecidos por el Contrato de Administración. A estos efectos, se considerarán días hábiles todos los que lo sean con arreglo al sector de banca de la ciudad de Madrid. -----

Si la calificación pública asignada por DBRS o en caso de no existir, las calificaciones privadas o las valoraciones internas realizadas por DBRS (la “**Calificación de DBRS**”) para el Administrador fuera rebajada de la calificación BBB (low) a largo plazo, o le fuera retirada su calificación, el Administrador deberá llevar a cabo alguna de las siguientes actuaciones: (i) buscar una entidad con calificación suficiente que le sustituya en sus funciones de Administrador, (ii) buscar un administrador de respaldo, o (iii) constituir un depósito en efectivo a favor del Fondo por una cantidad que esté en línea con los criterios de DBRS. ----

La Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo únicamente podrá disponer de dicho depósito a favor del Fondo en el importe de las cantidades que dejase de percibir del Administrador, en su caso, que correspondan al Fondo y que el Administrador hubiera percibido de los Préstamos Hipotecarios y no hubiera ingresado al Fondo.-----

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

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

10.3 Fijación del tipo de interés-----



Sin perjuicio de la posible renegociación de los Préstamos Hipotecarios a un tipo de interés fijo, el Administrador continuará fijando los tipos de interés aplicables en cada uno de los periodos de interés conforme a lo establecido en los correspondientes contratos de Préstamo Hipotecario, formulando las comunicaciones y notificaciones que estos establezcan al efecto. -

10.4 Información -----

El Administrador deberá comunicar periódicamente a la Sociedad Gestora la información relacionada con las características individuales de cada uno de los Préstamos Hipotecarios, con el cumplimiento por los Deudores de las obligaciones derivadas para los mismos de los Préstamos Hipotecarios, con la situación de morosidad, con las modificaciones habidas en las características de los Préstamos Hipotecarios, y con las actuaciones de requerimiento de pago en caso de demora, las actuaciones judiciales y de subasta de inmuebles o bienes, todo ello por los procedimientos y periodicidad establecidas en el Contrato de Administración. -----

Asimismo, el Administrador deberá preparar y entregar a la

Sociedad Gestora la información adicional que, en relación con los Préstamos Hipotecarios o los derechos derivados de los mismos, la Sociedad Gestora razonablemente solicite y, en especial, la documentación precisa para el inicio, en su caso, por la Sociedad Gestora de acciones judiciales. -----

10.5 Subrogación de los Préstamos Hipotecarios-----

El Administrador estará autorizado para permitir sustituciones de la posición del Deudor en los contratos de los Préstamos Hipotecarios, exclusivamente en los supuestos en que las características del nuevo Deudor no sean de menor solvencia que las del antiguo y las mismas se ajusten a los criterios de concesión de préstamos hipotecarios, y siempre que los gastos derivados de esta modificación sean en su integridad por cuenta de los Deudores, salvo que la Ley establezca imperativamente lo contrario. La Sociedad Gestora podrá limitar total o parcialmente esta potestad del Administrador o establecer condiciones a la misma, cuando dichas sustituciones pudieran afectar negativamente las calificaciones otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación.-----

Los Deudores podrán instar la subrogación al Administrador en los Préstamos Hipotecarios al amparo de lo dispuesto en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, por la que se regula la subrogación y la modificación de los Préstamos Hipotecarios. La subrogación de



un nuevo acreedor en el Préstamo Hipotecario y el consiguiente abono de la cantidad adeudada producirá la amortización anticipada del Préstamo Hipotecario y de la Participación Hipotecaria o del Certificado de Transmisión de Hipoteca correspondiente. -----

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

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

Sin perjuicio de lo previsto anteriormente y de lo que seguidamente se determina, toda novación modificativa de un

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

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

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

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

2. El Administrador, sin perjuicio de lo que se determina en el apartado 3 siguiente, podrá renegociar la cláusula del tipo de



interés de los Préstamos Hipotecarios en unas condiciones que sean consideradas de mercado y que no sean distintas a las que el propio Administrador estuviera aplicando en la renegociación o en la concesión de sus créditos y préstamos hipotecarios tanto a tipo de interés variable como fijo. A estos efectos, se considerará tipo de interés de mercado el tipo de interés ofrecido por el Administrador en el mercado español para préstamos o créditos hipotecarios concedidos a personas físicas con garantía de hipoteca inmobiliaria sobre viviendas situadas en territorio español de importe y demás condiciones sustancialmente similares al Préstamo Hipotecario objeto de renegociación. -----

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá, en cualquier momento durante la vigencia del Contrato de Administración, cancelar o dejar en suspenso o modificar la habilitación para la renegociación del tipo de interés por parte del Administrador. -----

3. En ningún caso la renegociación puntual del tipo de interés aplicable a un Préstamo Hipotecario podrá efectuarse en caso de que (i) la modificación sea a un tipo de interés variable

con un índice de referencia para su determinación distinto del tipo Euribor o del índice de referencia del mercado hipotecario del conjunto de entidades de crédito, y (ii) el margen o diferencial medio ponderado por el principal pendiente de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios pendientes de reembolso (incluido el margen que pudiera resultar de la renegociación a tipo de interés fijo según lo previsto en el apartado 4.(ii) siguiente) no sea superior a 65 puntos básicos porcentuales sobre el tipo o índice de referencia Euribor. Para el caso de los Préstamos Hipotecarios con índice de referencia distinto al tipo o índice Euribor o que sean a tipo de interés fijo, se estará a lo dispuesto en el apartado 4 siguiente para la homogeneización en términos de margen sobre un índice de referencia Euribor a los efectos previstos en el presente apartado.-----

4. A efectos del apartado 3 inmediatamente anterior: -----

(i) Se considerará como margen o diferencial del Préstamo Hipotecario a tipo de interés variable con índice de referencia distinto al Euribor, el resultado de incrementar o reducir el margen aplicable del Préstamo Hipotecario en la diferencia entre las medias simples de los valores de los tres (3) últimos meses, publicados por el Banco de España, del (a) índice de referencia correspondiente al Préstamo Hipotecario y del (b) índice EURIBOR a un año (Referencia interbancaria a un año). -----



(ii) Se considerará como margen del Préstamo Hipotecario novado a tipo de interés fijo, la diferencia entre el tipo de interés fijo aplicable al Préstamo Hipotecario y el tipo de interés fijo de la pantalla ISDAFix de Bloomberg, o cualquier otra que pudiera reemplazarla, correspondiente a las 11:00AM CET del día en que tenga efecto el nuevo tipo de interés fijo correspondiente al plazo de la vida media del Préstamo Hipotecario según su nuevo calendario de amortización. En defecto de un tipo de interés fijo al mismo plazo, éste se calculará por la interpolación lineal entre los tipos de interés fijos a los plazos inferior y superior más próximos a la vida media del Préstamo Hipotecario. -----

Cálculo de la vida media de un Préstamo Hipotecario novado a tipo de interés fijo: *media de los plazos desde la fecha de efectividad de la novación hasta cada una de las fechas de liquidación del Préstamo Hipotecario, utilizando como ponderaciones los pesos de principal a amortizar en cada fecha de liquidación conforme al sistema de amortización que le sea de aplicación, sobre el importe del principal pendiente de vencimiento, de acuerdo con la siguiente expresión:-----*

$$V = \frac{\sum(P \times d)}{T} \times \frac{1}{365}$$

donde: -----

V = Vida media del Préstamo Hipotecario novado a tipo de interés fijo expresada en años. -----

P = Principal a amortizar en cada fecha de liquidación conforme al sistema de amortización que le sea de aplicación. -----

d = Número de días transcurridos desde la fecha de efectividad de la novación hasta la fecha de liquidación correspondiente. -----

T = Principal pendiente de vencimiento a la fecha de efectividad de la novación. -----

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

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

(i) En ningún caso el Administrador podrá entablar por su propia iniciativa, es decir, sin que medie solicitud del Deudor, la modificación de la fecha del vencimiento final del Préstamo Hipotecario, de la que pueda resultar una ampliación del mismo. El Administrador, sin incentivar la ampliación del plazo de



vencimiento, deberá actuar en relación con dicha ampliación teniendo siempre presentes los intereses del Fondo. -----

(ii) El importe a que ascienda la suma del capital o principal cedido al Fondo de los Préstamos Hipotecarios sobre los que se produzca la ampliación del plazo de vencimiento no podrá superar el 10% de la suma (i) del importe nominal de la Emisión de Bonos y (ii) del Principal del Préstamo B. A estos efectos, no se tendrá en consideración la ampliación del plazo de los Préstamos Hipotecarios en los términos que las escrituras públicas de formalización de los Préstamos Hipotecarios establecen para modificar la fecha de vencimiento que se resumen en los términos que se recogen el apartado 2.2.4.1 del Módulo Adicional del Folleto. -----

En este caso, la ampliación del plazo de un Préstamo Hipotecario concreto se podrá llevar a cabo siempre que se cumplan los siguientes requisitos:-----

- a) Que la fecha de vencimiento final de los Préstamos Hipotecarios no sea posterior al 31 de agosto de 2060.-----
- b) Que, en todo caso, se mantenga la periodicidad de las

cuotas de amortización del capital o principal del Préstamo Hipotecario, manteniendo el mismo sistema de amortización. -----

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

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

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

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

10.7 Acciones en caso de impago de los Préstamos



Hipotecarios-----

Actuaciones en caso de demora -----

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

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

En este sentido, el Fondo podrá ser titular de otras cantidades, inmuebles, bienes, valores o derechos que sean percibidos en pago de principal, intereses o gastos de los Préstamos Hipotecarios, por resolución de cualquier procedimiento judicial o extrajudicial iniciado para el cobro de los Préstamos Hipotecarios o por acuerdo de dación en pago. Conforme al apartado 3 del artículo 16 de la Ley 5/2015, se podrá inscribir en el Registro de la Propiedad el dominio y los demás derechos reales sobre los bienes inmuebles que, en su caso, pertenezcan al Fondo. Igualmente se podrán inscribir la propiedad y otros derechos reales sobre cualesquiera otros bienes que, en su caso, pertenezcan al Fondo en los registros que correspondan.

El Administrador se ha adherido al “Código de Buenas Prácticas para la reestructuración viable de las deudas con garantía hipotecaria sobre la vivienda habitual” (el “**Código de Buenas Prácticas**”), en la redacción establecida por la Ley 1/2013, como consta en la Resolución de 27 de abril de 2017, de la Secretaría de Estado de Economía y Apoyo a la Empresa, publicada en el Boletín Oficial del Estado con fecha 15 de mayo de 2017. -----

La Sociedad Gestora, dada la capacidad económica de los deudores situados en el umbral de exclusión, autoriza inicialmente al Administrador para que aplique las medidas previstas en el



Código de Buenas Prácticas a los Préstamos Hipotecarios que se encuentren en el ámbito de aplicación del mencionado Código de Buenas Prácticas, siempre que se cumplan los requisitos establecidos en el Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, en su redacción vigente (el “**Real Decreto-ley 6/2012**”). A estos efectos, el Administrador comunicará previamente a la Sociedad Gestora cualesquiera solicitudes formuladas por los Deudores en este sentido, adjuntando todos los documentos recibidos del Deudor para acreditar que se encuentra en el umbral de exclusión conforme al artículo 3 del Real Decreto-ley 6/2012, en su redacción dada por la Ley 25/2015, y la propuesta de medidas a adoptar conforme al mencionado Código de Buenas Prácticas.-----

Actuaciones judiciales o extrajudiciales -----

El Administrador, en virtud de la titularidad fiduciaria de los Préstamos Hipotecarios, en virtud del Contrato de Administración o en virtud del poder que se cita en el párrafo siguiente, ejercerá las acciones correspondientes contra los Deudores que incumplan

sus obligaciones de pago derivadas de los Préstamos Hipotecarios. Dicha acción deberá ejercitarse por los trámites del procedimiento judicial de ejecución que corresponda conforme a lo previsto en los artículos 517 y siguientes de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, en su redacción vigente (la “**Ley de Enjuiciamiento Civil**”). -----

A los efectos anteriores y a los efectos de lo previsto en los artículos 581.2 y 686.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, así como para el supuesto de que fuese necesario, la Sociedad Gestora otorga en la presente Escritura un poder tan amplio y bastante como sea requerido en Derecho a favor de BBVA para que éste, actuando a través de cualesquiera de sus apoderados con facultades bastantes a tales fines, pueda, de acuerdo con las instrucciones de la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, o bien en nombre propio pero por cuenta de la Sociedad Gestora como representante legal de ésta, requerir por cualquier medio judicial o extrajudicial al Deudor de cualquiera de los Préstamos Hipotecarios, el pago de su deuda y ejercitar la acción judicial contra los mismos, además de otras facultades requeridas para el ejercicio de sus funciones como Administrador. Estas facultades podrán ampliarse y modificarse mediante escritura en el caso de que fuere necesario o conveniente.-----

El Administrador, con carácter general, deberá iniciar el



procedimiento judicial o, en su caso, extrajudicial que corresponda si, durante un período de tiempo de siete (7) meses, el Deudor de un Préstamo Hipotecario 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. En caso de impago de los Préstamos Hipotecarios, los acuerdos de pago y sus condiciones no estarán sometidos a las condiciones y cómputo que se establecen en la Estipulación 10.6 precedente, salvo la fecha de vencimiento final máxima del 31 de agosto de 2060. El Administrador, en todo caso, deberá proceder de modo inmediato a la presentación de la demanda ejecutiva si la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, y previo análisis de las circunstancias concretas del caso, lo estimare pertinente.-----

Por si fuera legalmente preciso, y a los efectos de lo dispuesto en la Ley de Enjuiciamiento Civil, BBVA otorga en la presente Escritura un poder irrevocable, tan amplio y bastante como sea necesario en Derecho, para que la Sociedad Gestora

pueda, actuando en nombre y en representación del Fondo, requerir notarialmente al Deudor de cualquiera de los Préstamos Hipotecarios el pago de su deuda.-----

Adicionalmente a lo establecido en el presente apartado, BBVA, como entidad emisora de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, podrá ejecutar también los Préstamos Hipotecarios en caso de impago por parte de los Deudores conforme a lo establecido en el artículo 30 del Real Decreto 716/2009. Asimismo, la Sociedad Gestora, actuando por cuenta y en representación del Fondo, como titular de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, dispondrá de las siguientes facultades previstas para las participaciones hipotecarias en el artículo 31 del Real Decreto 716/2009, y que son asimismo de aplicación para los certificados de transmisión de hipoteca: -----

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

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

(iii) Si el Administrador no inicia el procedimiento dentro de



los sesenta (60) días hábiles desde la diligencia notarial de requerimiento de pago de la deuda, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, quedará legitimada subsidiariamente para ejercitar la acción hipotecaria del Préstamo Hipotecario tanto por principal como por intereses.-----

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

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

saldo existente del Préstamo Hipotecario.-----

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

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

10.8 Seguros de daños de los inmuebles hipotecados por los Préstamos Hipotecarios -----

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



hipotecados por los Préstamos Hipotecarios o que reduzca el importe a pagar en cualquier reclamación sobre la misma. El Administrador deberá poner la debida diligencia y, en cualquier caso, ejercitar los derechos que las pólizas de seguro o los Préstamos Hipotecarios le confieran al objeto de mantener en vigor y con plenos efectos dichas pólizas en relación con cada Préstamo Hipotecario y el respectivo inmueble hipotecado siendo el Administrador responsable frente al Fondo de los perjuicios que se ocasionen al mismo en caso de que no se hayan mantenido en vigor y con plenos efectos las pólizas de seguro de daño, así como de que no se hayan suscrito dichas pólizas.-----

Siempre que el Administrador tuviera conocimiento de que el pago de las primas referidas a las pólizas no hayan sido satisfechas por algún Deudor, procederá a requerir al Deudor el pago de las mismas e incluso contratar el seguro de incendio y de daños por cuenta del Deudor anticipando el pago de las primas sin perjuicio de obtener el reembolso del Deudor de las cantidades satisfechas.-----

El Administrador, en caso de siniestro, deberá coordinar las

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

En caso de concurso, liquidación o sustitución del Administrador, o si el Administrador se encuentra en un proceso de resolución en los términos recogidos en la Ley 11/2015, o porque la Sociedad Gestora lo estime razonablemente justificado, ésta podrá requerir al Administrador, para que, en cualquier momento y a su coste, y a los efectos de lo previsto en el artículo 40 segundo párrafo de la Ley 50/1980, de 8 de octubre, del Contrato de Seguro, en su redacción vigente, notifique a las correspondientes compañías aseguradoras la cesión de derechos de los Préstamos Hipotecarios al Fondo, así como que los pagos de indemnizaciones derivadas de las correspondientes pólizas de seguro de daños solo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo. No obstante, tanto en caso de que el Administrador no hubiese cumplido la notificación a las entidades aseguradoras dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la recepción del requerimiento como en caso de concurso o liquidación 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 las entidades aseguradoras con respeto, si fuera el caso, de las normas concursales.-----

10.9 Compensación-----

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

10.10 Subcontratación -----

El Administrador podrá subcontratar cualquiera de los servicios que se comprometa a prestar, como mandatario de la

Sociedad Gestora, en virtud del Contrato de Administración y previa autorización por escrito de esta, salvo aquellos 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 las calificaciones otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación. No obstante cualquier subcontratación o subdelegación por el Administrador: (i) la Sociedad Gestora no quedará exonerada ni liberada, mediante tal subcontrato o subdelegación, de ninguna de las responsabilidades asumidas en relación a los Préstamos Hipotecarios conforme al artículo 26.1 b) de la Ley 5/2015, y (ii) el Administrador no quedará exonerado ni liberado mediante tal subcontrato o subdelegación de su obligación de indemnizar al Fondo o a su Sociedad Gestora de cualquier daño, pérdida o gasto en el que estos hubieran incurrido por razón del incumplimiento por parte del Administrador de sus obligaciones de custodia, de administración, de gestión e información de los Préstamos, establecidas en virtud del Contrato de Administración.

10.11 Adjudicación de bienes inmuebles-----

El Administrador se compromete a notificar a la Sociedad Gestora los lugares, fechas, condiciones y valoración de los bienes inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos



Hipotecarios y de los demás bienes embargados como consecuencia de los procedimientos judiciales o extrajudiciales iniciados contra los Deudores, las subastas que se señalen, así como las propuestas de actuación y postura, con la antelación suficiente para que la Sociedad Gestora pueda adoptar las medidas que estime oportunas y cursar al Administrador, con margen de tiempo suficiente, instrucciones al respecto.-----

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

En cuanto a la toma de posesión de viviendas adjudicadas, la redacción vigente del Capítulo I de la Ley 1/2013, establece la suspensión, hasta transcurridos siete años desde la entrada en vigor de dicha Ley 1/2013 (es decir, hasta el 15 de mayo de 2020), del lanzamiento cuando en un proceso judicial o

extrajudicial de ejecución hipotecaria se hubiera adjudicado la vivienda habitual de personas que se encuentren en los supuestos de especial vulnerabilidad y en las circunstancias económicas previstas en la citada Ley 1/2013. -----

Asimismo, el Administrador podrá remitir a la Sociedad Gestora propuestas de dación de inmuebles en pago de los Préstamos Hipotecarios, que incluirán la documentación e información necesarias para su valoración. La Sociedad Gestora autorizará la dación en pago en las condiciones propuestas por el Administrador o indicará instrucciones distintas a las propuestas por éste. La dación en pago no podrá formalizarse, en ningún caso, sin la autorización de la Sociedad Gestora. -----

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

La Sociedad Gestora procederá, a través del Administrador (o, en su caso, directamente a través de terceros), a la venta de los inmuebles en el plazo más breve posible en condiciones de mercado y el Administrador colaborará activamente para facilitar su enajenación, sin perjuicio de lo contemplado en la Ley 1/2013,



en el Código de Buenas Prácticas, en la Ley Catalana 24/2015, de 29 de julio, de medidas urgentes para afrontar la emergencia en el ámbito de la vivienda y la pobreza energética y en la Ley 4/2013, de 1 de octubre, de la Comunidad Autónoma de Andalucía de medidas para asegurar el cumplimiento de la función social de la vivienda. -----

10.12 Duración y sustitución -----

Los servicios serán prestados por el Administrador hasta que, una vez amortizada la totalidad de los Préstamos Hipotecarios adquiridos por el Fondo, se extingan todas las obligaciones asumidas por el Administrador en cuanto Entidad Cedente de aquellos, o cuando concluya la liquidación del Fondo una vez extinguido este, sin perjuicio de la posible revocación anticipada de su mandato de conformidad con los términos del Contrato de Administración.-----

En caso de incumplimiento por el Administrador de las obligaciones que el Contrato de Administración le impone, o en caso de descenso o pérdida de la calificación crediticia del Administrador o cambio en su situación financiera 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, además de exigir del Administrador el cumplimiento de sus obligaciones por el Contrato de Administración, podrá realizar, si fuera legalmente posible, entre otras y previa comunicación a las Agencias de Calificación, alguna de las siguientes actuaciones para que no se vean perjudicadas las calificaciones otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación: (i) requerir al Administrador para que subcontrate o delegue en otra entidad la realización de la totalidad o parte de las obligaciones y compromisos asumidos en el Contrato de Administración; (ii) garantizar por una tercera entidad con una calificación y calidad crediticia suficiente, la totalidad o parte de las obligaciones del Administrador; (iii) constituir un depósito de valores o de efectivo a favor del Fondo por importe suficiente para garantizar la totalidad o parte de las obligaciones del Administrador; o (iv) resolver el Contrato de Administración, en cuyo caso, la Sociedad Gestora deberá designar previamente un nuevo administrador que cuente con una calidad crediticia suficiente y que acepte las obligaciones recogidas en el Contrato de Administración o, en su caso, en un nuevo contrato de administración. En caso de concurso del Administrador, la actuación (iv) anterior será la única viable en caso de ser legalmente posible. Cualquier gasto o coste adicional



derivado de tales actuaciones anteriores será cubierto por el Administrador, y en ningún caso por el Fondo o la Sociedad Gestora. -----

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

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

a) Compromisos del Administrador-----

El Administrador asume frente a la Sociedad Gestora los siguientes compromisos:-----

- Facilitar a la Sociedad Gestora toda la información referente a los Préstamos Hipotecarios que permita realizar al Administrador Sustituto la gestión y administración de los mismos,

tanto de tipo documental como informática, con el contenido, estructura y soporte lógico que la Sociedad Gestora determine. --

- Tener disponible a solicitud de la Sociedad Gestora un registro de los datos personales de los Deudores necesarios para emitir, en su caso, las órdenes de cobro a los Deudores o para proceder a la ejecución de las garantías o para realizar la notificación a los Deudores mencionada más adelante (en adelante “**Registro de Datos Personales**” o “**RDP**”), cuya difusión y uso están limitados y en todo caso condicionados al cumplimiento de la Ley de Protección de Datos o normativa que la sustituya, modifique o desarrolle. -----

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

- En el caso de sustitución efectiva del Administrador, colaborar con la máxima diligencia con la Sociedad Gestora y con el Administrador Sustituto en el proceso de sustitución y, en su caso, notificación a los Deudores (y, en su caso, a los depositarios de los bienes en prenda y a las compañías aseguradoras de los inmuebles hipotecados).-----

- Realizar los actos y otorgar cuantos actos y contratos en los que tenga que intervenir el Administrador para la efectiva



realización del traspaso de funciones al nuevo administrador. -----

- El Administrador asumirá todos los costes y gastos en que la Sociedad Gestora incurra, tanto propios como por servicios legales, de asesoramiento o de otro tipo, prestados por terceros, en sus funciones como Facilitador del Administrador Sustituto. -----

b) Compromisos de la Sociedad Gestora, como Facilitador del Administrador Sustituto -----

La Sociedad Gestora se compromete a realizar sus mejores esfuerzos para, siempre que fuera legalmente posible, encontrar un Administrador Sustituto. La Sociedad Gestora se compromete a mantener un registro con todas las actuaciones realizadas para encontrar el Administrador Sustituto, con su correspondiente fecha, lo que incluirá, entre otros, los siguientes documentos: análisis de los potenciales administradores sustitutos, comunicaciones y negociaciones realizadas con los mismos, justificación de las decisiones sobre los potenciales administradores sustitutos, opiniones legales, comunicaciones con el Administrador, la CNMV, las Agencias de Calificación y, en su caso, el administrador del concurso de acreedores del

Administrador.-----

Asimismo, en caso de concurso, de liquidación o de sustitución del Administrador o si el Administrador se encuentra en un proceso de resolución en los términos recogidos en la Ley 11/2015, o porque la Sociedad Gestora lo estime razonablemente justificado, esta podrá requerir al Administrador para que notifique a los Deudores (y, en su caso, a las compañías aseguradoras de los inmuebles hipotecados) la transmisión al Fondo de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios pendientes de reembolso, así como que los pagos derivados de los mismos solo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo. No obstante, tanto en caso de que el Administrador no hubiese cumplido la notificación a los Deudores y, en su caso, a las compañías aseguradoras de los inmuebles hipotecados por los Préstamos Hipotecarios, dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la recepción del requerimiento como en caso de concurso o liquidación del Administrador, será la propia Sociedad Gestora, directamente 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 las compañías aseguradoras de los inmuebles hipotecados por los Préstamos Hipotecarios. -----

De igual forma y en los mismos supuestos, la Sociedad



Gestora podrá requerir al Administrador para llevar a cabo cuantos actos y cumplir con cuantas formalidades sean necesarias, incluidas notificaciones a terceros e inscripciones en los registros contables pertinentes, con el fin de garantizar la máxima eficacia de la cesión de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios, todo ello en los términos que se describen en la Estipulación 10.7 de la presente Escritura. -----

Producida la terminación anticipada del Contrato de Administración, el Administrador saliente pondrá a disposición del nuevo Administrador, a requerimiento de la Sociedad Gestora y en la forma que la misma determine, los documentos y registros informáticos que tuviere para que el nuevo Administrador desarrolle las actividades que le correspondan. -----

El Contrato de Administración quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes de las 14:00 horas (hora CET) del día 21 de noviembre de 2017, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a los Bonos. -----

10.13 Responsabilidad del Administrador e

indemnización -----

En ningún caso el Administrador tendrá responsabilidad alguna en relación con las obligaciones de la Sociedad Gestora de administrar y gestionar las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca agrupados en el Fondo, conforme al artículo 26.1 b) de la Ley 5/2015, y ello sin perjuicio de las responsabilidades asumidas por BBVA en la presente Escritura en cuanto Entidad Cedente. -----

El Administrador asume la obligación de indemnizar al Fondo o a su Sociedad Gestora de cualquier daño, pérdida o gasto en el que éstos hubieran incurrido por razón del incumplimiento por parte del Administrador de sus obligaciones de administración, custodia, gestión e información de los Préstamos Hipotecarios, custodia de los títulos representativos de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de los restantes servicios, establecidos en virtud del Contrato de Administración, o en el caso de incumplimiento de lo establecido en el punto 3 de la Estipulación 9 de la presente Escritura. Asimismo, el Administrador renuncia a ejercitar cualquier acción de demanda de responsabilidad contra el Fondo.

La Sociedad Gestora tendrá acción ejecutiva contra el Administrador cuando el incumplimiento de la obligación de pago al Fondo de cuantas cantidades sean satisfechas por los



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

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

Ni los titulares de los Bonos ni cualquier otro acreedor del Fondo dispondrán de acción directa contra el Administrador, siendo la Sociedad Gestora quien ostentará dicha acción en los términos descritos en el presente apartado. No obstante lo anterior, conforme a los apartados 1. b) y 2 del artículo 26 de la Ley 5/2015, la Sociedad Gestora será responsable frente a los tenedores de los Bonos y restantes acreedores del Fondo por todos los perjuicios que les cause el incumplimiento de su obligación de administrar y gestionar los Préstamos Hipotecarios agrupados en el Fondo. -----

10.14 Remuneración del Administrador -----

Como contraprestación por los servicios de custodia, administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios, por el depósito de los títulos representativos de las Participaciones Hipotecarias y de los títulos representativos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de los restantes servicios recogidos en el Contrato, el Administrador tendrá derecho a recibir una comisión por periodos vencidos en cada una de las Fechas de Pago y durante el periodo de vigencia del Contrato de Administración, que se devengará sobre los días efectivos transcurridos en cada Periodo de Determinación precedente a la Fecha de Pago y sobre el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios y del valor de los inmuebles a la Fecha de Pago anterior. -----

Si BBVA fuera sustituido en dicha labor de administración, la Sociedad Gestora estará facultada para modificar la comisión en favor del nuevo Administrador, que podrá ser superior a la contratada con BBVA. La comisión de administración se abonará siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente en la Fecha de Pago correspondiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, en la Liquidación del Fondo, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. -----

Si el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, por carecer de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de



Pagos, no abonara en una Fecha de Pago la totalidad de la comisión debida al Administrador, las cantidades no pagadas se acumularán sin penalidad alguna a la comisión que deba abonarse en las siguientes Fechas de Pago hasta, en su caso, su pago total.-----

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

11. ENTREGA Y DEPÓSITO DE LAS PARTICIPACIONES

HIPOTECARIAS Y DE LOS CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA-----

Los títulos nominativos múltiples de las **quinientas sesenta y nueve (569)** Participaciones Hipotecarias y de los **once mil quinientos tres (11.503)** Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por BBVA y suscritos por el Fondo, quedan depositados en BBVA, regulándose las relaciones entre la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, y BBVA por el Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. Igualmente quedarán depositados en BBVA, los títulos múltiples o individuales en que se fraccionen, en su caso, los Títulos Múltiples. Dicho depósito se constituye en beneficio del Fondo de forma que BBVA custodiará los títulos representativos de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca depositados, siguiendo instrucciones de la Sociedad Gestora. -----

Sección IV: EMISIÓN DE LOS BONOS DE TITULIZACIÓN

La Sociedad Gestora, actuando como representante legal del Fondo, acuerda realizar con cargo al mismo la presente emisión de Bonos de conformidad con lo previsto en la Ley 5/2015, en lo que resulte aplicable, y sujeto a los términos y condiciones que se determinan en las Estipulaciones y apartados



de esta Sección IV.-----

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

12.1 Importe de la emisión -----

El importe total de la Emisión de Bonos de Titulización asciende a mil cuatrocientos cincuenta y ocho millones (1.458.000.000,00) de euros de valor nominal, constituida por catorce mil quinientos ochenta (14.580) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta y denominados en euros. El código ISIN de los Bonos es ES0305295000. -----

Se adjunta como **ANEXO 8** la comunicación de la asignación del código ISIN anteriormente mencionado por la Agencia Nacional de Codificación de Valores. -----

12.2 Los Bonos se pondrán en circulación en la Fecha de Desembolso, una vez efectuado el desembolso. En Acta Notarial se hará constar expresamente el cierre de la emisión y la suscripción y desembolso de los Bonos cuyo precio, junto al importe del Préstamo B, se aplicará al pago de las Participaciones

Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión Hipoteca, entregándose copia de dicha Acta Notarial de cierre de la emisión a la CNMV.-----

12.3 Forma de representación-----

Los Bonos se representarán exclusivamente por medio de anotaciones en cuenta, surtiendo la presente Escritura los efectos previstos en el artículo 7 de la Ley del Mercado de Valores, y con sujeción a lo establecido en la Estipulación 16 de esta Escritura.--

12.4 Tipo de interés nominal de los Bonos -----

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

El tipo de interés nominal anual (en lo sucesivo el “**Tipo de Interés Nominal**”) se pagará por periodos de devengo de intereses vencidos en cada Fecha de Pago o en la fecha de liquidación sobre el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos en la Fecha de Determinación precedente, siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda.-----

Las retenciones, pagos a cuenta e impuestos establecidos o que se establezcan en el futuro sobre el capital, intereses o



rendimientos de los Bonos, correrán a cargo exclusivo de los titulares de los Bonos, y su importe será deducido, en su caso, por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, o a través del Agente de Pagos, en la forma legalmente establecida.

a) Devengo de intereses -----

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

(i) el primer Periodo de Devengo de Intereses tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Desembolso, el 23 de noviembre de 2017, incluida, y la primera Fecha de Pago el 19 de marzo de 2018, por no ser Día Hábil el 18 de marzo de 2018, excluida; y-----

(ii) el último Periodo de Devengo de Intereses tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre

la última Fecha de Pago previa a la liquidación del Fondo, incluida, y la fecha de liquidación, excluida. -----

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

b) Tipo de Interés Nominal-----

El Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos y determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses será el mayor entre: -----

a) el cero por ciento (0%); y -----

b) el que resulte de sumar:-----

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

(ii) un margen del 0,50%.-----

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

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

El tipo de interés de referencia ("**Tipo de Interés de Referencia**") para la determinación del Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos es el siguiente: -----

i) Salvo para el primer Periodo de Devengo de Intereses, el



tipo Euribor, “Euro InterBank Offered Rate”, calculado por mandato de European Money Markets Institute (“EMMI”) y de Euribor ACI, a tres (3) meses de vencimiento fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET “Central European Time”) de la Fecha de Fijación del Tipo de Interés descrita a continuación, y que actualmente se publica en la página electrónica EURIBOR01, suministrada por Reuters, o cualquier otra página que pudiera reemplazarla en estos servicios. -----

Excepcionalmente, el Tipo de Interés de Referencia para el primer Periodo de Devengo de Intereses será el que resulte de la interpolación lineal entre el tipo Euribor a tres (3) meses y el tipo Euribor a seis (6) meses de vencimiento, fijados a las 11:00 horas de la mañana (hora CET) del segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso, teniendo en cuenta el número de días del primer Periodo de Devengo de Intereses. El cálculo del Tipo de Interés de Referencia para el primer Periodo de Devengo de Intereses se realizará con arreglo a la siguiente fórmula:

$$IR = [((D-90)/90) \times E6] + [(1-((D-90)/90)) \times E3]$$

donde: -----

IR = Tipo de Interés de Referencia para el primer Periodo de Devengo de Intereses. -----

D = Número de días del primer Periodo de Devengo de Intereses. -----

E3 = Tipo Euribor a tres (3) meses de vencimiento.

E6 = Tipo Euribor a seis (6) meses de vencimiento.

Las definiciones relativas al tipo Euribor que fueran aprobadas por EMMI y Euribor ACI complementarias o sustitutivas a la actual definición del tipo Euribor, se considerarán introducidas a los efectos del Tipo de Interés de Referencia relativo al tipo Euribor sin necesidad de modificación de los presentes términos del Tipo de Interés de Referencia ni de notificación a los titulares de los Bonos por la Sociedad Gestora.-----

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



con posterioridad y proximidad a las 11:00 horas de la mañana (hora CET) en la Fecha de Fijación del Tipo de Interés.-----

Excepcionalmente, el Tipo de Interés de Referencia sustitutivo para el primer Periodo de Devengo de Intereses será el que resulte de la interpolación lineal, conforme a la fórmula del apartado i) anterior, entre el tipo de interés que resulte de efectuar la media aritmética simple de los tipos de interés interbancarios de oferta para operaciones de depósito no transferibles en euros a tres (3) meses de vencimiento y el tipo de interés que resulte de efectuar la media aritmética simple de los tipos de interés interbancarios de oferta para operaciones de depósito no transferibles en euros a seis (6) meses de vencimiento, ambos para un importe equivalente al importe nominal de la Emisión de Bonos, que declaren las entidades bancarias según lo dispuesto en el párrafo anterior, previa solicitud simultánea a la sede principal de cada una de ellas efectuada por el Agente de Pagos con posterioridad y proximidad a las 11:00 horas (hora CET) del segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.-----

El tipo de interés nominal resultante se expresará en tanto

por ciento con tres decimales redondeado en la cifra correspondiente a la milésima, con equidistancia al alza. -----

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

iii) En ausencia o imposibilidad de obtención de los tipos establecidos en los apartados i) y ii) anteriores, será de aplicación el último Tipo de Interés de Referencia o su sustitutivo que hubiere sido aplicado en el Periodo de Devengo de Intereses inmediatamente anterior, y así por Periodos de Devengo de Intereses sucesivos en tanto en cuanto se mantenga dicha situación. Para el primer Periodo de Devengo de Intereses, la mencionada interpolación se realizaría con los últimos Euribor a tres (3) meses y Euribor a seis (6) meses disponibles inmediatamente antes de las 11:00 horas de la mañana (CET) del segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso, calculados y distribuidos conforme a lo descrito en el apartado (i) anterior. ----

En cada una de las Fechas de Fijación del Tipo de Interés, el Agente de Pagos comunicará a la Sociedad Gestora el Tipo de



Interés de Referencia determinado de acuerdo con los apartados i) y ii) anteriores. La Sociedad Gestora conservará los listados y documentos acreditativos en los que el Agente de Pagos le comunique el Tipo de Interés de Referencia determinado. -----

d) Fecha de Fijación del Tipo de Interés-----

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

Excepcionalmente, el Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos para el primer Periodo de Devengo de Intereses lo determinará la Sociedad Gestora en la forma prevista en los apartados b) y c) anteriores, el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso, y lo comunicará por escrito en ese mismo día a las Entidades Suscriptoras. Asimismo, la Sociedad Gestora también lo comunicará al Agente de Pagos, a AIAF y a Iberclear.--

Los Tipos de Interés Nominales determinados para los Bonos para los sucesivos Períodos de Devengo de Intereses se comunicarán a los titulares de los Bonos en el plazo y la forma previstos en la Estipulación 20 de la presente Escritura. -----

12.5 Fórmula para el cálculo de los intereses-----

El cálculo de la liquidación de intereses correspondiente a los Bonos, que han de ser pagados en cada Fecha de Pago o en la fecha de liquidación del Fondo para cada Periodo de Devengo de Intereses, se llevará a cabo con arreglo a la siguiente fórmula:

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

donde: -----

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

P = Saldo de Principal Pendiente de los Bonos a la Fecha de Determinación precedente a dicha Fecha de Pago o a la fecha de liquidación. -----

R = Tipo de Interés Nominal de los Bonos expresado en porcentaje anual. -----

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

12.6 Mención simple al número de orden que en la prelación de pagos del Fondo ocupan los pagos de intereses



de los Bonos-----

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

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

Los intereses de los Bonos se pagarán hasta el vencimiento final de los mismos por Periodos de Devengo de Intereses vencidos, (a) los días 18 de marzo, 18 de junio, 18 de septiembre y 18 diciembre de cada año o, en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil (cada una de estas fechas, una “**Fecha de Pago**”), devengándose los intereses correspondientes al Periodo de Devengo de Intereses en curso, hasta el mencionado primer Día Hábil, no incluido, y (b) en la fecha de liquidación del Fondo con arreglo a las condiciones

fijadas en el apartado 4.8.1 de Nota de Valores del Folleto.

La primera Fecha de Pago tendrá lugar el 19 de marzo de 2018, por no ser Día Hábil el 18 de marzo de 2018, devengándose los mismos al Tipo de Interés Nominal correspondiente desde la Fecha de Desembolso, el 23 de noviembre de 2017, incluido, hasta el 19 de marzo de 2018, por no ser Día Hábil el 18 de marzo de 2018, excluido.-----

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

- festivo en la ciudad de Madrid, o -----
- inhábil del calendario TARGET2 (o calendario que lo sustituya en el futuro).-----

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

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



Liquidación. -----

En caso de que en una Fecha de Pago, el Fondo no pudiera hacer frente al pago total o parcial de los intereses devengados por los Bonos, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos, las cantidades por intereses no satisfechas se acumularán en la siguiente Fecha de Pago a los intereses que, en su caso, corresponda abonar en esa misma Fecha de Pago, siendo pagados conforme al Orden de Prelación de Pagos y aplicados por orden de vencimiento en caso de que no fuera posible nuevamente ser abonados en su totalidad por insuficiencia de Fondos Disponibles, o llegado el caso de liquidación del Fondo, conforme al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. -----

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

El Fondo, a través de su Sociedad Gestora, no podrá aplazar el pago de intereses de los Bonos con posterioridad al 18 de marzo de 2064, Fecha de Vencimiento Final, o si este no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil.-----

El servicio financiero de la Emisión de Bonos se realizará a través del Agente de Pagos, para lo cual la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, suscribirá el Contrato de Agencia de Pagos con BBVA, conforme a lo establecido en la Estipulación 18.4 de la presente Escritura. -----

12.8 Precio de emisión -----

Los Bonos se emiten al 100 por ciento de su valor nominal. El precio de emisión de los Bonos es de cien mil (100.000,00) euros por Bono, libre de impuestos y gastos de suscripción para los suscriptores. -----

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

12.9 Amortización de los Bonos -----

12.9.1 Precio de reembolso de los Bonos -----

El precio de reembolso de los Bonos será de cien mil (100.000,00) euros por Bono, equivalente al 100 por ciento de su valor nominal, pagadero conforme a lo establecido en la Estipulación 12.9.2 siguiente. -----

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

12.9.2 Características específicas de la amortización de los Bonos -----

La amortización del principal de los Bonos se realizará



mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago desde que comience su amortización, por el importe aplicado en cada Fecha de Pago a la amortización de los Bonos conforme a las reglas que se recogen en la Estipulación 21.2.1.2 siguiente, que será distribuido a prorrata entre los Bonos mediante la reducción del nominal de cada Bono. -----

La primera amortización parcial de los Bonos tendrá lugar en la primera Fecha de Pago, el 19 de marzo de 2018, por no ser Día Hábil el 18 de marzo de 2018. -----

La amortización final de los Bonos será en la Fecha de Vencimiento Final (el 18 de marzo de 2064 o, si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil), sin perjuicio de su posible amortización total con anterioridad a esa fecha por las amortizaciones parciales previstas o porque la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y de conformidad con lo previsto en la Estipulación 12.9.4 siguiente de la presente Escritura, proceda a la Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Final. -----

12.9.3 Amortización parcial de los Bonos -----

Con independencia de la Fecha de Vencimiento Final y sin perjuicio de la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos en caso de Liquidación Anticipada del Fondo, el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, procederá a efectuar amortizaciones parciales de los Bonos en cada Fecha de Pago que no sea la Fecha de Vencimiento Final ni cuando tuviera lugar la Liquidación Anticipada del Fondo con arreglo a las condiciones concretas de amortización según la Estipulación 12.9.2 de la presente Escritura y a los términos que se describen a continuación en esta Estipulación y en la Estipulación 21.2.1.2 de la presente Escritura.

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

Las fechas de determinación (las “**Fechas de Determinación**”) serán las fechas correspondientes al séptimo (7º) Día Hábil anterior a cada una de las Fechas de Pago, en las que la Sociedad Gestora en nombre del Fondo realizará los cálculos necesarios para distribuir o retener los Fondos Disponibles que el Fondo dispondrá en la correspondiente Fecha de Pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. La primera Fecha de Determinación será el 8 de marzo de 2018. -----

Los periodos de determinación (los “**Periodos de Determinación**”) serán los periodos comprensivos de los días



efectivos transcurridos entre cada dos Fechas de Determinación consecutivas, excluyendo en cada Periodo de Determinación la Fecha de Determinación inicial e incluyendo la Fecha de Determinación final. Excepcionalmente, -----

(i) el primer Periodo de Determinación tendrá una duración equivalente a los días transcurridos entre el día de constitución del Fondo, incluido, y la primera Fecha de Determinación, el 8 de marzo de 2018, incluida, y -----

(ii) el último Periodo de Determinación tendrá una duración equivalente a los días transcurridos a) hasta la Fecha de Vencimiento Final o la fecha en que finalice o se proceda a la Liquidación Anticipada del Fondo, conforme a lo previsto en la Estipulación 3.1 de la presente Escritura, b) desde la Fecha de Determinación inmediatamente anterior a la Fecha de Pago precedente a la fecha citada en a), excluyendo la fecha indicada en b) e incluyendo la fecha indicada en a). -----

12.9.3.2 Saldo de Principal Pendiente de los Bonos y del Préstamo B -----

El saldo de principal pendiente de la Emisión de Bonos (el

“Saldo de Principal Pendiente de los Bonos” o el **“Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos”**) será la suma del principal pendiente de amortizar (saldo vivo) a una fecha de todos los Bonos. -----

El saldo de principal pendiente del Préstamo B (el **“Saldo de Principal Pendiente del Préstamo B”**) será el principal pendiente de amortizar (saldo vivo) del Préstamo B a una fecha. -----

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

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

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

Se considerarán Préstamos Hipotecarios morosos (los **“Préstamos Hipotecarios Morosos”**) los Préstamos Hipotecarios que a una fecha se encuentren en morosidad por un periodo de más de tres (3) meses de retraso en el pago de débitos vencidos, excluidos los Préstamos Hipotecarios Dudosos. El posible aplazamiento del pago de cuotas al que se hace referencia en el apartado 2.2 (ii) del Módulo Adicional del Folleto no tendrá la



consideración de retraso en el pago de débitos vencidos de los Préstamos Hipotecarios. -----

Se considerarán Préstamos Hipotecarios dudosos (los **“Préstamos Hipotecarios Dudosos”**) los Préstamos Hipotecarios que a una fecha se encuentren en morosidad por un periodo igual o mayor de dieciocho (18) meses de retraso en el pago de débitos vencidos o que se clasifiquen por la Sociedad Gestora porque presenten dudas razonables sobre su reembolso total según las indicaciones o informaciones obtenidas del Administrador. El posible aplazamiento del pago de cuotas al que se hace referencia en el apartado 2.2 (ii) del Módulo Adicional del Folleto no tendrá la consideración de retraso en el pago de débitos vencidos de los Préstamos Hipotecarios.-----

Se considerarán Préstamos Hipotecarios no morosos (los **“Préstamos Hipotecarios no Morosos”**) los Préstamos Hipotecarios que a una fecha no se encuentren considerados ni como Préstamos Hipotecarios Morosos ni como Préstamos Hipotecarios Dudosos.

Se considerarán Préstamos Hipotecarios no dudosos (los

“Préstamos Hipotecarios no Dudosos”) los Préstamos Hipotecarios que a una fecha no se encuentren considerados como Préstamos Hipotecarios Dudosos.-----

Se considerarán Préstamos Hipotecarios fallidos (los **“Préstamos Hipotecarios Fallidos”**) aquellos Préstamos Hipotecarios, vencidos o no, para los que después de un análisis individualizado se considere remota su recuperación y proceda darlos de baja del activo del Fondo. Los Préstamos Hipotecarios Fallidos se habrán clasificado previamente como Préstamos Hipotecarios Dudosos.-----

12.9.4 Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos

Con independencia de la obligación del Fondo, a través de su Sociedad Gestora, de proceder a la amortización definitiva de los Bonos en la Fecha de Vencimiento Final o de las amortizaciones parciales con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Final, la Sociedad Gestora, estará facultada para proceder, en su caso, a la Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos, de conformidad con los Supuestos de Liquidación Anticipada y con los requisitos que se detallan en la Estipulación 3.1 de la presente Escritura y con sujeción al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación previsto en la Estipulación 21.3 de la presente Escritura. -----



12.9.5 Fecha de Vencimiento Final -----

La fecha de vencimiento final (la “**Fecha de Vencimiento Final**”) y consecuentemente, la amortización definitiva de los Bonos es el 18 de marzo de 2064 o, si este no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil, sin perjuicio de que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y de conformidad con lo previsto en las Estipulaciones 12.9.3 y 12.9.4 de la presente Escritura, proceda a amortizar la Emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Final. La amortización definitiva de los Bonos en la Fecha de Vencimiento Final se efectuará con sujeción al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.-----

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

La Amortización del principal de los Bonos ocupa el tercer (3º) lugar de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos establecido en la Estipulación 21.2.1.2 de la presente Escritura. -----

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

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

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

12.11 Obligaciones y plazos previstos para la puesta a disposición del público y remisión a la CNMV de información periódica de la situación económico-financiera del Fondo -----

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



requerida. -----

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

La constitución del Fondo y la Emisión de Bonos se encuentran sujetas a la ley española y, en concreto, se realizan de acuerdo con el régimen legal previsto por (i) la Ley 5/2015, (ii) la Ley del Mercado de Valores y normativa de desarrollo aplicable, (iii) el Real Decreto 1310/2005, (iv) el Reglamento (CE) n.º 809/2004, (v) la Orden EHA/3537/2005, de 10 de noviembre, por la que se desarrolla el artículo 27.4 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, y (vi) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento. -----

La presente Escritura, la Emisión de Bonos y los contratos de operaciones para la cobertura de riesgos financieros y la prestación de servicios al Fondo estarán sujetos a la ley española y se registrarán e interpretarán de acuerdo con las leyes españolas. --

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del

Fondo no dispondrán de acción alguna contra los Deudores que hayan incumplido sus obligaciones de pago o contra BBVA, siendo la Sociedad Gestora, como representante del Fondo, quien tendrá dicha acción. -----

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del Fondo no dispondrán de acción alguna frente al Fondo ni frente a la Sociedad Gestora, en caso de impago de cantidades adeudadas por el Fondo que sea consecuencia de la existencia de morosidad o de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios, del incumplimiento de la Entidad Cedente de sus obligaciones o de las contrapartes de las operaciones contratadas en nombre y por cuenta del Fondo, o por insuficiencia de las operaciones financieras de protección para atender el servicio financiero de los Bonos. No obstante lo anterior, la Sociedad Gestora, como representante del Fondo, dispondrá de acción frente a la Entidad Cedente y frente a las contrapartes del Fondo en caso de incumplimiento de estas de sus obligaciones con el Fondo. -----

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del Fondo no dispondrán de más acciones contra la Sociedad Gestora que las derivadas por incumplimiento de sus obligaciones o de la inobservancia de lo dispuesto en el Folleto y en la presente Escritura. Dichas acciones deberán resolverse en el



procedimiento que corresponda según la cuantía de la reclamación. -----

13. SUSCRIPCIÓN DE LA EMISIÓN DE BONOS -----

13.1 La suscripción de la totalidad de la Emisión de Bonos se lleva a cabo, en esta misma fecha, por BBVA y BANCO EUROPEO DE INVERSIONES (“BEI” y, conjuntamente con BBVA, las “Entidades Suscriptoras”) conforme al contrato de dirección y suscripción (el “Contrato de Dirección y Suscripción”) que se celebra por la Sociedad Gestora, en nombre y en representación del Fondo, BBVA y BEI, de acuerdo con el siguiente detalle: -----

Entidades Suscriptoras	Bonos	
	Número	Nominal
BEI	4.200	420.000.000,00
BBVA	10.380	1.038.000.000,00
Total	14.580	1.458.000.000,00

BBVA y BEI no percibirán comisión alguna por la suscripción de la Emisión de Bonos. -----

BBVA intervendrá en la Emisión de Bonos como Entidad Directora y no percibirá remuneración por la dirección de la Emisión de Bonos. -----

El Contrato de Dirección y Suscripción quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes de las 14:00 horas (hora CET) del día 21 de noviembre de 2017, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a los Bonos, o en los supuestos previstos en la legislación vigente.-----

Se reproduce como **ANEXO 9** a la presente Escritura fotocopia de la declaración de la Entidad Directora firmada por personas con representación suficiente, que realiza de conformidad con lo previsto en el artículo 35.1 del Real Decreto 1310/2005 en la que se recogen las funciones que realiza la Entidad Directora. -----

13.2 Colectivo de potenciales inversores a los que se ofrecen los Bonos-----

La Emisión de Bonos será íntegramente suscrita por BBVA y BEI, conforme se detalla en la Estipulación 13.1 anterior. -----

13.3 Forma y fechas de hacer efectivo el desembolso de la suscripción de la Emisión de Bonos -----

Las Entidades Suscriptoras suscriben en el día de hoy y abonarán al Fondo el 23 de noviembre de 2017 (la “**Fecha de Desembolso**”), antes de las 14:00 horas (hora CET), valor ese mismo día, el precio de emisión por el valor nominal de la totalidad de los Bonos suscritos por cada uno de ellos.-----



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

14.1 Entidades calificadoras-----

DBRS y Moody's han asignado las calificaciones provisionales a los Bonos que a continuación se detallan, y esperan asignar las mismas calificaciones finales antes de las 14:00 horas (hora CET) del día 21 de noviembre de 2017. -----

	Calificación de DBRS	Calificación de Moody's
Bonos	AA (sf)	Aa2 (sf)

Si antes de las 14:00 horas (hora CET) del día 21 de noviembre de 2017, las Agencias de Calificación no confirmaran como finales cualesquiera de las calificaciones provisionales asignadas, esta circunstancia se comunicaría inmediatamente a la CNMV y se haría pública en la forma prevista en la Estipulación 20 de la presente Escritura. Asimismo, esta circunstancia daría lugar a la resolución de la constitución del Fondo, de la Emisión de los Bonos y de la emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca

conforme a lo previsto en la Estipulación 3.2 (v) de la presente Escritura. -----

DBRS Ratings Limited (“**DBRS**”) es una de las Agencias de Calificación que califica la Emisión de Bonos. -----

DBRS es una agencia de calificación con domicilio en 20 Fenchurch Street 31st Floor, London, EC3M 3BY, United Kingdom. -----

DBRS ha sido inscrita y autorizada con fecha 31 de octubre de 2011 como agencia de calificación crediticia en la Unión Europea de conformidad con lo previsto en el Reglamento 1060/2009. -----

Moody’s Investors Service Ltd. (“**Moody’s**”) es una de las Agencias de Calificación que califica la Emisión de Bonos.-----

Moody’s es una agencia de calificación con domicilio en One Canada Square, Canary Wharf, London, E14 5FA, United Kingdom. -----

Moody’s ha sido inscrita y autorizada con fecha 31 de octubre de 2011 como agencia de calificación crediticia en la Unión Europea de conformidad con lo previsto en el Reglamento 1060/2009. -----

Las referencias realizadas a las “Agencias de Calificación” se entenderán realizadas a DBRS y Moody’s de manera conjunta.



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

En el **ANEXO 11** de esta Escritura, se recoge fotocopia de la carta de comunicación de las calificaciones provisionales asignadas por parte de Moody's. -----

14.2 Consideraciones sobre las calificaciones-----

El significado de las calificaciones asignadas a los Bonos por DBRS y Moody's puede consultarse en las páginas web de dichas Agencias de Calificación: www.dbrs.com y www.moodys.com, respectivamente. -----

Las calificaciones de las Agencias de Calificación no constituyen una evaluación de la probabilidad de que los deudores realicen reembolsos anticipados de capital, ni de en qué medida dichos reembolsos anticipados difieren de lo previsto originalmente. Las calificaciones no suponen, en modo alguno, una calificación del nivel de rendimiento actuarial. -----

Las calificaciones finales asignadas pueden ser revisadas, suspendidas o retiradas en cualquier momento por las Agencias

de Calificación, en función de cualquier información que llegue a su conocimiento. Dichas situaciones, que no constituirán supuestos de liquidación anticipada del Fondo, serán puestas de inmediato en conocimiento tanto de la CNMV como de los titulares de los Bonos, de conformidad con lo previsto en la Estipulación 20 de la presente Escritura.-----

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

La Sociedad Gestora solicitará, el 21 de noviembre de 2017, la admisión a negociación de la presente Emisión de Bonos en AIAF Mercado de Renta Fija (“**AIAF**”), que tiene reconocido su carácter de mercado secundario oficial de valores de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 43.2 d) de la Ley del Mercado de Valores. La Sociedad Gestora se compromete a realizar todas las actuaciones necesarias para que la admisión definitiva a negociación se produzca no más tarde de transcurrido un (1) mes desde la Fecha de Desembolso. -----

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

En el supuesto de que transcurrido el plazo de un mes



señalado en el primer párrafo de la presente Estipulación, no llegara a tener lugar la admisión a negociación de los Bonos en AIAF, la Sociedad Gestora procederá a ponerlo en conocimiento inmediato de los tenedores de los Bonos, así como también las causas que hubieren dado lugar a dicho incumplimiento, mediante el procedimiento de notificación extraordinaria previsto en la Estipulación 20 de la presente Escritura. Todo ello sin perjuicio de la eventual responsabilidad contractual en la que, en su caso, pudiera incurrir la Sociedad Gestora si la demora fuera por causas imputables a la misma. -----

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

16.1 Representación y otorgamiento de escritura pública

Los Bonos estarán representados exclusivamente por medio de anotaciones en cuenta, y se constituirán como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro contable. A este respecto se hace constar que la presente Escritura surtirá los efectos previstos en el artículo 7 de la Ley del Mercado de Valores.-----

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

La Sociedad Gestora, por cuenta y representación del Fondo, designa en este acto a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (“**Iberclear**”) como entidad encargada del registro contable de los Bonos de forma que la compensación y liquidación de los Bonos se efectúen de acuerdo con las normas de funcionamiento que respecto de valores admitidos a cotización en AIAF, y representados mediante anotaciones en cuenta tenga establecidas o puedan ser aprobadas en un futuro por Iberclear o AIAF.-----

Dicha designación será objeto de inscripción en los Registros Oficiales de la CNMV. Los titulares de los Bonos serán identificados como tales según resulte del registro contable llevado por las entidades participantes en Iberclear. -----

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

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

La denominación, número de unidades, valor nominal y demás características y condiciones de la emisión de Bonos que se representa por medio de anotaciones en cuenta es la que se



hace constar en esta sección de la presente Escritura.-----

16.4 Depósito de copias de la Escritura -----

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, una vez otorgada la presente Escritura, el día 21 de noviembre de 2017 depositará una copia de la presente Escritura en la CNMV, y no más tarde del primer Día hábil anterior a la Fecha de Desembolso, depositará otra copia de la Escritura en Iberclear a efectos de su incorporación en los registros previstos en los artículos 7 y 238 de la Ley del Mercado de Valores. La Sociedad Gestora en nombre del Fondo, Iberclear o la entidad afiliada en la que delegue sus funciones, deberán tener en todo momento a disposición de los titulares y del público en general copia de la presente Escritura. -----

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

La emisión de Bonos con cargo al Fondo y su exclusiva representación por medio de anotaciones en cuenta, se registrará de conformidad con lo dispuesto en el Capítulo II del Título Primero

de la Ley del Mercado de Valores, en el Real Decreto 878/2015, de 2 de octubre, sobre registro, compensación y liquidación de valores negociables representados mediante anotaciones en cuenta, sobre el régimen jurídico de los depositarios centrales de valores y de las entidades de contrapartida central y sobre requisitos de transparencia de los emisores de valores admitidos a negociación en un mercado secundario oficial, en su redacción vigente tal y como ha sido modificada por el Real Decreto 827/2017 y demás disposiciones que resulten aplicables. -----

17.1 Práctica de la primera inscripción-----

De acuerdo con lo establecido en la normativa aplicable, los Bonos representados por medio de anotaciones en cuenta, se constituirán como tales en virtud de su inscripción en el registro contable que llevará Iberclear. -----

17.2 Legitimación registral y certificados de legitimación

La persona o entidad que aparezca legitimada en los asientos del registro contable se presumirá titular legítimo y, en consecuencia, podrá exigir de la Sociedad Gestora, que actuará en representación y por cuenta del Fondo, que realice en su favor las prestaciones a que den derecho los Bonos. Asimismo, la legitimación para la transmisión y el ejercicio de los derechos derivados de los valores representados mediante anotaciones en cuenta podrá acreditarse mediante la exhibición de certificados de



legitimación en el que constarán las menciones legalmente exigidas.-----

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

17.3 Transmisión de los Bonos-----

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

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

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

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

Sección V: CONTRATOS COMPLEMENTARIOS -----

18. CONTRATOS FINANCIEROS COMPLEMENTARIOS --

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

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

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



(iii) Contrato de Préstamo B. -----

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

(v) Contrato de Agencia de Pagos.-

(vi) Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. -----

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

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

La descripción de los términos más relevantes del Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos y del Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca se realiza en las Estipulaciones 13.1 y 10 de la presente Escritura, respectivamente. La descripción del resto de los contratos citados se realiza en la presente Estipulación.-----

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

con número de protocolo inmediatamente posterior al de esta Escritura. -----

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

La Sociedad Gestora manifiesta que el resumen de este contrato, contenido en la presente Estipulación, que suscribe, en nombre y representación del Fondo, con BBVA, recoge la información más sustancial y relevante del contrato, refleja fielmente el contenido del mismo y no omite información que pudiera afectar al contenido de la presente Escritura o del Folleto.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y BBVA celebran un contrato de apertura de cuenta a tipo de interés garantizado (el “**Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería)**”) en virtud del cual BBVA garantiza una rentabilidad variable determinada a las cantidades depositadas a favor del Fondo a través de su Sociedad Gestora en una cuenta financiera. En concreto, el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) determina que en una cuenta financiera en euros (la “**Cuenta de Tesorería**”), abierta en BBVA, a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora, serán depositadas todas las cantidades que reciba el Fondo, que en su mayor parte procederán de los siguientes conceptos: -----



- (i) importe efectivo por el desembolso de la suscripción de la Emisión de Bonos y por la disposición del Préstamo B; -----
- (ii) principal reembolsado e intereses cobrados de los Préstamos Hipotecarios; -----
- (iii) cualesquiera otras cantidades que correspondan al Fondo percibidas de los Préstamos Hipotecarios, así como por la enajenación o explotación de los inmuebles o bienes adjudicados o dados en pago al Fondo o en administración y posesión interina en proceso de ejecución; -----
- (iv) disposición del principal del Préstamo Subordinado y el importe a que ascienda en cada momento el Fondo de Reserva; --
- (v) disposición del principal del Préstamo para Gastos Iniciales; -----
- (vi) las cantidades a que asciendan los rendimientos obtenidos por los saldos habidos en la propia Cuenta de Tesorería; y-----
- (vii) en su caso, las cantidades a que asciendan las retenciones a cuenta de los rendimientos de capital mobiliario que en cada Fecha de Pago corresponda efectuar por los intereses de

los Bonos satisfechos por el Fondo, hasta que corresponda efectuar su ingreso a la Administración Tributaria. -----

BBVA abonará un tipo de interés nominal anual, variable trimestralmente y con liquidación trimestral, excepto para el primer periodo de devengo de intereses que tendrá la duración y liquidación de intereses correspondiente a la duración de este periodo, aplicable para cada periodo de devengo de intereses (diferente al Periodo de Devengo de Intereses establecido para los Bonos) por los saldos diarios positivos que resulten en la Cuenta de Tesorería, igual al mayor entre (i) el cero por ciento (0,00%) y (ii) el tipo de interés que resulte de disminuir (a) el Tipo de Interés de Referencia determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses de los Bonos que coincida sustancialmente con cada periodo de devengo de intereses de la Cuenta de Tesorería, (b) en un margen del 0,10%, transformado a un tipo de interés sobre la base de años naturales (esto es, multiplicado por 365 o, si es bisiesto, por 366 y dividido entre 360). Los intereses se liquidarán al día de vencimiento de cada periodo de devengo de intereses en cada una de las Fechas de Determinación del Fondo (el séptimo (7º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago), y se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada periodo de devengo de intereses, y (ii) un año compuesto de trescientos sesenta y cinco (365) días o, si es



bisiesto, de trescientos sesenta y seis (366). El primer periodo de devengo de intereses comprenderá los días transcurridos entre la fecha de constitución del Fondo y la primera Fecha de Determinación, 8 de marzo de 2018. -----

En el supuesto de que la calificación de BBVA o de la entidad sustituta en la que estuviera abierta la Cuenta de Tesorería (cualquiera de ellos, el “**Tenedor de la Cuenta de Tesorería**”), experimentara en cualquier momento de la vida de la Emisión de los Bonos un descenso en su calificación situándose: -

- por debajo de Baa3, según la calificación de depósitos a largo plazo de Moody’s, o
- por debajo de BBB (high), según la calificación mínima de DBRS para actuar como Tenedor de la Cuenta de Tesorería (la “**Calificación Mínima de DBRS para el Tenedor de la Cuenta de Tesorería**”), que será la mayor entre:

- (i) en caso de que la entidad cuente con un critical obligation rating (COR) a largo plazo por parte de DBRS, un escalón por debajo de dicho COR; y
- (ii) la Calificación de DBRS;

o en el supuesto que le fuera retirada la calificación de Moody's o la Calificación Mínima de DBRS para el Tenedor de la Cuenta de Tesorería, la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de treinta (30) días naturales, a contar desde el día en que tuviera lugar la retirada o el descenso de la calificación de Moody's por debajo de Baa3 o el descenso de la Calificación Mínima de DBRS para el Tenedor de la Cuenta de Tesorería por debajo de BBB (high), deberá poner en práctica, previa comunicación a las Agencias de Calificación, alguna de las opciones descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) para que no se vean perjudicadas las calificaciones otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación: -----

a)----- O
obtener de una entidad con calificación mínima de depósitos a largo plazo de Baa3, asignada por Moody's, y/o con Calificación Mínima de DBRS para el Tenedor de la Cuenta de Tesorería de BBB (high), un aval incondicional, irrevocable y a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por el Tenedor de la Cuenta de Tesorería de su obligación de reembolso de las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería, durante el tiempo que se



mantenga la situación de pérdida de la calificación del Tenedor de la Cuenta de Tesorería de Baa3 por Moody's y/o de BBB (high) por DBRS del Tenedor de la Cuenta de Tesorería. -----

b) -----T
trasladar la Cuenta de Tesorería a una entidad con calificación mínima de depósitos a largo plazo de Baa3, asignada por Moody's, y con Calificación Mínima de DBRS para el Tenedor de la Cuenta de Tesorería de BBB (high), y contratar una rentabilidad para sus saldos, que podrá ser diferente a la contratada con el Tenedor de la Cuenta de Tesorería en virtud del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería). -----

A estos efectos el Tenedor de la Cuenta de Tesorería asumirá el compromiso irrevocable de comunicar a la Sociedad Gestora, en el momento en que se produzcan a lo largo de la vida de la emisión de Bonos, cualquier modificación o retirada de sus calificaciones otorgadas por las Agencias de Calificación.

En caso de realizarse la opción b) anterior y que, posteriormente: (i) la calificación de depósitos a largo plazo de

BBVA por Moody's fuera Baa3 o superior; y (ii) la Calificación Mínima de DBRS para el Tenedor de la Cuenta de Tesorería fuera BBB (high) o superior; la Sociedad Gestora trasladará los saldos de nuevo a BBVA bajo el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería). -----

Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por la realización y formalización de las anteriores opciones serán por cuenta de BBVA o, en su caso, del Tenedor de la Cuenta de Tesorería sustituido. -----

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

18.2 Contrato de Préstamo Subordinado-----

La Sociedad Gestora manifiesta que el resumen de este contrato, contenido en la presente Estipulación, que suscribe, en nombre y representación del Fondo, con BBVA, recoge la información más sustancial y relevante del contrato, refleja fielmente el contenido del mismo y no omite información que pudiera afectar al contenido de la presente Escritura o del Folleto.

La Sociedad Gestora celebra en esta misma fecha, en representación y por cuenta del Fondo, con BBVA un contrato por



el que BBVA concede al Fondo un préstamo subordinado de carácter mercantil (el “**Préstamo Subordinado**”) por importe de ochenta y ocho millones doscientos mil (88.200.000,00) euros (el “**Contrato de Préstamo Subordinado**”). La entrega del importe del Préstamo Subordinado se realizará en la Fecha de Desembolso y será destinado a la constitución del Fondo de Reserva Inicial en los términos previstos en la Estipulación 2.1 de la presente Escritura, sin que, en ningún caso, su otorgamiento suponga garantizar el buen fin de los Préstamos Hipotecarios. -----

El reembolso del principal del Préstamo Subordinado se efectuará en cada una de las Fechas de Pago en una cuantía igual a la diferencia positiva existente entre (i) el principal pendiente de reembolso del Préstamo Subordinado a la Fecha de Determinación precedente a la Fecha Pago correspondiente y (ii) el importe del Fondo de Reserva Requerido a la Fecha de Pago correspondiente, y en el orden de aplicación previsto para este supuesto conforme a la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos. -----

En caso de que el Fondo, conforme al Orden de Prelación

de Pagos, no dispusiera en una Fecha de Pago de liquidez suficiente para proceder al reembolso que corresponda del Préstamo Subordinado, la parte del principal que hubiera quedado sin reembolsar se reembolsará en la Fecha de Pago inmediatamente posterior junto con el importe que, en su caso, corresponda reembolsar en esa misma Fecha de Pago, hasta su vencimiento final. -----

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

El principal del Préstamo Subordinado pendiente de reembolso devengará un interés nominal anual variable, determinado trimestralmente para cada Periodo de Devengo de Intereses, que será el mayor entre (i) el cero por ciento (0,00%); y (ii) el que resulte de sumar (a) el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses, y (b) un margen del 0,10%. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso de la liquidación del Fondo, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. Los intereses se liquidarán y serán exigibles al día de vencimiento de cada Periodo de Devengo de Intereses en cada



una de las Fechas de Pago y en la liquidación del Fondo, y se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días. La primera fecha de liquidación de intereses tendrá lugar, en su caso, el 19 de marzo de 2018, por no ser Día Hábil el 18 de marzo de 2018. -----

Los intereses devengados y no pagados en una Fecha de Pago no se acumularán al principal del Préstamo Subordinado ni devengarán intereses de demora.-----

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

Liquidación. -----

El Contrato de Préstamo Subordinado quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes de las 14:00 horas (hora CET) del día 21 de noviembre de 2017, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a los Bonos. -----

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

La Sociedad Gestora manifiesta que el resumen de este contrato, contenido en la presente Estipulación, que suscribe, en nombre y representación del Fondo, con BBVA, recoge la información más sustancial y relevante del contrato, refleja fielmente el contenido del mismo y no omite información que pudiera afectar al contenido de la presente Escritura o del Folleto.

La Sociedad Gestora celebra en esta misma fecha, en representación y por cuenta del Fondo, con BBVA un contrato por el que BBVA concede al Fondo un préstamo de carácter mercantil (el “**Préstamo para Gastos Iniciales**”) por importe de un millón seiscientos cincuenta mil (1.650.000,00) euros (el “**Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales**”). La entrega del importe del Préstamo para Gastos Iniciales se realizará en la Fecha de Desembolso y será destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo, y de emisión y admisión de los Bonos, y a cubrir el desfase temporal existente entre el cobro de intereses de



los Préstamos Hipotecarios y el pago de intereses de los Bonos y del Préstamo B en la primera Fecha de Pago (el “**desfase temporal de intereses**”).-----

El principal del Préstamo para Gastos Iniciales pendiente de reembolso devengará un interés nominal anual variable, determinado trimestralmente para cada Periodo de Devengo de Intereses, que será el mayor entre (i) el cero por ciento (0,00%); y (ii) el que resulte de sumar (a) el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses, y (b) un margen del 0,10%. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente en cada Fecha de Pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o llegado el caso de la liquidación del Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. Los intereses se liquidarán y serán exigibles al día de vencimiento de cada Periodo de Devengo de Intereses en cada una de las Fechas de Pago y, si fuera el caso, en la liquidación del Fondo, y se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto

por trescientos sesenta (360) días. La primera fecha de liquidación de intereses tendrá lugar, en su caso, el 19 de marzo de 2018, por no ser Día Hábil el 18 de marzo de 2018.-----

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

La amortización del principal del Préstamo para Gastos Iniciales se efectuará trimestralmente en cada una de las Fechas de Pago de la forma siguiente: -----

(i) La parte del principal del Préstamo para Gastos Iniciales que hubiera sido realmente utilizada para financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión y admisión de los Bonos y la destinada al desfase temporal de intereses, se amortizará en doce (12) cuotas trimestrales consecutivas y de igual importe, en cada Fecha de Pago, la primera de las cuales tendrá lugar en la primera Fecha de Pago, 19 de marzo de 2018, por no ser Día Hábil el 18 de marzo de 2018, y las siguientes hasta la Fecha de Pago correspondiente al 18 de diciembre de 2020, incluida. -----

(ii) La parte del principal del Préstamo para Gastos Iniciales que, en su caso, no resultare utilizada, se amortizará en la primera Fecha de Pago, 19 de marzo de 2018, por no ser Día Hábil el 18 de marzo de 2018. -----

Todas las cantidades vencidas del Préstamo para Gastos



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

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

subordinado el reintegro del principal a la satisfacción de dichas obligaciones, con cargo a los recursos remanentes del Fondo. ----

18.4 Contrato de Agencia de Pagos -----

La Sociedad Gestora manifiesta que el resumen de este contrato, contenido en la presente Estipulación, que suscribe, en nombre y representación del Fondo, con BBVA, recoge la información más sustancial y relevante del contrato, refleja fielmente el contenido del mismo y no omite información que pudiera afectar al contenido de la presente Escritura o del Folleto.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebra con BBVA un contrato de agencia de pagos para realizar el servicio financiero de la Emisión de Bonos (el **“Contrato de Agencia de Pagos”**).-----

Las obligaciones que asume BBVA o la entidad que la sustituya en este Contrato de Agencia de Pagos (cualquiera de ellos el **“Agente de Pagos”**) son resumidamente las siguientes: --

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



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

En el supuesto de que la calificación del Agente de Pagos experimentara, en cualquier momento de la vida de la Emisión de Bonos, un descenso situándose: -----

- por debajo de Baa3, según la calificación de depósitos a largo plazo de Moody's, o
- por debajo de BBB (high) a largo plazo, según la Calificación de DBRS,

o le fuera retirada la calificación de Moody's, la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de treinta (30) días naturales, a contar desde el día en que tuviera lugar la retirada o el descenso de la calificación de Moody's por debajo de Baa3 o el descenso de la Calificación de DBRS por debajo de BBB (high), previa comunicación a las Agencias de Calificación, deberá poner en práctica alguna de las opciones descritas a continuación que

permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados de las funciones contenidas en el Contrato de Agencia de Pagos y no se vean perjudicadas las calificaciones otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación: -----

(i) obtener de una entidad con una calificación mínima de depósitos a largo plazo de Baa3, asignada por Moody's, y/o con Calificación de DBRS a largo plazo no inferior a BBB (high) (sin que dicha calificación esté "Under Review (Negative)"), un aval a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, los compromisos asumidos por el Agente de Pagos, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación de Baa3 por Moody's y/o de BBB (high) por DBRS de la deuda del Agente de Pagos; o

(ii) revocar la designación del Agente de Pagos, procediendo a designar a otra entidad con calificación mínima de depósitos a largo plazo de Baa3, asignada por Moody's, y con Calificación de DBRS a largo plazo no inferior a BBB (high) (sin que dicha calificación esté "Under Review (Negative)"), que le sustituya antes de dar por resuelto el Contrato de Agencia de Pagos. Si BBVA fuera sustituido como Agente de Pagos, la Sociedad Gestora estará facultada para modificar la comisión en favor de la entidad sustituta que podrá ser superior a la



establecida con BBVA en el Contrato de Agencia de Pagos. -----

A estos efectos, el Agente de Pagos asumirá el compromiso irrevocable de comunicar a la Sociedad Gestora, en el momento en que se produzcan a lo largo de la vida de la emisión de Bonos, cualquier modificación o retirada de su calificación otorgada por las Agencias de Calificación.-----

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

El Agente de Pagos, desde el momento en que se dé cualquiera de los supuestos de descenso de su calificación crediticia, se compromete a realizar esfuerzos comerciales razonables para que la Sociedad Gestora pueda adoptar alguna de las opciones (i) o (ii) anteriores.-----

En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente de Pagos, el Fondo le satisfará en cada Fecha de Pago o en la liquidación del Fondo durante la vigencia del contrato, una comisión de doce mil (12.000,00) euros impuestos incluidos en su caso. Esta comisión se pagará siempre que el Fondo disponga de

liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. -----

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

El Contrato de Agencia de Pagos quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes de las 14:00 horas (hora CET) del día 21 de noviembre de 2017, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a los Bonos.-----

18.5 Contrato de Intermediación Financiera-----

La Sociedad Gestora manifiesta que el resumen de este contrato, contenido en la presente Estipulación, que suscribe, en nombre y representación del Fondo, con BBVA, recoge la



información más sustancial y relevante del contrato, refleja fielmente el contenido del mismo y no omite información que pudiera afectar al contenido de la presente Escritura o del Folleto.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebra con la Entidad Cedente un Contrato de Intermediación Financiera destinado a remunerar a esta por el proceso de intermediación financiera desarrollado y que ha permitido la transformación financiera definitiva de la actividad del Fondo, la cesión a este de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios y las calificaciones asignadas a los Bonos. -----

La Entidad Cedente tendrá derecho a percibir del Fondo una remuneración variable y subordinada (el “**Margen de Intermediación Financiera**”) que se determinará y devengará al vencimiento de cada periodo trimestral y que comprenderá, excepto para el primer periodo, los tres meses naturales inmediatamente anteriores a cada Fecha de Pago, en una cuantía igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre los ingresos y gastos devengados por el Fondo, incluidas las pérdidas de

ejercicios anteriores si las hubiere, de cada periodo de acuerdo con su contabilidad y previos al cierre del último día del mes natural inmediatamente anterior a cada Fecha de Pago. La liquidación del Margen de Intermediación Financiera que hubiere sido devengado al cierre de los meses de febrero, mayo, agosto y noviembre, que corresponden al último mes natural de cada periodo de devengo trimestral se realizará en la Fecha de Pago inmediatamente posterior siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.-----

Excepcionalmente: (i) el primer periodo de devengo del Margen de Intermediación Financiera comprenderá desde la fecha de constitución del Fondo, incluida, hasta el 28 de febrero de 2018, incluido, que corresponde al último día del mes natural precedente a la primera Fecha de Pago, y (ii) el último periodo de devengo del Margen de Intermediación Financiera comprenderá a) hasta la Fecha de Vencimiento Final o la fecha en que finalice la Liquidación Anticipada del Fondo, b) desde el último día del mes natural anterior a la Fecha de Pago precedente a la fecha citada en a), incluyendo la a) y excluyendo la b). La primera fecha de liquidación del Margen de Intermediación Financiera tendrá lugar en la primera Fecha de Pago, el 19 de marzo de 2018, por no ser Día Hábil el 18 de marzo de 2018. -----



En caso de que el Fondo, conforme al Orden de Prelación de Pagos, no dispusiera en una Fecha de Pago de liquidez suficiente para satisfacer la totalidad del Margen de Intermediación Financiera, el importe devengado que hubiera quedado sin pagar se acumulará sin penalidad alguna al Margen de Intermediación Financiera que se hubiere devengado, en su caso, en el siguiente periodo trimestral y se hará efectivo en las siguientes Fechas de Pago en que los Fondos Disponibles permitan el pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso de liquidación del Fondo, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. Los importes del Margen de Intermediación Financiera no pagados en anteriores Fechas de Pago se abonarán con preferencia al importe que corresponda abonar en la Fecha de Pago correspondiente.-----

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

El Contrato de Intermediación Financiera quedará resuelto

de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes de las 14:00 horas (hora CET) del día 21 de noviembre de 2017, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a los Bonos.-----

18.6 Contrato de Préstamo B -----

La Sociedad Gestora manifiesta que el resumen de este contrato, contenido en la presente Estipulación, que suscribe, en nombre y representación del Fondo, con BBVA, recoge la información más sustancial y relevante del contrato, refleja fielmente el contenido del mismo y no omite información que pudiera afectar al contenido de la presente Escritura o del Folleto.

La Sociedad Gestora celebra en la fecha de constitución del Fondo, en representación y por cuenta del Fondo, con BBVA (entidad prestamista) un contrato por el que BBVA concede al Fondo un préstamo de carácter mercantil (el “**Préstamo B**”) por importe de trescientos cuarenta y dos millones (342.000.000,00) de euros (el “**Contrato de Préstamo B**”). -----

El importe del Préstamo B se destinará por la Sociedad Gestora exclusivamente al pago del precio por el valor nominal de los Préstamos Hipotecarios junto con el importe correspondiente al desembolso de la suscripción de los Bonos.-----

La entrega del importe del Préstamo B se realizará en la Fecha de Desembolso mediante su ingreso en la Cuenta de



Tesorería.-----

El principal del Préstamo B pendiente de reembolso devengará un interés nominal anual variable, determinado trimestralmente para cada Periodo de Devengo de Intereses, que será el mayor entre (i) el cero por ciento (0,00%); y (ii) el que resulte de sumar (a) el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos más (b) un margen de 0,10%. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente en cada Fecha de Pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso de la liquidación del Fondo, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. Los intereses se liquidarán y serán exigibles al día de vencimiento de cada Periodo de Devengo de Intereses en cada una de las Fechas de Pago y en la liquidación del Fondo, y se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días. La primera fecha de liquidación de intereses tendrá lugar en la primera Fecha de Pago, 19 de marzo de 2018, por no ser Día Hábil el 18 de marzo de 2018.-----

En la Estipulación 21.2.1.2 de la presente Escritura se recogen las reglas sobre la amortización del principal del Préstamo B.-----

Todas las cantidades que deban abonarse a la entidad prestamista, tanto en concepto de intereses devengados como en concepto de amortización de principal del Préstamo B, se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente y estarán sujetas al Orden de Prelación de Pagos o al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda.-----

Todas las cantidades que, en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores, no hubieran sido entregadas a la entidad prestamista en una Fecha de Pago se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Fondos Disponibles permitan dicho pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.-----

Las cantidades no entregadas en anteriores Fechas de Pago se abonarán con preferencia en relación con el Préstamo B en dicha Fecha de Pago, según el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso de la liquidación del Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.-----

Las cantidades debidas por el Fondo y no entregadas en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores no devengarán intereses de demora.-----



Los intereses devengados y no pagados en una Fecha de Pago no se acumularán al principal del Préstamo B.-----

El Contrato de Préstamo B quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes de las 14:00 horas (hora CET) del día 21 de noviembre de 2017, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a los Bonos. -----

Sección VI: GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL FONDO -

19 ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN DEL FONDO

19.1 Actuaciones de la Sociedad Gestora -----

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

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

(ii) Adoptar las decisiones oportunas en relación con la liquidación del Fondo, incluyendo la decisión de Liquidación Anticipada del Fondo y Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos, de acuerdo con lo previsto en la presente Escritura y en el Folleto. Asimismo, adoptar las decisiones oportunas en caso de resolución de la constitución del Fondo. -----

(iii) Dar cumplimiento a sus obligaciones formales, documentales y de información ante la CNMV, cualquier otro organismo supervisor y las Agencias de Calificación. -----

(iv) Nombrar y, en su caso, sustituir y revocar al auditor de cuentas que lleve a cabo la revisión y la auditoría de las cuentas anuales del Fondo.-----

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

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

(vii) La Sociedad Gestora podrá prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo, o sustituir, en



su caso, a cada uno de los prestadores de los servicios al Fondo, en los términos previstos en cada uno de los contratos, e, incluso, caso de ser necesario, modificarlos y celebrar contratos adicionales, incluido un contrato de préstamo en caso de Liquidación Anticipada del Fondo. En cualquier caso tales actuaciones requerirán la comunicación de la Sociedad Gestora a la CNMV, o su autorización previa caso de ser necesaria, y su notificación a las Agencias de Calificación, y siempre que con tales actuaciones no se perjudiquen las calificaciones otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación. Asimismo, tales actuaciones no requerirán la modificación de la presente Escritura en tanto no diera lugar a la modificación del Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. Asimismo, la Sociedad Gestora podrá modificar la Escritura en los términos establecidos en el artículo 24 de la Ley 5/2015. La presente Escritura o los contratos también podrán ser objeto de subsanación a instancia de la CNMV. -----

(viii) Ejercer los derechos inherentes a la titularidad de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión

de Hipoteca adquiridos por el Fondo y, en general, realizar todos los actos de administración y disposición que sean necesarios para el correcto desempeño de la administración y la representación legal del Fondo. -----

(ix) Comprobar que el importe de los ingresos que efectivamente reciba el Fondo de los Préstamos Hipotecarios se corresponde con las cantidades que ha de percibir el Fondo, de acuerdo con las condiciones de emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y con las condiciones de sus correspondientes contratos comunicadas por la Entidad Cedente, y que los ingresos de los importes que correspondan a los Préstamos Hipotecarios los efectúa el Administrador al Fondo en los plazos y términos previstos en el Contrato de Administración. -----

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

(xi) Calcular y determinar en cada Fecha de Determinación, el principal a amortizar y reembolsar de los Bonos y de los préstamos y créditos concertados en la Fecha de Pago



correspondiente. -----

(xii) Determinar el tipo de interés aplicable a cada una de las operaciones financieras activas, pasivas y de cobertura que corresponda y calcular y liquidar las cantidades por intereses y comisiones que el Fondo ha de percibir y pagar en virtud de las mismas, así como las comisiones a pagar por los diferentes servicios financieros concertados.-----

(xiii) Efectuar o requerir la consecución de las actuaciones previstas con relación a las calificaciones de la deuda o de la situación financiera de las contrapartes del Fondo en los contratos de operaciones financieras y prestación de servicios que se describen en las estipulaciones 10 y 18 de la presente Escritura. --

(xiv) Velar para que las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería produzcan la rentabilidad establecida en el contrato. -----

(xv) Calcular los Fondos Disponibles, los Fondos Disponibles de Liquidación y las obligaciones de pago o de retención que tendrá que efectuar, y realizar su aplicación, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de

Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda. -----

(xvi) Ordenar las transferencias de fondos entre las diferentes cuentas activas y pasivas, y las instrucciones de pago que corresponda, incluidas las asignadas para atender el servicio financiero de los Bonos. -----

20. NOTIFICACIONES-----

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

Informaciones ordinarias -----

La Sociedad Gestora se compromete a efectuar las notificaciones que se detallan a continuación, observando la periodicidad que se prevé en cada una de ellas. -----

a) Notificaciones a los tenedores de los Bonos referidas a cada Fecha de Pago-----

1. En el plazo comprendido entre la Fecha de Fijación del Tipo de Interés y los dos (2) Días Hábiles siguientes como máximo a cada Fecha de Pago, procederá a comunicar a los tenedores de los Bonos el Tipo de Interés Nominal resultante para los Bonos para el Periodo de Devengo de Intereses siguiente a dicha Fecha de Pago. -----



2. Trimestralmente, con una antelación de al menos un (1) Día Hábil a cada Fecha de Pago, procederá a comunicar a los tenedores de los Bonos la siguiente información: -----

i) Los importes de intereses resultantes de los Bonos, junto con la amortización de los mismos. -----

ii) Asimismo, y si procediera, las cantidades de intereses y de amortización devengadas por los Bonos y no satisfechas, por insuficiencia de Fondos Disponibles, de conformidad con las reglas del Orden de Prelación de Pagos. -----

iii) El Saldo de Principal Pendiente de los Bonos, después de la amortización a liquidar en cada Fecha de Pago, y los porcentajes que dichos Saldos de Principal Pendiente representan sobre el importe nominal inicial de los Bonos. -----

iv) La tasa de amortización anticipada de principal de los Préstamos Hipotecarios realizada por los Deudores durante los tres meses naturales anteriores a la Fecha de Pago. -----

v) La vida residual media de los Bonos estimada con las hipótesis de mantenimiento de la tasa de amortización anticipada de principal de los Préstamos Hipotecarios. -----

Las anteriores notificaciones serán efectuadas según lo dispuesto más adelante y serán, asimismo, puestas en conocimiento del Agente de Pagos y de Iberclear con una antelación de al menos tres (3) Días Hábiles a cada Fecha de Pago para los apartados i) y ii) anteriores y con una antelación mínima de al menos dos (2) Días Hábiles a cada Fecha de Pago para los apartados iii), iv) y v) anteriores. -----

b) Información referida a cada Fecha de Pago -----

Con relación a los Préstamos Hipotecarios a la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago, se comunicará la siguiente información: -----

1. Saldo Vivo. -----
2. Importe de los intereses y de principal al que ascienden las cuotas en morosidad. -----
3. Tipo de interés y, en caso de ser variable, índices de referencia de los Préstamos Hipotecarios. -----
4. Años de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios. -----
5. Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios Dudosos. -----

Con relación a la situación económico-financiera del Fondo:
Informe sobre la procedencia y posterior aplicación de los Fondos Disponibles de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo. -----

Las anteriores informaciones serán publicadas en la página



web de la Sociedad Gestora. -----

c) El informe anual -----

El informe anual, mencionado en el apartado 1 del artículo 35 de la Ley 5/2015, que contiene, entre otros, las cuentas anuales (balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estados de flujos de efectivo y de ingresos y gastos reconocidos, memoria e informe de gestión) e informe de auditoría, será remitido a la CNMV en los cuatro (4) meses siguientes al cierre de cada ejercicio.-----

d) Los informes trimestrales-----

Los informes trimestrales, mencionados en el apartado 3 del artículo 35 de la Ley 5/2015, serán remitidos a la CNMV para su incorporación al registro correspondiente dentro de los dos (2) meses siguientes a la finalización de cada trimestre natural. -----

Notificaciones extraordinarias -----

Serán objeto de notificación extraordinaria: -----

1. El Tipo de Interés Nominal determinado para los Bonos para el primer Periodo de Devengo de Intereses. -----

2. Restantes: -----

Conforme al artículo 36 de la Ley 5/2015, la Sociedad Gestora comunicará de manera inmediata cualquier hecho específicamente relevante para la situación o el desenvolvimiento del Fondo a la CNMV y a los acreedores del mismo. Se considerarán hechos relevantes específicamente para el Fondo aquellos que puedan influir de forma sensible en los Bonos emitidos o en los Préstamos Hipotecarios. -----

En particular, se considerará hecho relevante cualquier modificación relevante en el activo o pasivo del Fondo, la modificación de la presente Escritura, en su caso, la resolución de la constitución del Fondo o de una eventual decisión de Liquidación Anticipada del Fondo y de Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos por cualquiera de las causas previstas en el Folleto y en la presente Escritura. En este último supuesto, la Sociedad Gestora también remitirá a la CNMV el acta notarial de extinción del Fondo y el procedimiento de liquidación seguido a que hace referencia la Estipulación 3.2 de la presente Escritura. --

La modificación de la presente Escritura será comunicada por la Sociedad Gestora a las Agencias de Calificación y será difundida por la Sociedad Gestora a través la información pública periódica del Fondo, debiéndose publicar en la página *web* de la Sociedad Gestora, en su caso. Cuando resulte exigible, deberá elaborarse un suplemento al Folleto y difundirse como información



relevante de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 228 de la Ley del Mercado de Valores. -----

Procedimiento de notificación a los tenedores de los Bonos -----

Las notificaciones a los tenedores de los Bonos que, a tenor de lo anterior, haya de efectuar la Sociedad Gestora sobre el Fondo se realizarán de la forma siguiente:-----

1. Notificaciones ordinarias -----

Las notificaciones ordinarias serán efectuadas mediante publicación en el boletín diario de AIAF Mercado de Renta Fija, o cualquier otro que lo sustituyera o de similares características, o bien mediante publicación en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico-financiero o general. Adicionalmente, la Sociedad Gestora podrá difundir tales informaciones u otras en interés de los titulares de los Bonos a través de los canales y sistemas de difusión propios de los mercados financieros tales como Reuters, Bloomberg o cualquier otro de similares características.-----

2. Notificaciones extraordinarias -----

Salvo que de otra manera se prevea en la presente Escritura y en el Folleto, las notificaciones extraordinarias habrán de ser efectuadas mediante publicación en el boletín diario de AIAF Mercado de Renta Fija o en cualquier otro que lo sustituyera o de similares características, o mediante publicación en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico-financiero o general, considerándose esas notificaciones hechas en la fecha de dicha publicación, siendo aptos para las mismas cualquier día del calendario, bien sea inhábil o Día Hábil (según lo establecido en el Folleto).-----

Excepcionalmente, el Tipo de Interés Nominal determinado para los Bonos para el primer Periodo de Devengo de Intereses será comunicado por escrito por la Sociedad Gestora, antes de las 14:00 horas (hora CET) del día 21 de noviembre de 2017, a las Entidades Suscriptoras. Asimismo, la Sociedad Gestora también lo comunicará al Agente de Pagos, a CNMV, a AIAF y a Iberclear.-----

3. Notificaciones y otras informaciones -----

La Sociedad Gestora podrá poner a disposición de los titulares de los Bonos las notificaciones ordinarias y extraordinarias y otras informaciones de interés para los mismos a través de sus propias páginas en Internet u otros medios de teletransmisión de similares características. -----



Información a la Comisión Nacional del Mercado de Valores -----

Las informaciones sobre el Fondo se remitirán a la CNMV conforme a los modelos recogidos actualmente en la Circular 2/2016, así como cualquier información que, con independencia de lo anterior, le sea requerida por la CNMV o por la normativa vigente en cada momento. -----

Información a las Agencias de Calificación -----

La Sociedad Gestora suministrará a las Agencias de Calificación información periódica sobre la situación del Fondo y el comportamiento de los Préstamos Hipotecarios para que realicen el seguimiento de las calificaciones de los Bonos y las notificaciones de carácter extraordinario. Igualmente realizará sus mejores esfuerzos para facilitar dicha información cuando de forma razonable fuera requerida a ello y, en cualquier caso, cuando existiera un cambio significativo en las condiciones del Fondo, en los contratos concertados por el mismo a través de su Sociedad Gestora o en las partes interesadas. -----

Sección VII: PRELACIÓN DE PAGOS DEL FONDO -----

21. REGLAS DE PRELACIÓN ESTABLECIDAS EN LOS PAGOS DEL FONDO-----

21.1 Origen y aplicación de fondos en la Fecha de Desembolso de los Bonos y hasta la primera Fecha de Pago, excluida -----

El origen de las cantidades disponibles por el Fondo en la Fecha de Desembolso y su aplicación hasta la primera Fecha de Pago, excluida, son las siguientes: -----

1. Origen: el Fondo dispondrá de fondos por los siguientes conceptos:-----

- a) Desembolso de la suscripción de los Bonos.-----
- b) Disposición del principal del Préstamo B. -----
- c) Disposición del principal del Préstamo para Gastos Iniciales. -----
- d) Disposición del principal del Préstamo Subordinado. -----

2. Aplicación: el Fondo aplicará los fondos anteriormente descritos a los siguientes pagos:-----

- a) Pago de la parte del precio de suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por su valor nominal. -----
- b) Pago de los gastos de constitución del Fondo y de emisión y admisión de los Bonos. -----
- c) Constitución del Fondo de Reserva Inicial.-----



21.2 Origen y aplicación de fondos a partir de la primera Fecha de Pago, incluida, y hasta la última Fecha de Pago o la liquidación del Fondo o la Fecha de Vencimiento Final, excluida. Orden de Prelación de Pagos -----

En cada Fecha de Pago que no sea la Fecha de Vencimiento Final ni cuando tuviera lugar la Liquidación Anticipada del Fondo, la Sociedad Gestora procederá con carácter sucesivo a aplicar los Fondos Disponibles en el orden de prelación de pagos que se establece a continuación para cada uno de ellos (el “**Orden de Prelación de Pagos**”). -----

21.2.1 Fondos Disponibles: origen y aplicación -----

1. Origen -----

Los fondos disponibles en cada Fecha de Pago (los “**Fondos Disponibles**”) para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención relacionadas a continuación en el apartado 2 serán los importes que habrán sido depositados en la Cuenta de Tesorería, correspondientes a los siguientes conceptos identificados como tales por la Sociedad Gestora (conforme a la información recibida del Administrador en los conceptos que

aplique): -----

a) Los ingresos percibidos por el reembolso del principal de los Préstamos Hipotecarios durante el Periodo de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente. -----

b) Los ingresos percibidos por intereses ordinarios y de demora de los Préstamos Hipotecarios durante el Periodo de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente. -

c) Los rendimientos percibidos por las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería. -----

d) El importe correspondiente al Fondo de Reserva a la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente.-----

e) Cualesquiera otras cantidades que hubiera percibido el Fondo durante el Periodo de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente, incluyendo las que puedan resultar de la enajenación o explotación de inmuebles, bienes, valores o derechos adjudicados o dados en pago al Fondo o en administración y posesión interina en proceso de ejecución.-----

f) Adicionalmente, en la primera Fecha de Pago, el remanente por la disposición del Préstamo para Gastos Iniciales en la parte que no hubiere sido utilizada. -----

Los ingresos correspondientes a los conceptos a), b) y e) anteriores percibidos por el Fondo y depositados en la Cuenta de



Tesorería desde la Fecha de Determinación precedente, excluida, a la Fecha de Pago correspondiente, incluida, no se incluirán en los Fondos Disponibles en la Fecha de Pago correspondiente, permaneciendo su importe depositado en la Cuenta de Tesorería para su inclusión en los Fondos Disponibles en la siguiente Fecha de Pago. -----

2. Aplicación-----

Los Fondos Disponibles se aplicarán en cada Fecha de Pago al cumplimiento, con independencia del momento de su devengo, de las obligaciones de pago o de retención exigibles en cada Fecha de Pago en el siguiente orden de prelación, salvo la aplicación establecida en el orden 1º que podrá tener lugar en cualquier momento de acuerdo con su exigibilidad: -----

1º. Pago de los impuestos y gastos ordinarios⁽¹⁾ y extraordinarios⁽²⁾ del Fondo, suplidos o no por la Sociedad Gestora y debidamente justificados, incluyendo la comisión de gestión a favor de esta, y el resto de gastos y comisiones por servicios, incluidos los derivados del Contrato de Agencia de Pagos. En este orden solo se atenderán en favor del

Administrador y en relación al Contrato de Administración los gastos que hubiere anticipado o suplido por cuenta del Fondo y las cantidades que correspondiera devolverles en relación con los Préstamos Hipotecarios, todos ellos debidamente justificados y la comisión por el Contrato de Administración en el caso de que tuviera lugar la sustitución de BBVA como Administrador. -----

2º. Pago de los intereses devengados de los Bonos. -----

3º. Amortización de los Bonos en la menor de las siguientes cantidades a la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente: -----

a) El Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos.-

b) La diferencia, si fuera positiva, entre: -----

(i) La suma del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos y el Saldo de Principal Pendiente del Préstamo B; y ----

(ii) El Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos. -----

4º. Retención de la cantidad suficiente para mantener la dotación del importe del Fondo de Reserva Requerido salvo postergación de este pago al 7º lugar en el orden de prelación. ----

Se procederá a la postergación de esta retención al 7º lugar en la Fecha de Pago y siguientes en la que la Emisión de Bonos quedara amortizada en su totalidad. -----

5º. Pago de los intereses devengados del Préstamo B. -----



6°. Amortización del Préstamo B en la menor de las siguientes cantidades a la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente: -----

a) El Saldo de Principal Pendiente del Préstamo B. -----

b) La diferencia, si fuera positiva, entre: -----

(i) La suma del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos y el Saldo de Principal Pendiente del Préstamo B; y -----

(ii) La suma del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos y del importe que fuera a ser aplicado a la amortización de la Emisión de Bonos en el orden 3º anterior en dicha Fecha de Pago.-----

La amortización del Préstamo B comenzará una vez quede amortizada en su totalidad la Emisión de Bonos.

7°. Retención de la cantidad suficiente para mantener la dotación del importe del Fondo de Reserva Requerido cuando se produzca la postergación de esta retención del 4º lugar en el orden de prelación conforme se establece en el citado lugar. -----

8°. Pago de los intereses devengados del Préstamo Subordinado.-----

9°. Reembolso del principal del Préstamo Subordinado en la cuantía correspondiente a la amortización del mismo. -----

10°. Pago de intereses devengados del Préstamo para Gastos Iniciales. -----

11°. Reembolso del principal del Préstamo para Gastos Iniciales en la cuantía correspondiente a la amortización del mismo. -----

12°. Pago al Administrador de la comisión establecida en el Contrato de Administración. -----

En el caso de que tuviera lugar la sustitución de BBVA en su actividad como Administrador de los Préstamos Hipotecarios, en favor de otra entidad, el pago de la comisión de administración, que se devengará a favor del tercero, nuevo administrador, ocupará el lugar 1° en el orden de prelación, junto con los restantes pagos incluidos en ese orden. -----

13°. Pago del Margen de Intermediación Financiera. -----

Cuando en un mismo número de orden de prelación existan cantidades exigibles por diferentes conceptos en una Fecha de Pago determinada y los Fondos Disponibles no fueran suficientes para atender los importes exigibles de todos ellos, la aplicación del remanente de los Fondos Disponibles se realizará a prorrata entre los importes que sean exigibles de cada uno de ellos, procediéndose a la distribución del importe aplicado a cada



concepto por el orden de vencimiento de los débitos exigibles. ----

(1) Se consideran gastos ordinarios del Fondo:-----

a) Gastos que puedan derivarse de las verificaciones, inscripciones y autorizaciones administrativas de obligado cumplimiento, distintos del pago de los gastos de constitución del Fondo y de emisión y admisión de los Bonos, y la comisión periódica a pagar a EDW. -----

b) Comisión de gestión del Fondo a favor de la Sociedad Gestora. -----

c) Honorarios de las Agencias de Calificación por el seguimiento y el mantenimiento de las calificaciones de los Bonos. -----

d) Gastos relativos a la llevanza del registro contable de los Bonos por su representación mediante anotaciones en cuenta, su admisión a negociación en mercados secundarios organizados y el mantenimiento de todo ello.-----

e) Gastos de auditoría de las cuentas anuales.-----

f) Gastos derivados de la amortización de los Bonos.-----

g) Gastos derivados de los anuncios y notificaciones

relacionados con el Fondo y/o los Bonos. -----

(2) Se consideran gastos extraordinarios del Fondo: -----

a) Si fuera el caso, gastos y costes incurridos en la preparación y formalización por la modificación de la presente Escritura y de los contratos, así como por la celebración de contratos adicionales. -----

b) Gastos necesarios para instar la ejecución de los Préstamos Hipotecarios y de sus garantías, así como los derivados de las actuaciones recuperatorias que se requieran. ----

c) Gastos necesarios para la gestión, administración, mantenimiento, valoración, comercialización y enajenación de inmuebles, bienes valores o derechos adjudicados o dados al Fondo en pago de Préstamos Hipotecarios o para la explotación de los mismos. -----

d) Gastos extraordinarios de auditorías y de asesoramiento legal. -----

e) Si fuera el caso, el importe remanente de gastos iniciales de constitución del Fondo y de emisión y admisión de los Bonos que hubiera excedido del principal del Préstamo para Gastos Iniciales. -----

f) En general, cualesquiera otros gastos o costes requeridos extraordinarios o no determinados entre los gastos ordinarios que fueran soportados por el Fondo o soportados o incurridos por la



Sociedad Gestora en representación y por cuenta del mismo. -----

21.3 Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo-----

La Sociedad Gestora procederá a la liquidación del Fondo, cuando tenga lugar la liquidación del mismo en la Fecha de Vencimiento Final o cuando tuviera lugar la Liquidación Anticipada con arreglo a lo previsto en las Estipulaciones 3.1 y 3.2 de la presente Escritura, mediante la aplicación de los fondos disponibles por los siguientes conceptos (los “**Fondos Disponibles de Liquidación**”): (i) Fondos Disponibles, (ii) importes que vaya obteniendo el Fondo por la enajenación de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de los activos que quedaran remanentes y (iii) adicionalmente y en su caso, el préstamo, con arreglo a lo previsto en la Estipulación 3.1.3 (iii) de la presente Escritura, que se destinará íntegramente a la amortización anticipada de los Bonos pendientes de reembolso, en el siguiente orden de prelación de pagos (el “**Orden de Prelación de Pagos de Liquidación**”): -----

1º. Reserva para hacer frente a los gastos finales de extinción y liquidación de orden tributario, administrativo o publicitario.-----

2º. Pago de los impuestos y gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, suplidos o no por la Sociedad Gestora y debidamente justificados, incluyendo la comisión de administración a favor de esta, y el resto de gastos y comisiones por servicios, incluidos los derivados del Contrato de Agencia de Pagos. En este orden solo se atenderán en favor del Administrador y en relación con el Contrato de Administración los gastos que hubiere anticipado o suplido por cuenta del Fondo y las cantidades que correspondiera devolverle en relación con los Préstamos Hipotecarios, todos ellos debidamente justificados y la comisión por el Contrato de Administración en el caso de que tuviera lugar la sustitución de BBVA como Administrador. -----

3º. Pago de los intereses devengados de los Bonos. -----

4º. Amortización del principal de los Bonos.-----

5ª. En caso de que fuera concertado el préstamo con arreglo a lo previsto en la Estipulación 3.1.3 (iii) de la presente Escritura, pago de los gastos financieros devengados y del reembolso del principal del préstamo concertado.-----

6º. Pago de los intereses devengados del Préstamo B.-----

7º. Amortización del principal del Préstamo B. -----



8º. Pago de los intereses devengados del Préstamo Subordinado.-----

9º. Amortización del principal del Préstamo Subordinado. ----

10º. Pago de los intereses devengados del Préstamo para Gastos Iniciales.-----

11º. Amortización del principal del Préstamo para Gastos Iniciales. -----

12º. Pago al Administrador de la comisión establecida en el Contrato de Administración.-----

En el caso de que tuviera lugar la sustitución de BBVA en su actividad como Administrador de los Préstamos Hipotecarios, en favor de otra entidad, el pago de la comisión de administración, que se devengará a favor del tercero, nuevo administrador, ocupará el lugar contenido en el orden 2º anterior, junto con los restantes pagos incluidos en el orden correspondiente.-----

13º. Pago del Margen de Intermediación Financiera.-----

Cuando en un mismo número de orden de prelación existan cantidades exigibles por diferentes conceptos en la Fecha de Vencimiento Final o cuando tuviera lugar la Liquidación Anticipada

y los Fondos Disponibles de Liquidación no fueran suficientes para atender los importes exigibles de todos ellos, la aplicación del remanente de los Fondos Disponibles de Liquidación se realizará a prorrata entre los importes que sean exigibles de cada uno de ellos, procediéndose a la distribución del importe aplicado a cada concepto por el orden de vencimiento de los débitos exigibles.-----

Sección VIII: OTRAS DISPOSICIONES-----

22. MODIFICACIÓN DE LA PRESENTE ESCRITURA-----

De conformidad con lo previsto en el artículo 24 de la Ley 5/2015, la presente Escritura puede ser modificada a solicitud de la Sociedad Gestora y con los requisitos establecidos en el citado artículo. -----

23. REGISTRO MERCANTIL -----

Ni el Fondo, ni los Bonos que se emiten a su cargo serán objeto de inscripción en el Registro Mercantil, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 22.5 de la Ley 5/2015.-----

24. DECLARACIÓN FISCAL-----

La constitución del Fondo, en virtud de la presente Escritura, está exenta del concepto "operaciones societarias" del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 45.I.B) 20 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre



Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. ----

25. GASTOS -----

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

26. INTERPRETACIÓN -----

La presente Escritura deberá ser interpretada al amparo del Folleto y de los Contratos que quedarán protocolizados en Acta Notarial con número de protocolo subsiguiente al de esta Escritura y del resto de la documentación relativa a la operación de titulación objeto de esta Escritura de la que forma parte y con la que constituye una unidad de propósito.-----

Se adjunta como **ANEXO 12** a la presente Escritura el Glosario de los términos definidos empleados en el Folleto. -----

27. LEY Y JURISDICCIÓN -----

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

Todas las cuestiones, discrepancias, litigios y reclamaciones que pudieran derivarse de la constitución, administración y

representación legal por la Sociedad Gestora del Fondo, y de la Emisión de Bonos con cargo al mismo, serán conocidas y falladas por los Juzgados y Tribunales españoles competentes de la ciudad de Madrid, con renuncia a cualquier otro fuero que pudiera corresponder a las partes. -----

Se hace constar que las Entidades otorgantes, tienen la condición de Entidades Financieras, a los efectos del Artículo 2 de la Ley 10/2010, de 28 de abril.-----

De acuerdo con la L.O. 15/1999, los comparecientes aceptan la incorporación de sus datos (y la fotocopia del documento de identidad, en los casos previstos en la Ley) al protocolo notarial y a los ficheros de la Notaría. Se conservarán con carácter confidencial, sin perjuicio de las comunicaciones a las Administraciones Públicas que estipula la Ley y, en su caso, al Notario que suceda al actual en la plaza. La finalidad del tratamiento es formalizar la presente escritura, realizar su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial. Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición en la Notaría autorizante. ---

Así lo otorgan.-----

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

Doy cumplimiento al requisito de lectura conforme lo



dispuesto en el Reglamento Notarial; los señores comparecientes según respectivamente intervienen, enterados, ratifican y aprueban la presente Escritura, en su totalidad y la firman conmigo el Notario, que doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado, de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes y en general de todo cuanto en la misma se contiene y de que va extendida sobre ciento ocho folios de papel timbrado notarial serie DS números 0720845 y los ciento siete siguientes en orden.- Están las firmas de los comparecientes.- Signado: José María Mateos Salgado.- Rubricados y sellado.-----

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



D. ÁNGEL MUNILLA LÓPEZ, SECRETARIO NO CONSEJERO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., S.G.F.T.

CERTIFICA: Que la totalidad de los miembros de la Comisión Delegada del Consejo de Administración, en concreto: D. Luis Manuel Megías Pérez, D. Mario Masiá Vicente, D. Ignacio Echevarría Soriano y D. Juan Isusi Garteiz Gogeaoscoa, prestaron su conformidad a celebrar una reunión por el procedimiento escrito y sin sesión de acuerdo con el artículo 248.2 de la vigente Ley de Sociedades de Capital.

Que en Madrid, en el domicilio social de la entidad, el día 19 de octubre de 2017, una vez recibidos dentro del plazo establecido en la normativa vigente los votos favorables de todos y cada uno de los miembros de la Comisión Delegada a las propuestas de acuerdo enviadas, acordaron por unanimidad constituirse en Comisión Delegada del Consejo de Administración de la Sociedad.

Que en la citada reunión sin sesión de la Comisión Delegada del Consejo de Administración se adoptaron, por unanimidad, entre otros, los siguientes acuerdos, incluidos en el Orden del Día, también aceptados unánimemente:

"1. Constitución de Fondos de Titulización

Autorizar la constitución de un Fondo de Titulización con la agrupación de participaciones hipotecarias y/o certificados de transmisión de hipoteca emitidos por BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A. ("BBVA") sobre préstamos de titularidad de BBVA

Constituir con arreglo al Título III de la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial (la "Ley 5/2015"), por el que se regulan los fondos de titulización y las sociedades gestoras de fondos de titulización, y a las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten aplicación, un Fondo de Titulización denominado, en principio, "BBVA RMBS 18 FONDO DE TITULIZACIÓN" (el "Fondo"), y llevar a cabo, con cargo al activo de este Fondo la emisión de una o varias series de Bonos y la concertación de uno o varios préstamos a tipo de interés variable, referenciado al Euribor, o fijo.

El Fondo será constituido, administrado y representado por EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, con las siguientes características:

- El Fondo, de conformidad con el artículo 15 de la Ley 5/2015, constituirá un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, que tendrá, conforme al artículo 21 de la Ley 5/2015, el carácter de cerrado, y estará integrado, en cuanto a su activo, por las participaciones hipotecarias y/o los certificados de transmisión de hipoteca que el Fondo adquirirá y agrupará en el momento de su constitución o a lo largo de su vigencia en caso de sustitución y por uno o varios fondos de reserva, y, en cuanto a su pasivo, por los Bonos que emita y uno o varios préstamos o créditos, subordinados o no.*

Asimismo, el activo del Fondo podrá estar integrado por cualesquiera otras cantidades, inmuebles, bienes, valores o derechos que sean percibidos en pago de principal, intereses o gastos de los préstamos hipotecarios correspondientes a las

participaciones hipotecarias y/o a los certificados de transmisión de hipoteca, tanto por el precio de remate o importe determinado por resolución judicial o procedimiento notarial en la ejecución de las garantías hipotecarias o, si fuera el caso, no hipotecarias, como por la enajenación o explotación de los inmuebles o bienes o valores adjudicados o dados en pago o, como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interina de los inmuebles, bienes o valores en proceso de ejecución.

Adicionalmente, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá concertar operaciones de permuta financiera o de otro tipo, de conformidad todo ello con lo dispuesto en la Ley 5/2015.

- El Fondo agrupará participaciones hipotecarias y/o certificados de transmisión de hipoteca emitidos por BBVA sobre préstamos de titularidad de BBVA, concedidos a personas físicas de nacionalidad española o extranjeros residentes en España, con garantía de hipoteca inmobiliaria de primer rango sobre viviendas terminadas y, en su caso, sus anejos (trasteros y/o garajes) situadas en España.*

La emisión de las participaciones hipotecarias y/o de los certificados de transmisión de hipoteca se realizará de conformidad con la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario ("Ley 2/1981"), con el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, y con la disposición adicional cuarta de la Ley 5/2015.

El valor del capital total de las participaciones hipotecarias y/o los certificados de transmisión de hipoteca emitidos por BBVA y suscritos por el Fondo en su constitución ascenderá, como máximo, a mil novecientos millones (1.900.000.000,00) de euros, siendo el importe definitivo fijado antes o en la misma fecha de constitución del Fondo.

- Los Bonos, integrados en una o varias series, estarán representados mediante anotaciones en cuenta cuyo registro contable corresponderá a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores S.A.U., y respecto de los cuales se solicitará su admisión a cotización en AIAF Mercado de Renta Fija.*

(...)

4. Delegación de facultades

4.1 En relación con la Constitución de Fondo de Titulización del acuerdo primero

Delegar en los más amplios términos como en derecho sea necesario con carácter solidario al Presidente, D. Luis Manuel Megías Pérez con DNI 50.310.851-F, y al Director General, D. Francisco Javier Eiriz Aguilera con DNI 35.110.889-D, para que, cualquiera de ellos, indistintamente, pueda determinar la denominación final del Fondo mencionado en el acuerdo primero de constitución del Fondo, las concretas características, condiciones, bases y modalidades de la constitución de dicho Fondo, de la suscripción de las participaciones hipotecarias y/o los certificados de transmisión de hipoteca, y de la emisión de los Bonos y de la concertación de préstamos o créditos, que no hayan sido fijadas en estos acuerdos, y de cuantos servicios y operaciones financieras complementarios sean requeridos o convenientes para la constitución y funcionamiento del Fondo y para la realización de los trámites previos; comparecer ante Notario al otorgamiento de la escritura pública de constitución del



Fondo, emisión de los Bonos y concertación de préstamos o créditos, de emisión y suscripción de las participaciones hipotecarias y/o los certificados de transmisión de hipoteca, ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores para que registre el folleto de constitución del Fondo y emisión de los Bonos, y ante cualquier autoridad competente o BBVA o tercera entidad para firmar en nombre y representación de esta Sociedad Gestora cualquier documento necesario para la constitución y el funcionamiento del Fondo y la emisión y admisión a cotización de los Bonos.

Facultar a las citadas personas, en los más amplios términos para que cualquiera de ellas, indistintamente, firme todos los documentos públicos o privados relacionados con estos acuerdos, incluido, si fuera el caso, escrituras de subsanación de la escritura otorgada en relación con el Fondo o de sustitución de participaciones hipotecarias y/o certificados de transmisión de hipoteca, folletos informativos suplementarios y, de forma más general, hacer cuanto fuere necesario para la constitución del Fondo, la suscripción de las participaciones hipotecarias y/o los certificados de transmisión de hipoteca, y la emisión y admisión a cotización de los Bonos.

Igualmente, se acuerda otorgar poder especial, en los más amplios términos como en derecho sea necesario, a Don José Luis Casillas González con DNI 795.859-J y a Doña Paula Torres Esperante con DNI 2.248.785-Y, ambos de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en la calle Lagasca, 120 de Madrid, para que, con carácter mancomunado, puedan determinar la denominación final del Fondo mencionado en el acuerdo primero, las concretas características, condiciones, bases y modalidades de la constitución de dicho Fondo, de la suscripción de las participaciones hipotecarias y/o los certificados de transmisión de hipoteca, de la emisión de los Bonos y de la concertación de préstamos y créditos, que no hayan sido fijadas en estos acuerdos, y de cuantos servicios y operaciones financieras complementarios sean requeridos o convenientes para la constitución y funcionamiento del Fondo y para la realización de los trámites previos; comparecer ante Notario al otorgamiento de la escritura pública de constitución del Fondo, emisión de los Bonos y concertación de préstamos o créditos, de emisión y suscripción de las participaciones hipotecarias y/o los certificados de transmisión de hipoteca, ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores para que registre el folleto de constitución del Fondo y emisión de los Bonos, y ante cualquier autoridad competente o BBVA o tercera entidad para firmar en nombre y representación de esta Sociedad Gestora cualquier documento necesario para la constitución y el funcionamiento del Fondo y la emisión y admisión a cotización de los Bonos.

Asimismo, se acuerda facultar a las citadas personas, en los más amplios términos para que, con carácter mancomunado, firmen todos los documentos públicos o privados relacionados con estos acuerdos, incluido, si fuera el caso, escrituras de subsanación de la escritura otorgada en relación con el Fondo o de sustitución de participaciones hipotecarias y/o certificados de transmisión de hipoteca, folletos informativos suplementarios y, de forma más general, hacer cuanto fuere necesario para la constitución del Fondo, la suscripción de las participaciones hipotecarias y/o los certificados de transmisión de hipoteca, y la emisión y admisión a cotización de los Bonos.

(...)

Asimismo, la Comisión Delegada del Consejo de Administración acuerda por unanimidad facultar al Presidente D. Luis Manuel Megías Pérez, al Director General D. Francisco Javier Eiriz Aguilera y al Secretario del Consejo D. Ángel Munilla López, para que cualquiera de ellos, indistintamente, pueda suscribir cuantos documentos

fueran necesarios a los efectos de cumplimentar y ejecutar los acuerdos adoptados por la Comisión Delegada del Consejo, pudiendo comparecer ante el Notario que libremente designen y procedan, en nombre de la Sociedad a la protocolización de los acuerdos que sean necesarios, firmando asimismo cuantos documentos públicos o privados sean precisos sin limitación alguna, incluso subsanaciones, hasta obtener su inscripción en los Registros correspondientes."

El Acta de la reunión de la Comisión Delegada del Consejo de Administración de referencia fue aprobada por unanimidad al término de la propia sesión.

Y para que conste, expido la presente certificación, con el Visto Bueno del Sr. Presidente, en Madrid a 20 de octubre de 2017


Vº Bº
EL PRESIDENTE


EL SECRETARIO

YO, JOSÉ MARÍA MATEOS SALGADO, NOTARIO DE MADRID Y DE SU ILUSTRE COLEGIO, -----

DOY FE: De que considero legítimas las firmas que anteceden de DON LUIS MANUEL MEGÍAS PÉREZ y DON ÁNGEL MUNILLA LÓPEZ, por serme conocidas. -----

Madrid, a 24 OCT. 2017



Aplicación Arancel, Disposición Adicional 3ª.
LEY 8/89.-DOCUMENTO SIN CUANTIA.-

LIBRO INDICADOR
SECCIÓN SEGUNDA
ASIENTO N° 1446/2017



BBVA

DOMINGO ARMENGOL CALVO, SECRETARIO GENERAL Y DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A., CON DOMICILIO EN PLAZA DE SAN NICOLÁS NÚMERO 4 DE BILBAO Y NIF N° A-48265169,

CERTIFICA:

Que del acta notarial de la Junta General Ordinaria de Accionistas de Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. celebrada en segunda convocatoria el día 13 de marzo de 2015 en Bilbao, en el Palacio Euskalduna, calle Abandoibarra n.º 4, que fue levantada por el Notario de Bilbao D. Ramón Múgica Alcorta con el número 483/2015 de orden de su protocolo, cuya presencia fue requerida de conformidad con lo dispuesto en el artículo 203 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, resultan los siguientes extremos:

PRIMERO: Que la Junta fue convocada mediante anuncios publicados el día 6 de febrero de 2015 en los diarios "El Correo" y "El País", así como en la página web corporativa de Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. (www.bbva.com) y en la página web de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (www.cnmv.es), tal como establece el artículo 516 de la Ley de Sociedades de Capital; habiéndose publicado desde la fecha de la convocatoria y hasta la celebración de la Junta General, de forma ininterrumpida, en la página web de Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. la información requerida por el artículo 518 de la Ley de Sociedades de Capital.

SEGUNDO: Que se formó la correspondiente lista de asistentes mediante soporte informático, con el siguiente resultado:

- Que están presentes en la Junta, tanto en sala como "a distancia", DOSCIENTOS CUATRO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS (204.952) accionistas, titulares de MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTAS SESENTA Y TRES MIL CUATROCIENTAS NOVENTA Y UNA (1.392.463.491) acciones, que representan SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS SIETE MIL CIENTO DIEZ EUROS CON CINCUENTA Y NUEVE CÉNTIMOS DE EURO (682.307.110,59 €) del Capital Social; esto es, un 22,37% del mismo.
- Que están representados CINCUENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN (52.651) accionistas, titulares de DOS MIL CUATROCIENTAS SETENTA MILLONES DOSCIENTAS DIECISÉIS MIL CUATROCIENTAS NOVENTA (2.470.216.490) acciones, que representan MIL

BBVA

DOSCIENTOS DIEZ MILLONES CUATROCIENTOS SEIS MIL OCHENTA EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS DE EURO (1.210.406.080,10 €) del Capital Social; esto es, un 39,68% del mismo.

- Que, por lo tanto, están presentes y representados un total de DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS TRES (257.603) accionistas con derecho de voto titulares de TRES MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS MILLONES SEISCIENTAS SETENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTAS OCHENTA Y UNA (3.862.679.981) acciones, que representan MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS TRECE MIL CIENTO NOVENTA EUROS CON SESENTA Y NUEVE CÉNTIMOS DE EURO (1.892.713.190,69 €) del Capital Social; esto es, un 62,05% del mismo.

El Presidente declaró válidamente constituida la Junta General Ordinaria de Accionistas de Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. en segunda convocatoria.

El Notario preguntó a la Asamblea si existían reservas o protestas sobre las manifestaciones del Presidente relativas al número de socios concurrentes y al capital presente. No se formuló ninguna protesta ni reserva.

TERCERO: Que de conformidad con lo establecido en los Estatutos Sociales, actuó como Presidente de la Junta D. Francisco González Rodríguez, haciéndolo como Secretario el del Consejo, D. Domingo Armengol Calvo.

CUARTO: Que en la sesión de la Junta se adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo, que fue aprobado por mayoría de 3.845.589.019 votos, que suponen el 99,56%; con 7.405.300 votos en contra, que suponen el 0,19%; y 9.685.662 abstenciones, que suponen el 0,25%; sumando los tres conceptos 3.862.679.981 votos:

"Delegar en el Consejo de Administración para que, con sujeción a las disposiciones legales que sean aplicables y previa obtención de las autorizaciones que al efecto resulten necesarias, pueda, durante el plazo máximo de tres años a partir de la fecha de adopción del presente acuerdo, emitir, en una o varias veces, directamente o a través de sociedades filiales con la garantía del Banco, todo tipo de instrumentos financieros que reconozcan o creen deuda, documentada en obligaciones, bonos de cualquier clase, pagarés, cédulas de cualquier clase, *warrants*, participaciones hipotecarias, certificados de transmisión de hipoteca, participaciones preferentes, total o parcialmente canjeables por valores negociables en mercados secundarios, ya emitidos por el Banco o por otra sociedad, o liquidables por diferencias, o cualesquiera otros instrumentos financieros análogos que representen o creen deuda, denominados en euros o en cualquier otra divisa, susceptibles de ser suscritos en metálico o en especie,





BBVA

nominativos o al portador, simples o con garantía de cualquier clase, incluso hipotecaria, con o sin la incorporación de derechos a los títulos (*warrants*), subordinados o no, con duración determinada o indefinida, hasta un importe nominal máximo de DOSCIENTOS CINCUENTA MIL MILLONES (250.000.000.000) DE EUROS.

Dejar sin efecto, en la parte no utilizada, la autorización concedida en la Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el día 11 de marzo de 2011 en el punto sexto de su orden del día, manteniéndola expresamente en vigor en la parte ya utilizada para la emisión de instrumentos financieros, para el establecimiento de programas de emisión o para el otorgamiento de garantías.

Facultar, asimismo, al Consejo de Administración para que, en la forma que juzgue más conveniente, pueda acordar, fijar y determinar todos y cada uno de los términos, características y condiciones de cada una de las emisiones de deuda que se realicen directamente por la Sociedad o a través de sociedades filiales, con la garantía de la Sociedad, al amparo del presente acuerdo, incluyendo, a título meramente enunciativo, y no limitativo, el importe; el tipo de interés; el precio de emisión; el valor nominal de cada título; su representación mediante títulos, simples o múltiples, nominativos o al portador, o mediante anotaciones en cuenta; la forma y plazo de la amortización, y, en general, cualquier otro aspecto de las emisiones, pudiendo asimismo realizar las actuaciones necesarias para solicitar, en su caso, la admisión a negociación en los mercados nacionales o extranjeros, regulados o no, de los valores que se emitan, con sujeción a las normas sobre admisión, permanencia y, en su caso, exclusión de la negociación, prestando cuantas garantías o compromisos sean exigidos por las disposiciones legales vigentes, así como para determinar todos aquellos extremos no previstos en este acuerdo.

Igualmente, autorizar al Consejo de Administración para que, de conformidad con lo establecido en el artículo 249 bis de la Ley de Sociedades de Capital, pueda delegar las facultades que le han sido conferidas por la Junta General en relación con los anteriores acuerdos a favor de la Comisión Delegada Permanente, con expresas facultades de sustitución; en el Presidente del Consejo de Administración; en el Consejero Delegado; en cualquier otro Administrador y facultar a cualquier apoderado de la Sociedad."

ASIMISMO CERTIFICA:

Que el Consejo de Administración de Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A., en su reunión celebrada el día 27 de septiembre de 2017 en la Ciudad BBVA de Las Tablas, Madrid, Calle Azul, número 4, válidamente constituido, bajo la Presidencia de D. Francisco González Rodríguez y la asistencia de los siguientes vocales: D.

RODRIGUEZ
FRANCISCO GONZÁLEZ

BBVA

Carlos Torres Vila, D. Tomás Alfaro Drake, D. José Miguel Andrés Torrecillas, D. José Antonio Fernández Rivero, D. José Manuel González-Páramo Martínez-Murillo, D. Sunir Kumar Kapoor, D. Carlos Loring Martínez de Irujo, D.^a Lourdes Máiz Carro, D. José Maldonado Ramos, D. Juan Pi Llorens y D.^a Susana Rodríguez Vidarte, habiendo delegado D.^a Belén Garijo López su representación y voto en D. José Miguel Andrés Torrecillas, lo que supone, entre presentes y representados, la totalidad de los miembros que componen el Consejo de Administración, con la asistencia del Secretario General y del Consejo, D. Domingo Armengol Calvo, aprobó por unanimidad, entre otros, los siguientes acuerdos:

"PRIMERO.- En uso de la facultad delegada por la Junta General de Accionistas de Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. ("**BBVA**") celebrada el día 13 de marzo de 2015, en el punto tercero del orden del día, proceder a la emisión, en una o varias veces, de Certificados de Transmisión de Hipoteca y/o Participaciones Hipotecarias por un importe máximo conjunto de MIL OCHOCIENTOS MILLONES DE EUROS (1.800.000.000 €), que estarán representados por medio de títulos nominativos, que podrán ser agrupados en títulos múltiples, con las mismas características, cada uno de ellos, en cuanto a vencimiento, calendario de amortización, valor nominal y pago de intereses que los préstamos con garantía hipotecaria titularidad de BBVA sobre los que se emiten, y que serán suscritos por uno o varios fondos de titulización promovidos por BBVA, todo ello de acuerdo con la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial, con la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y con las normas que las desarrollan.

"SEGUNDO.- Autorizar a la sociedad gestora, Europea de Titulización, S.A., S.G.F.T. a utilizar el nombre comercial "BBVA" y su logo a los efectos de la operación de titulización descrita en el apartado primero.

"TERCERO.- Facultar en los más amplios términos a D. Jaime Sáenz de Tejada Pulido, con D.N.I. n.º 823.996-K; a D. Ángel Reglero Álvarez, con D.N.I. n.º 50.814.539-H; y a D. Fernando Soriano Palacios, con D.N.I. n.º 25.448.022-V; todos ellos de nacionalidad española, mayores de edad y con domicilio a estos efectos en calle Azul, n.º 4 de Madrid, para que cualquiera de ellos, indistintamente y de manera solidaria, dentro de los límites establecidos, pueda ejecutar los acuerdos mencionados en el apartado primero a través de todas las gestiones, actos, escrituras, contratos y representaciones que los mismos exijan, facultándoles en particular, sin que ello suponga limitación alguna, para seleccionar los préstamos, créditos y derechos de crédito objeto de cesión; fijar el importe conjunto final de los préstamos a ceder y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y/o de las Participaciones Hipotecarias a emitir, de





BBVA



acuerdo con el límite establecido en el acuerdo primero anterior; sustituir dichos derechos de crédito, Certificados de Transmisión de Hipoteca, Participaciones Hipotecarias y demás activos por otros; emitir y ceder los Certificados de Transmisión de Hipoteca y/o las Participaciones Hipotecarias, determinando todas las condiciones que les sean aplicables y, en su caso, firmarlos; otorgar la escritura de constitución del fondo (o de los fondos) de titulización, concretando cuantos pactos, estipulaciones y cláusulas inherentes a la misma estimen convenientes; suscribir y formalizar cuantos documentos, incluyendo folletos y suplementos, y contratos públicos o privados sean necesarios o conexos con las operaciones, ya sean de crédito, préstamo, garantías, agencias de pagos, de apertura de cuentas, de permuta de tipos de interés o similares, de administración, gestión de cobro y depósito de los préstamos, créditos o derechos de crédito, de colocación y/o aseguramiento, en su caso, de dirección o similar de las emisiones y de gestión interna, así como cualesquiera contratos que requiera la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y/o de las Participaciones Hipotecarias, como la constitución y la estructura del fondo (o de los fondos), en los términos y condiciones que consideren más adecuados, todo ello con vistas a su agrupación en dicho(s) fondo(s); y a esos efectos, presentar ante los organismos supervisores o autoridades competentes cuanta documentación se requiera, y, en general, realizar cuantos actos y otorgar cuantos documentos públicos o privados estimen convenientes o necesarios, incluso escrituras de subsanación o rectificación, ratificación o cancelación, pudiendo proceder, en su caso, a la cancelación anticipada del fondo (o de los fondos) de titulización, y/o a la liquidación del mismo, otorgando cuantos documentos públicos o privados sean convenientes o necesarios para tal fin, pudiendo para todo ello comparecer ante fedatario público.

Igualmente, podrán llevar a cabo cuantos actos y otorgar cuantos documentos públicos o privados estimen convenientes o necesarios para poder llevar a cabo la ejecución de los acuerdos adoptados, así como para completar la ejecución del apoderamiento recibido."

A los efectos de lo dispuesto en el Reglamento del Registro Mercantil, se aprobó por unanimidad el acta de la sesión al término de la misma.

Y para que conste, a los efectos oportunos, se expide la presente con el Visto Bueno del Presidente en Madrid, a 7 de noviembre de 2017.

Vº Bº
EL PRESIDENTE

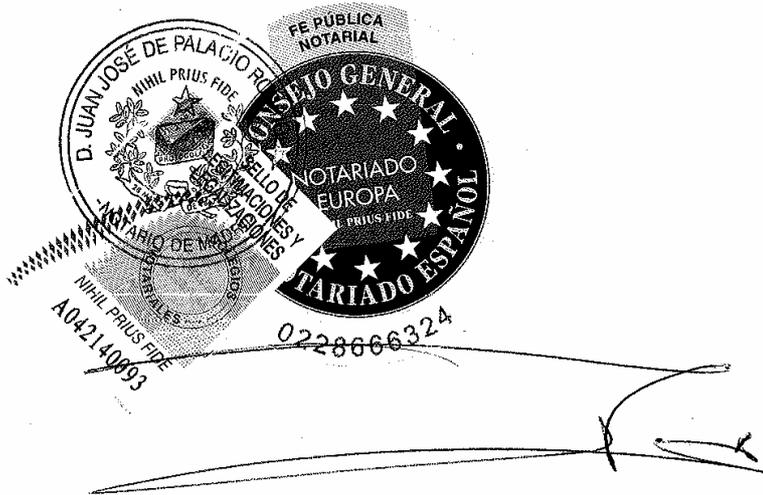
LEGITIMACION DE FIRMAS: -----

Yo, **JUAN JOSÉ DE PALACIO RODRIGUEZ**, Notario de Madrid y de su Ilustre Colegio, **DOY FE**:-----

Que considero legítimas, las precedentes firmas y rúbricas que anteceden de **DON DOMINGO ARMENGOL CALVO** y de **DON FRANCISCO GONZALEZ RODRIGUEZ**, con Documentos Nacionales de Identidad números: **18.020.904-J** y **32.318.340-M** respectivamente, por ser iguales tras haberlas cotejado, a otras ya legitimadas por mí. -----

Madrid, a ocho de noviembre de dos mil diecisiete. -----

TOMO INDICADOR: XV.- NUMERO: 2165.-





Deloitte

Deloitte, S.L.
Plaza Pablo Ruiz Picasso, 1
Torre Picasso
28020 Madrid
España

Tel: +34 915 14 50 00
Fax: +34 915 14 51 80
www.deloitte.es

14 de noviembre de 2017

BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.
Ciudad BBVA-Las Tablas
C/ Azul, 4. Edificio América del Norte, Planta 2ª.
28050 Madrid

Copia a: Europea de Titulización, S.G.F.T., S.A.
Calle Lagasca, 120
28006 - Madrid

Muy señores nuestros:

Conforme a los términos considerados en nuestra Carta de Encargo de fecha 20 de octubre de 2017, y en el marco de lo establecido en la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial, en su Título III, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, hemos procedido a realizar los procedimientos indicados a continuación sobre los atributos relevantes definidos por ustedes referentes a los derechos de crédito integrados en la cartera de préstamos (en adelante, la "Cartera") seleccionados para BBVA RMBS 18, FONDO DE TITULIZACIÓN (en adelante, "el Fondo") al 24 de octubre de 2017 (la "Fecha de Referencia"), gestionado por Europea de Titulización, S.G.F.T, S.A. (en adelante, la "Sociedad Gestora"). A dicha fecha, la mencionada cartera estaba constituida en su totalidad por derechos de crédito que serán adquiridos por el Fondo a la entidad Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A., - en lo sucesivo, la "Entidad Cedente" o el "Banco" y tenían su origen en operaciones de préstamos concedidos a personas físicas con garantía de hipoteca inmobiliaria concedidas por el Banco. A la Fecha de Referencia su composición era la siguiente:

Origen de los Derechos de Crédito	Al 24 de octubre de 2017	
	Número de Derechos de Crédito	Saldo (Euros)
Préstamos Hipotecarios	13.093	1.875.629.176,99
	13.093	1.875.629.176,99

En el curso de nuestro trabajo hemos aplicado los procedimientos que se indican en el apartado II del presente informe sobre los atributos relevantes que ustedes han definido en el marco de la operación de titulización. Nuestro trabajo se ha realizado siguiendo la "Guía de Actuación para la realización de trabajos en relación con procesos de titulización" adjunta a la Circular Nº E32/2009 emitida por el Instituto de Censores Jurados de Cuentas de España (en lo sucesivo, ICJCE) y sus modificaciones posteriores contenidas en la Circular Nº E17/2010, de fecha 28 de mayo de 2010, en la Circular Nº E05/2011 de 2 de febrero de 2011 y en la Circular Nº E19/2015 de 2 de noviembre de 2015, emitidas por el ICJCE.

Dado que este trabajo no tiene la naturaleza de auditoría de cuentas ni se encuentra sometido a la Ley de Auditoría de Cuentas, no expresamos una opinión de auditoría en los términos previstos en la citada normativa.

Nuestro trabajo se ha basado, principalmente, en la información proporcionada por la Dirección de la Entidad Cedente sobre la cual hemos llevado a cabo los procedimientos descritos en el apartado 2 de este informe, sin haber realizado otros procedimientos sobre los registros de la Entidad Cedente y sobre la información de entidades externas facilitada por la Entidad Cedente.

El resumen del trabajo que hemos realizado y de sus resultados se expone a continuación:

I. Técnicas de muestreo

Hemos llevado a cabo determinados procedimientos sobre los atributos relevantes definidos por la Entidad Cedente/Sociedad Gestora de la cartera de operaciones de financiación a titulizar mediante la aplicación de técnicas de muestreo por atributos.

Las técnicas de muestreo constituyen un método generalmente aceptado para verificar la información que mantiene una entidad en relación con un conjunto de partidas ("población") y permiten obtener una conclusión sobre dicha población mediante el análisis de un número de partidas inferior ("muestra") al de la población total.

El "nivel de confianza" indica la probabilidad de que el número real de partidas con desviaciones respecto a una pauta existente en una población no exceda de una determinada cuantía ("nivel de precisión"). Tanto el nivel de confianza como el nivel de precisión se expresan en forma de porcentaje.

El muestreo de atributos supone la:

- Obtención de una muestra aleatoria.
- Verificación (cotejo con documentación justificativa) de que las partidas que integran la muestra reúnen las características que se quieren comprobar en la población.
- Extrapolación de las conclusiones obtenidas en el análisis de la muestra a la población total.

En cualquier caso, las técnicas estadísticas sólo facilitan estimaciones de las desviaciones existentes en las poblaciones analizadas, consecuentemente, si se hubiesen utilizado niveles de confianza superiores o se hubiesen comprobado el 100% de la población, podrían haberse puesto de manifiesto otros aspectos que hubieran sido incluidos en el informe.

Teniendo en cuenta que, de acuerdo con lo establecido por la normativa en vigor, es responsabilidad de la Entidad Cedente el definir la población de activos objeto de titulización y la homogeneidad de la población seleccionada, los procedimientos estadísticos aplicados en nuestro trabajo parten de la hipótesis de que la población a analizar sigue una distribución de probabilidades generalmente aceptadas.

La correlación existente entre el número de desviaciones observado en el análisis efectuado sobre la muestra seleccionada y el porcentaje máximo de desviación estimado considerando el tamaño de la muestra y el nivel de confianza del 99% son los siguientes:



Número de desviaciones en la muestra	% máximo de desviación estimado (nivel de confianza 99%, 463 operaciones con un saldo de 61.517.281,94 euros)
0	1,00%
1	1,43%
2	1,82%
3	2,17%
4	2,51%
5	2,83%

La correlación existente entre el número de desviaciones observado en el análisis efectuado sobre la submuestra de préstamos elegibles a efectos de ser objeto de participaciones hipotecarias (conforme al registro contable especial de préstamos y créditos de la Entidad Cedente establecido en el anexo I del Real Decreto 716/2009) y el porcentaje máximo de desviación estimado considerando el tamaño de dicha submuestra y el nivel de confianza del 95% son los siguientes:

Número de desviaciones en la muestra	% máximo de desviación estimado (nivel de confianza 95%, 106 operaciones con un saldo de 11.953.786,49 euros)
0	2,83%
1	4,48%
2	5,94%
3	7,32%
4	8,64%
5	9,92%

II. Alcance de nuestro trabajo y resumen de conclusiones

De la cartera de derechos de crédito anteriormente citada hemos obtenido, por aplicación de las técnicas estadísticas a las que se ha hecho referencia anteriormente, una muestra aleatoria de 463 operaciones con un saldo total pendiente de cobro a la Fecha de Referencia (24 de

octubre de 2017) de 61.517.281,94 euros.

Para cada uno de los derechos de crédito integrantes de la muestra, hemos llevado a cabo los procedimientos que se describen a continuación en relación con cada uno de los atributos relevantes que, asimismo, se indican:

1. Formalización del préstamo y de la hipoteca:

Hemos verificado que el préstamo y la hipoteca inmobiliaria que garantiza el préstamo a que se refieren las operaciones de financiación se han formalizado en Escritura Pública.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 1,00%.

2. Titularidad del préstamo:

Hemos verificado que, de acuerdo con la Escritura Pública de formalización del préstamo, el Banco es titular de pleno dominio del préstamo, habiéndose originado en el curso normal de su actividad.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 1,00%.

3. Propósito del préstamo:

Hemos verificado que el propósito del préstamo que figura en las bases de datos facilitadas por la Entidad Cedente coincide con el que figura en la Escritura Pública de formalización, y corresponde al propósito de financiar a personas físicas de nacionalidad española o extranjeros residentes en España la construcción, adquisición o rehabilitación de viviendas, y en su caso, de sus anejos (garajes y/o trasteros), o a subrogaciones de financiaciones concedidas a promotores para viviendas destinadas a la venta. Asimismo, hemos verificado a partir de la información facilitada por la Entidad Cedente que en ningún caso el préstamo es una operación de refinanciación por operaciones previas en situación de mora o una operación reestructurada por situación de mora de la propia operación.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 1,00%.

4. Identificación del prestatario

Hemos verificado que el(los) titular(es) del préstamo que figura(n) en las bases de datos facilitadas por la Entidad Cedente coincide con el(los) que figura(n) en la Escritura Pública en que se formalizó el préstamo.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 1,00%.



5. Fecha de formalización del préstamo:

Hemos verificado que la fecha de formalización del préstamo que figura en las bases de datos facilitadas por la Entidad Cedente coincide con la que figura en la Escritura Pública de formalización del préstamo (o que, en su caso, que la diferencia no excede de 30 días).

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 1,00%.

6. Fecha de vencimiento del préstamo:

Hemos verificado que la fecha de vencimiento del préstamo y, en su caso, el plazo máximo del préstamo en caso de modificación posterior de dicha fecha de vencimiento (de acuerdo con las condiciones descritas en el apartado 2.2.4 del borrador del Folleto de Emisión del Fondo) que figuran en las bases de datos facilitadas por la Entidad Cedente, coinciden con los que figuran en la Escritura Pública en que se formalizó el préstamo o en la documentación adicional del mismo en caso de haber experimentado algún reembolso anticipado con acortamiento del plazo del préstamo o bien en caso de haberse ampliado como consecuencia de una renegociación. En caso de diferencia, hemos verificado que ésta es inferior a 30 días.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 1,00%.

7. Importe inicial del préstamo:

Hemos verificado que el importe inicial del préstamo que figura en las bases de datos facilitadas por la Entidad Cedente coincide con el que figura en la Escritura Pública de formalización del préstamo.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 1,00%.

8. Saldo actual del préstamo:

Hemos verificado que el saldo del préstamo a la Fecha de Referencia coincide con la información que consta en las bases de datos facilitadas por la Entidad Cedente y se corresponde con el que resulta de estimar dicho saldo en función de la cuota de amortización del préstamo y del tipo de interés vigente del préstamo a dicha fecha, en función de las condiciones establecidas en la Escritura Pública en que se formalizó el préstamo o en la documentación adicional, en caso de acuerdo entre las partes de modificación de la operación.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 1,00%.

9. Tipo de interés o índice de referencia:

Hemos verificado que el tipo de interés o el índice de referencia para la determinación del tipo de interés aplicable al préstamo que figura en las bases de datos facilitadas por la Entidad Cedente, coincide con el que figura en la Escritura Pública en que se formalizó el préstamo o en la documentación adicional en caso de acuerdo entre las partes de modificación de dicho tipo de interés o índice de referencia.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 1,00%.

10. Diferencial del tipo de interés

Hemos verificado que el diferencial a aplicar sobre el tipo de interés o índice de referencia del préstamo que figura en las bases de datos facilitadas por la Entidad Cedente, coincide con el indicado en la Escritura Pública en la que se formalizó el préstamo o en la documentación adicional, en caso de acuerdo entre las partes de modificación de dicho diferencial.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 1,00%.

11. Tipo de interés aplicado

Hemos verificado que el tipo de interés aplicado al préstamo a la Fecha de Referencia, verificado según lo indicado en los números 9. y 10. anteriores, al que se calculan las cuotas, coincide con el que figura en las bases de datos facilitadas la Entidad Cedente.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 1,00%.

12. Propiedad hipotecada

Hemos verificado que el tipo de propiedad hipotecada o propiedades hipotecadas que figuran en las bases de datos facilitadas por la Entidad Cedente y en la Escritura Pública en la que se formalizó el préstamo coinciden y que el préstamo está garantizado por hipoteca inmobiliaria sobre viviendas terminadas (y, en su caso, sus anejos -garajes y/o trasteros-) situadas en territorio español.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 1,00%.

13. Dirección de la propiedad hipotecada

Hemos verificado que la dirección o el número de finca registral correspondiente a la propiedad o propiedades hipotecadas que figura en las bases de datos facilitadas por la Entidad Cedente coincide con la que figura en la Escritura Pública de formalización del préstamo y en el Certificado de Tasación.



De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 1,00%.

14. Valor de tasación

Hemos verificado que el valor de tasación de la propiedad o propiedades hipotecadas que figura en las bases de datos facilitadas por la Entidad Cedente coincide, o es inferior, con el que consta en el Certificado de Tasación emitido al efecto de la concesión y formalización del préstamo, o con el emitido por novación del préstamo en caso de ampliación de capital del mismo. En ambos casos, el Certificado de Tasación fue emitido por una sociedad inscrita en el Registro Oficial del Banco de España.

Adicionalmente, en los casos en que el valor de tasación se ha actualizado mediante métodos estadísticos, hemos verificado que el valor de tasación actualizado, así como la sociedad inscrita en el Banco de España encargada de realizar la tasación coinciden con la información que figura en las bases de datos de la Entidad Cedente.

Finalmente, en el caso de viviendas de protección oficial, hemos verificado que dicho valor de tasación no es superior al valor máximo legal del régimen de protección oficial.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 1,00%.

15. Relación entre el saldo actual del préstamo y el valor de tasación (%LTV):

Hemos verificado que el saldo actual de cada uno de los préstamos, que figura en las bases de datos facilitadas por la Entidad Cedente (según se indica en el punto 8 anterior) no excede del 140% del valor de tasación (según se indica en el punto 14 anterior) de la propiedad hipotecada o propiedades hipotecadas recogido en (i) en el Certificado de Tasación emitido al efecto de la concesión y formalización del préstamo, o (ii) en su caso, de la nueva tasación por ampliación del préstamo formalizado, o (iii) , en su caso, en la base de datos específica facilitada por la Entidad Cedente cuando se ha actualizado por un método estadístico de valoración.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 1,00%.

16. Garantía hipotecaria

Hemos verificado contra la Escritura Pública en que se formalizó el préstamo, que las garantías hipotecarias están constituidas con rango de primera sobre el 100% del pleno dominio de la propiedad o propiedades hipotecadas y que están inscritas en el Registro de la Propiedad.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 1,00%.

17. Retrasos en el pago:

Hemos verificado a partir de las bases de datos facilitadas por la Entidad Cedente que el préstamo se encuentra al corriente de pagos a la Fecha de Referencia o que en caso de impago el retraso de los débitos vencidos no supera los 30 días a dicha fecha.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 1,00%.

18. Seguro de daños:

Hemos verificado que, la Escritura Pública en que se formalizó el préstamo determina que mientras este no esté totalmente reembolsado, el deudor queda obligado a tener asegurados los inmuebles hipotecados del riesgo de incendios y otros daños durante la vigencia del préstamo, al menos en las condiciones mínimas exigidas por la legislación vigente reguladora del mercado hipotecario (Ley 2/ 1981, de 25 de marzo).

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 1,00%.

19. Transmisión del préstamo:

Hemos verificado que la Escritura Pública en que se formalizó el préstamo no incluye impedimentos a la libre transmisión del mismo por la Entidad Cedente ni la exigencia de autorizaciones o comunicaciones para su transmisión.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 1,00%.

De la muestra seleccionada, 106 préstamos, que representan el 22,89% del número de operaciones revisadas (con un saldo total de 11.953.786,49 euros, que representan el 19,43% en términos de saldo actual de la muestra seleccionada) corresponden a préstamos elegibles conforme al registro contable especial de préstamos y créditos de la Entidad Cedente establecido en el anexo I del Real Decreto 716/2009 a efectos de ser objeto de participaciones hipotecarias. Estos 106 préstamos constituyen una submuestra dentro de la muestra seleccionada de 463 préstamos. De la aplicación de los procedimientos que se indican a continuación y que se realizan sobre la totalidad de los préstamos elegibles, se han de poner de manifiesto los siguientes aspectos:



20. Relación entre el saldo actual del préstamo y el valor de tasación

Hemos verificado que el saldo actual de cada uno de los préstamos elegibles, según consta en las bases de datos facilitadas por la Entidad Cedente, no excede del 80% del valor de tasación de la propiedad hipotecada o propiedades hipotecadas recogido (i) en el Certificado de Tasación emitido al efecto de la concesión y formalización del préstamo, o (ii), en su caso, en la nueva tasación por ampliación del préstamo formalizado, o (iii), en su caso, en la base de datos específica facilitada por la Entidad Cedente cuando se ha actualizado por un método estadístico de valoración.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 95% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 2,83%.

21. Plazo amortización del préstamo:

Hemos verificado que el plazo de amortización de los préstamos elegibles que han sido formalizados con posterioridad al 14 de mayo de 2013 (de acuerdo con lo previsto en la Ley 1/2013 de misma fecha) no excede de 30 años.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 95% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 2,83%.

22. Seguro de daños

Hemos verificado que la Entidad Cedente tiene contratada una póliza global de seguro de daños subsidiaria que garantiza la cobertura de seguro por daños en caso de inexistencia del mismo o insuficiencia de los capitales asegurados por el valor de la tasación de la propiedad o propiedades hipotecadas excluidos los elementos no asegurables por naturaleza.

De acuerdo con lo indicado en el apartado 1 anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 95% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 2,83%.

* * * * *

El alcance de nuestro trabajo ha quedado circunscrito a la revisión de los atributos relevantes mencionados anteriormente y con el alcance asimismo mencionado, sin que haya formado parte del mismo la revisión o ejecución de procedimientos adicionales sobre otra información que pueda estar contenida en el borrador del Folleto.

Nuestro informe se ha preparado con la finalidad de cumplir con lo establecido en la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial, en su Título III, en el que se regula el régimen jurídico de las titulizaciones, en el marco de la operación de titulización anteriormente indicada, y, por tanto, no deberá ser utilizado para ningún otro fin, ni ser publicado en otro folleto o documento de naturaleza similar.

DELOITTE, S.L.



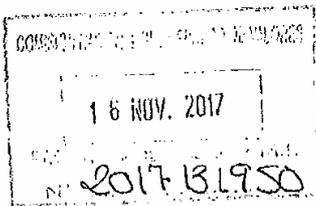
Rodrigo Díaz



DIRECCIÓN GENERAL
MERCADOS

Edison, 4
28006 Madrid
España

T +34 915 851 500
www.cnmv.es



Sr. D. Javier Eiriz Agullera

Director General de
Europea de Titulización, SGFT, S.A.
c/Lagasca, 120
28.006 MADRID

Madrid, 16/11/2017

Muy señor nuestro:

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

Fondo: **BBVA RMBS 18, F.T.**

Emisión: **Bonos de titulación por importe nominal de 1.458.000.000 euros**

Sociedad Gestora: **Europea de Titulización, S.G.F.T., S.A.**

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

**De conformidad con lo previsto en los artículos 25, 36, 37 y 238 del texto refundido de la Ley del Mercado de Valores aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, 17 y 22 de la Ley 5/2015, de 27 de abril, el Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004 y demás normas de aplicación, el Presidente de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, en virtud de la delegación que le ha sido conferida por el Consejo de esta Comisión,*
ACUERDA:

*Aprobar el folleto informativo e inscribir en los registros oficiales contemplados en el artículo 238 del citado texto refundido, el informe de los auditores, los documentos acreditativos y el folleto informativo correspondientes a la constitución del Fondo de Titulación denominado **BBVA RMBS 18, F.T.** con emisión de bonos de titulación y promovido por la entidad **Europea de Titulización, S.G.F.T., S.A.***

La Ley 16/2014, de 30 de septiembre, determina la obligatoriedad del abono de la tasa (Tarifa 1.8) cuya liquidación, por un importe de **5.050 euros**, se notificará posteriormente, salvo que resulte de aplicación la excepción establecida en el apartado 2 del artículo 18 de la mencionada Ley 16/2014.

Atentamente,

Carlos Lázaro Recacha

Director – Departamento de Mercados Primarios
P.D. del Dtor. Gral. de Mdos. (Resolución 30/3/2017)



TÍTULO MÚLTIPLE REPRESENTATIVO DE
PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS EMITIDAS POR
BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.

El presente título múltiple representa quinientas sesenta y nueve (569) Participaciones Hipotecarias con un valor nominal total de setenta y seis millones ciento cuarenta y un mil quinientos cincuenta y ocho euros con diecisiete céntimos (76.141.558,17 euros) emitidas sobre quinientos sesenta y nueve (569) préstamos hipotecarios concedidos a personas físicas de nacionalidad española o extranjeros residentes en España (junto con sus avalistas o garantes, los "Deudores") con garantía de hipoteca inmobiliaria de primer rango, sobre viviendas terminadas (y, en su caso, sus anejos -garajes y/o trasteros-) situadas en España (en adelante, los "Préstamos Hipotecarios") titularidad de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A. (en adelante la "Entidad Emisora"), con domicilio social en Bilbao, Plaza de San Nicolás número 4, NIF A-48265169, e inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya al tomo 2083, folio 1, hoja nº BI-17-A, inscripción 1ª.

El presente título nominativo múltiple se emite a favor de BBVA RMBS 18 FONDO DE TITULIZACIÓN (en adelante el "Participante"), constituido mediante escritura pública otorgada el 20 de noviembre de 2017 ante el Notario de Madrid D. José Mº Mateos Salgado (en adelante la "Escritura de Constitución"), representado y administrado por Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, con domicilio en Madrid, calle Lagasca nº. 120, NIF A-80514466, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 5.461, libro 0, folio 49, Sección 8, hoja M-839355, inscripción 1ª.

Las Participaciones Hipotecarias representadas en el presente título múltiple se rigen por la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario (la "Ley 2/1981"), el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981 (el "Real Decreto 716/2009") y demás normativa que resulte aplicable.

1. Préstamos Hipotecarios

Las Participaciones Hipotecarias representadas en el presente título múltiple y las características de los Préstamos Hipotecarios de los que participan, se detallan en el Anexo al mismo constituido por 14 páginas numeradas de la 1/14 a la 14/14, impresas en 7 folios de papel común.

2. Características básicas de las Participaciones Hipotecarias

Cada una de las Participaciones Hipotecarias representadas en el presente título múltiple, cuyas características se relacionan en el Anexo al mismo, participa en el 100 por ciento del capital o principal pendiente de reembolso, de los intereses ordinarios y de los intereses de demora de cada uno de los Préstamos Hipotecarios.

Las Participaciones Hipotecarias se emiten por el mismo plazo restante de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios a que correspondan y dan derecho a su titular a percibir la totalidad de los pagos que en concepto de reembolso del capital, incluyendo los producidos por amortizaciones anticipadas, reciba la Entidad Emisora por los Préstamos Hipotecarios relacionados en el Anexo al presente título múltiple, así como los correspondientes a la totalidad de los intereses ordinarios y de demora que se perciban por los Préstamos Hipotecarios relacionados en el Anexo al presente título múltiple, confiriendo a su titular el resto de los derechos que se recogen en la Escritura de Constitución.

Corresponden al Participante todas las cantidades que en concepto de principal, de intereses (ordinarios y de demora) y demás conceptos recogidos en la Escritura de Constitución, se devenguen con relación a cada uno de los Préstamos Hipotecarios desde el día de hoy, inclusive, fecha de emisión de las Participaciones Hipotecarias. Los intereses incluyen además los intereses devengados y no vencidos desde la última fecha de liquidación de intereses de cada uno de los Préstamos Hipotecarios, anterior o igual a esta fecha de emisión, y, si fuera el caso, los intereses vencidos y no satisfechos a esta misma fecha.

La Entidad Emisora practicará, sobre los pagos que correspondan efectuar al Participante en concepto de intereses las retenciones que, en su caso, establezca la legislación vigente.

El Participante tiene derecho a la percepción inmediata de cuantas cantidades sean satisfechas por los Deudores, tanto en concepto de reembolso del principal como de intereses (ordinarios y de demora), así como todos los posibles derechos o indemnizaciones por los Préstamos Hipotecarios que pudieran resultar a favor de la Entidad Emisora derivadas de los mismos, incluyendo los derivados de los contratos de seguros de daños aparejados a los Préstamos Hipotecarios que son también cedidos por la emisión de las Participaciones Hipotecarias, y los derivados de cualquier derecho accesorio a los Préstamos Hipotecarios, excluidas las comisiones que pudieran estar establecidas para cada uno de los Préstamos Hipotecarios que permanecerán en beneficio de la Entidad Emisora. No obstante, el Participante podrá acordar con la Entidad Emisora plazos diferentes para el pago de dichas cantidades.

Adicionalmente, las Participaciones Hipotecarias dan derecho al Participante a percibir cualesquiera otras cantidades, inmuebles, bienes, valores o derechos que sean percibidos en pago de principal, intereses o gastos de los Préstamos Hipotecarios, tanto por el precio de remate o importe determinado por resolución judicial o procedimiento notarial en la ejecución de las

garantías hipotecarias o no hipotecarias o dados en pago, como por la enajenación o explotación de los inmuebles, bienes o valores adjudicados o dados en pago, o como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interina de los inmuebles, bienes o valores en proceso de ejecución.

Los pagos a realizar por la Entidad Emisora al Participante se realizarán en la cuenta abierta a nombre de éste que el Participante notifique a la Entidad Emisora.

3. Falta de pago por los Deudores

La Entidad Emisora no asume responsabilidad alguna por el impago de los Deudores ni garantiza directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorga garantías o avales ni incurre en pactos de recompra de las Participaciones Hipotecarias, a excepción de las previsiones para la sustitución o reembolso de las Participaciones Hipotecarias contenidas en la Escritura de Constitución.

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

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

4. Custodia y administración

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

La novación de los Préstamos Hipotecarios cuando fuera consentida por el Participante, afectará a las Participaciones Hipotecarias y a su titular, según lo establecido en la Escritura de Constitución.

5. Transmisión de las Participaciones Hipotecarias

La transmisión y tenencia de las Participaciones Hipotecarias representadas en el presente título múltiple está limitada a inversores profesionales, no pudiendo ser adquiridas por el público no especializado.

Los titulares de las Participaciones Hipotecarias deberán notificar a la Entidad Emisora las transferencias de las mismas, así como los cambios de domicilio, a efectos de la inscripción de dichos datos en el Libro especial a que se refiere el artículo 32 del Real Decreto 716/2009. El adquirente deberá también indicar a la Entidad Emisora una cuenta de pago.

Ninguna responsabilidad será imputable a la Entidad Emisora que efectúe las notificaciones o los pagos correspondientes al participante que figure en sus libros como último titular de la Participación Hipotecaria en el domicilio de dicho titular que conste en ellos.

6. Otras reglas

En caso de destrucción, sustracción, pérdida o extravío del presente título, el Participante podrá obtener de la entidad emisora un duplicado del título destruido, extraviado o sustraído. Para ello, será necesario dar cuenta a la Entidad Emisora con la declaración de no haber transmitido el título.

El titular de las Participaciones Hipotecarias tendrá derecho a solicitar de la Entidad Emisora la emisión de nuevos títulos individuales o múltiples representativos de una o varias Participaciones Hipotecarias de las representadas por el presente título múltiple, que le serán canjeados por éste.

La suscripción o adquisición de las Participaciones Hipotecarias presupone el conocimiento de todas las características e implica para el suscriptor o adquirente la aceptación plena que resulta de las mismas. En particular, supone prestación de su consentimiento para la aplicación de lo previsto en los apartados 3 y 4.

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

La Entidad Emisora y el Participante titular en cada momento de las Participaciones Hipotecarias se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Madrid para cualquier cuestión que pueda suscitarse en relación con las Participaciones Hipotecarias.

En Madrid, a 20 de noviembre de 2017.

BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.

P.P.

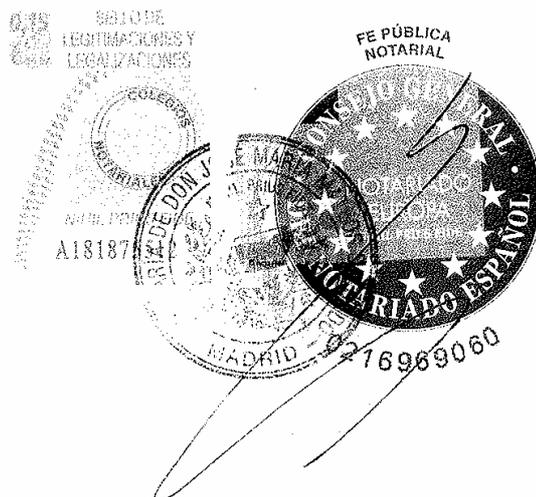
Fdo.: D. Fernando Soriano Palacios



**Claves utilizadas en el Anexo al presente título múltiple
por el que se relacionan las 569 Participaciones Hipotecarias y Préstamos Hipotecarios
para la cesión a BBVA RMBS 18 FONDO DE TITULIZACIÓN**

Clave	Descripción
(1)	Número Participación Hipotecaria ("Participación").
(2)	Fecha de emisión de la Participación.
(3)	Fecha escritura del Préstamo.
(4)	Capital inicial del Préstamo.
(5)	Capital pendiente de reembolso del Préstamo y capital de la Participación ("Capital vivo").
(6)	Tanto por ciento (%) que la Participación incorpora sobre el capital y los intereses del Préstamo.
(7)	Tipo de interés actual del Préstamo y de la Participación (%).
(8)	Periodicidad de liquidación de intereses del Préstamo y de la Participación.
(9)	Índice o tipo de referencia del Préstamo y de la Participación.
(10)	Margen o diferencial sobre el índice referencia del Préstamo y de la Participación.
(11)	Periodicidad de revisión del tipo de interés del Préstamo y de la Participación.
(12)	Forma o sistema de amortización del Préstamo y de la Participación.
(13)	Fecha de vencimiento del Préstamo y de la Participación.
(14)	Plazo restante al vencimiento final del Préstamo y de la Participación (meses).
(15)	Tipo de interés de demora actual del Préstamo y de la Participación (%).
(16)	Tomo inscripción de la hipoteca en el Registro de la Propiedad.
(17)	Libro inscripción de la hipoteca en el Registro de la Propiedad.
(18)	Folio inscripción de la hipoteca en el Registro de la Propiedad.
(19)	Número de finca registral (Registro de la Propiedad) del inmueble hipotecado.
(20)	Número de inscripción de la hipoteca en el Registro de la Propiedad.

Yo, José M^a Mateos Salgado, Notario de Madrid y de su Ilustre Colegio-----
DOY FE: De que considero legítimas las firmas y las rúbricas que anteceden de D. Fernando Soriano Palacios, con DNI número 25.448.022-V, por haber sido puestas a mi presencia. Madrid, a 20 de noviembre de 2017





TÍTULO MÚLTIPLE REPRESENTATIVO DE CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA EMITIDOS POR

BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.

El presente título múltiple representa once mil quinientos tres (11.503) Certificados de Transmisión de Hipoteca con un valor nominal total de mil setecientos veintitrés millones ochocientos cuarenta y siete mil ochocientos noventa y tres euros con setenta y un céntimos (1.723.847.893,71 euros) emitidos sobre once mil quinientos tres (11.503) préstamos hipotecarios concedidos a personas físicas de nacionalidad española o extranjeros residentes en España (junto con sus avalistas o garantes, los "Deudores") con garantía de hipoteca inmobiliaria de primer rango, sobre viviendas terminadas (y, en su caso, sus anejos -garajes y/o trasteros-) situadas en España (en adelante, los "Préstamos Hipotecarios") titularidad de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A. (en adelante la "Entidad Emisora"), con domicilio social en Bilbao, Plaza de San Nicolás número 4, NIF A-48265169, e inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya al tomo 2083, folio 1, hoja nº BI-17-A, inscripción 1ª.

El presente título nominativo múltiple se emite a favor de BBVA RMBS 18 FONDO DE TITULIZACIÓN (en adelante el "Participe"), constituido mediante escritura pública otorgada el 20 de noviembre de 2017 ante el Notario de Madrid D. José Mª Mateos Salgado (en adelante la "Escritura de Constitución"), representado y administrado por Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, con domicilio en Madrid, calle Lagasca nº. 120, NIF A-80514466, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 5.461, libro 0, folio 49, Sección 8, hoja M-89355, inscripción 1ª.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en el presente título múltiple se rigen por la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario (la "Ley 2/1981"), por la disposición adicional cuarta de la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial (la "Ley 5/2015"), por el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981 y otras normas del sistema hipotecario y financiero (el "Real Decreto 716/2009") y demás disposiciones aplicables.

1. Préstamos Hipotecarios

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en el presente título múltiple y las características de los Préstamos Hipotecarios de los que participan, se detallan en el Anexo al mismo constituido por 272 páginas numeradas de la 1/272 a la 272/272, impresas en 136 folios de papel común a doble cara.

2. Características básicas de los Certificados de Transmisión de Hipoteca

Cada uno de los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en el presente título múltiple, cuyas características se relacionan en el Anexo al mismo, participa en el 100 por ciento del capital o principal pendiente de reembolso, de los intereses ordinarios y de los intereses de demora de cada uno de los Préstamos Hipotecarios.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten por el mismo plazo restante de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios a que correspondan y dan derecho a su titular a percibir la totalidad de los pagos que en concepto de reembolso del capital, incluyendo los producidos por amortizaciones anticipadas, reciba la Entidad Emisora por los Préstamos Hipotecarios relacionados en el Anexo al presente título múltiple, así como los correspondientes a la totalidad de los intereses ordinarios y de demora que se perciban por los Préstamos Hipotecarios relacionados en el Anexo al presente título múltiple, confinando a su titular el resto de los derechos que se recogen en la Escritura de Constitución.

Corresponden al Participe todas las cantidades que en concepto de principal, de intereses (ordinarios y de demora) y demás conceptos recogidos en la Escritura de Constitución, se devenguen con relación a cada uno de los Préstamos Hipotecarios desde el día de hoy, inclusive, fecha de emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. Los intereses incluyen además los intereses devengados y no vencidos desde la última fecha de liquidación de intereses de cada uno de los Préstamos Hipotecarios, anterior o igual a esta fecha de emisión, y, si fuera el caso, los intereses vencidos y no satisfechos a esta misma fecha.

La Entidad Emisora practicará, sobre los pagos que correspondan efectuar al Participe en concepto de intereses las retenciones que, en su caso, establezca la legislación vigente.

El Participe tiene derecho a la percepción inmediata de cuantas cantidades sean satisfechas por los Deudores, tanto en concepto de reembolso del principal como de intereses (ordinarios y de demora), así como todos los posibles derechos o indemnizaciones por los Préstamos Hipotecarios que pudieran resultar a favor de la Entidad Emisora derivadas de los mismos, incluyendo los derivados de los contratos de seguro de daños aparejados a los inmuebles hipotecados por los Préstamos Hipotecarios que son también cedidos al Fondo por la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y los derivados de cualquier derecho accesorio a los Préstamos Hipotecarios, excluidas las comisiones que pudieran estar establecidas para cada uno de los Préstamos Hipotecarios que permanecerán en beneficio de la Entidad Emisora. No obstante, el Participe podrá acordar con la Entidad Emisora plazos diferentes para el pago de dichas cantidades.

Adicionalmente, los Certificados de Transmisión de Hipoteca dan derecho al Participe a percibir cualesquiera otras cantidades, inmuebles, bienes, valores o derechos que sean percibidos en pago de principal, intereses o gastos de los Préstamos Hipotecarios, tanto por el precio de remate o importe determinado por resolución judicial o procedimiento notarial en la ejecución de las garantías hipotecarias o no hipotecarias o dados en pago, como por la enajenación o

explotación de los inmuebles, bienes o valores adjudicados o dados en pago, como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interina de inmuebles, bienes o valores en proceso de ejecución.

Los pagos a realizar por la Entidad Emisora al Participe se realizarán en cuenta abierta a nombre de éste que el Participe notifique a la Entidad Emisora

3. Falta de pago por los Deudores

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

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

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

4. Custodia y administración

De acuerdo con lo previsto en el artículo 26.3 y la disposición adicional primer del Real Decreto 716/2009 y la disposición adicional cuarta de la Ley 5/2015, la Entidad Emisora conserva la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios y vendrá obligada a realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los mismos.

La novación de los Préstamos Hipotecarios cuando fuera consentida por el Participe, afectará a los Certificados de Transmisión de Hipoteca y a su título según lo establecido en la Escritura de Constitución.

5. Transmisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca

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

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

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

6. Otras reglas

En caso de destrucción, sustracción, pérdida o extravío del presente título, el Participe podrá obtener de la Entidad Emisora un duplicado del título destruido, extraviado o sustraído. Para ello será necesario dar cuenta a la Entidad Emisora con la declaración de no haber transmitido el título.

El titular de los Certificados de Transmisión de Hipoteca tendrá derecho a solicitar de la Entidad Emisora la emisión de nuevos títulos individuales múltiples representativos de uno o varios Certificados de Transmisión de Hipoteca de los representados por el presente título múltiple, que le será canjeados por éste.

La suscripción o adquisición de los Certificados de Transmisión de Hipoteca presupone el conocimiento de todas las características e implica para el suscriptor o adquirente la aceptación plena que resulta de los mismos. En particular, supone prestación de su consentimiento para la aplicación de lo previsto en los apartados 3 y 4.

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

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

En Madrid, a 20 de noviembre de 2017.

BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.
p.p.

Fdo.: D. Fernando Soriano Palacios



Claves utilizadas en el Anexo al presente título múltiple

por el que se relacionan los 11.503 Certificados de Transmisión de Hipoteca y Préstamos Hipotecarios para la cesión a BBVA RMBS 18 FONDO DE TITULIZACIÓN

Clave	Descripción
(1)	Número del Certificado de Transmisión de Hipoteca ("Certificado").
(2)	Fecha de emisión del Certificado.
(3)	Fecha escritura del Préstamo.
(4)	Capital inicial del Préstamo.
(5)	Tanto por ciento (%) que el Certificado incorpora sobre el capital vivo del Préstamo.
(6)	Capital pendiente de reembolso del Préstamo y capital del Certificado ("Capital vivo").
(7)	Tipo de interés actual del Préstamo y del Certificado (%).
(8)	Periodicidad de liquidación de intereses del Préstamo y del Certificado.
(9)	Índice o tipo de referencia de tipo de interés del Préstamo y del Certificado.
(10)	Margen o diferencial sobre el índice referencia del Préstamo y del Certificado.
(11)	Periodicidad de revisión del tipo de interés del Préstamo y del Certificado.
(12)	Forma o sistema de amortización del Préstamo y del Certificado.
(13)	Fecha de vencimiento del Préstamo y del Certificado.
(14)	Plazo restante al vencimiento final del Préstamo y del Certificado (meses).
(15)	Tipo de interés de demora actual del Préstamo y del Certificado (%).
(16)	Tomo inscripción de la hipoteca en el Registro de la Propiedad.
(17)	Libro inscripción de la hipoteca en el Registro de la Propiedad.
(18)	Folio inscripción de la hipoteca en el Registro de la Propiedad.
(19)	Número de finca registral (Registro de la Propiedad) del/de los inmueble/s hipotecado/s.
(20)	Número de inscripción de la hipoteca en el Registro de la Propiedad.

Yo, José M^a Mateos Salgado, Notario de Madrid y de su Ilustre Colegio-----
DOY FE: De que considero legítimas las firmas y las rúbricas que anteceden de D. Fernando Soriano Palacios, con DNI número 25.448.022-V, por haber sido puestas a mi presencia. Madrid, a 20 de noviembre de 2017



Método de creación de los activos

Los préstamos hipotecarios seleccionados cuyos derechos de crédito se cederán a través de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca a suscribir por el Fondo fueron concedidos por BBVA, CX o UNNIM (estas dos últimas entidades fueron absorbidas por BBVA) siguiendo sus procedimientos habituales de análisis y valoración del riesgo crediticio para la concesión de préstamos hipotecarios a personas físicas. El 93,64% de la cartera de préstamos hipotecarios seleccionados, en términos de principal pendiente, fueron concedidos directamente a los deudores, mientras que el 6,36% restante lo fue con la mediación de APIs (únicamente a través de BBVA). El resumen de los procedimientos vigentes de BBVA, así como de los procedimientos utilizados por CX y UNNIM se describen a continuación:

A. BBVA

1. Introducción

La banca minorista del BBVA es el área del Grupo BBVA que gestiona los negocios relacionados con los clientes particulares, comercios y pequeñas y medianas empresas. Dentro de la banca minorista está la banca comercial, que gestiona el negocio procedente de los segmentos de particulares, comercios y pequeñas empresas.

La banca comercial cuenta con más de 3.000 oficinas de ámbito nacional integradas en siete direcciones territoriales con un ámbito de negocio concreto y con un responsable de promoción de particulares que coordina, impulsa y apoya las diferentes acciones y gestiones prioritarias de su entorno.

Mediante esta red especializada se realizan las diferentes estrategias de captación y ofertas de productos específicos con el fin de conseguir un incremento en la vinculación tanto financiera como relacional.

La documentación que BBVA solicita para operaciones hipotecarias es la siguiente:

- Identificativo (NIF, NIE, pasaporte)
- Vida laboral
- Contrato trabajo
- Dos últimas nóminas
- IRPF y/o certificado ingresos y retenciones
- Movimientos cuenta otra entidad (no clientes)
- Declaración del Impuesto Patrimonio, en su caso
- Nota simple vivienda a adquirir
- Certificado de la Comunidad de propietarios
- Presupuesto de obras y licencia, en caso de reformas
- Justificación gastos alquiler
- Sentencia separación y convenio regulador
- Tres últimos recibos de la hipoteca en caso de sustitución
- Justificación otros ingresos (alquileres, etc.)

2. Procesos de evaluación

2.1 Sistema de evaluación del riesgo económico: *Scoring* reactivo

Basado en información sociodemográfica, laboral y económica, facilitada por el cliente y los intervinientes de la operación (garantes, si los hubiera), se evalúa la capacidad de pago y el perfil de riesgos de la operación solicitada.

- Positivo: Perfil favorable de los solicitantes /operación.
- Duda: Puntos débiles en titulares y/o de la operación.
- Negativo: Tiene perfiles de riesgo más inestables.



Además, el sistema relaciona el dictamen del *scoring* con las políticas de riesgo y filtros tanto internos como externos para emitir un dictamen final. Así, se analizan las principales variables:

- La capacidad de pago de la unidad familiar.
- El balance de caja es la diferencia entre ingresos y gastos mensuales.
- Ratio de endeudamiento.
- Los ingresos y gastos declarados y estimados. La cobertura que representa económicamente el inmueble frente a una posible ejecución.

Una vez analizada la operación se emite un dictamen final automático que sirve de apoyo a la toma de decisión de acuerdo con la delegación de facultades del gestor/analista y que puede ser:

- Positivo: cumple con criterios de admisión de riesgos. (Autorizar la operación)
- Duda: filtros leves de morosidad (Denegar la operación si la oficina lo cree conveniente)
- Negativo: filtros preocupantes. (Envío a la dirección territorial)

2.2 Variables empleadas para establecer el *Scoring* reactivo

Detalle de las variables más significativas utilizadas en el proceso de evaluación del *Scoring* reactivo:

OPERACIÓN	PERSONALES	SOCIODEMOGRÁFICOS	PROFESIONALES
Destino	Edad	País de residencia	Trabajadores por cuenta ajena
Porcentaje de financiación	Estado civil	Residencia habitual	Trabajadores por cuenta propia
Plazo	Personas a su cargo	Código postal	Económicos y patrimoniales

3. Procesos de seguimiento del riesgo (de aplicación a préstamos hipotecarios originados por BBVA, CX o UNNIM)

El seguimiento del riesgo de impago se analiza en tres fases que a continuación se describen.

Cliente

Se contacta con la sucursal propietaria de la inversión para que comunique al cliente su situación morosa. También a través de la auditoría interna se informa tanto de las deficiencias en el marcaje de las operaciones como en la peligrosidad de determinados clientes y oficinas, los cuales son seguidos por los jefes de seguimiento de cada dirección territorial.

Además, centralizadamente se envían cartas de reclamación de deuda así como la reclamación de las cuotas pendientes mediante llamadas telefónicas por una empresa de servicios.

Operaciones comercializadas a través de agentes de la propiedad inmobiliaria (APIs)

Mensualmente se revisan aquellos prescriptores con altas tasas de morosidad. Se cruzan semestralmente APIS con los diferentes ficheros de calidad que BBVA posee al objeto para ver su evolución particular.

Oficinas – seguimientos estadísticos y otros seguimientos

El seguimiento por parte del gestor de la oficina se realiza de forma diaria utilizando las diferentes herramientas de apoyo. Mensualmente se obtiene la evolución en ratios de morosidad de oficinas / zonas / territoriales, ratios por LTV contratadas y tipologías de los colectivos morosos, así como la revisión de la bondad de los datos marcados en el *scoring*.

Las conclusiones, resultados y planes de acción, se analizan mensualmente en los comités de seguimiento del riesgo.

Se realizan muestreos para contrastar en el momento de la contratación que el valor de los inmuebles hipotecados se ajusta al mercado, asimismo las tasadoras tienen que estar homologadas por el Banco de España.

La identificación de riesgos sobre los que se realizará el seguimiento se desarrolla:

- A. A través del análisis de la evolución de determinados indicadores de calidad crediticia de productos/segmentos (particulares o negocios) en cada ámbito de gestión.
- B. A través de la utilización de una serie de herramientas de seguimiento que detectan aquellos clientes que pudieran resultar problemáticos.
- C. A través del análisis de los departamentos de riesgos de las direcciones territoriales y de la administración central focalizados en el seguimiento del riesgo.

El tratamiento de la información sobre clientes tiene como finalidad localizar los clientes en incidencia con objeto de realizar una gestión recuperatoria y un seguimiento eficaz. Para ello se realiza una gestión de la inversión irregular por oficina y para el seguimiento de esta información se ha implantado una estructura de reuniones tanto a niveles de oficina como comités de riesgos a nivel de dirección territorial y administración central.

Actualización del valor de tasación de los bienes hipotecados.

Las tasaciones de los inmuebles cumplen con la Orden ECO/805/2003 sobre normas de valoración de bienes inmuebles, incluida la visita al inmueble objeto de tasación. Dichas tasaciones se realizan al efecto de la concesión y formalización de los préstamos hipotecarios o por motivo de ampliaciones del capital formalizado.

Las actualizaciones de valores de tasación por un método de valoración estadístico se realizan de acuerdo al Anexo IX de la Circular 4/2004 de Banco de España.

Los criterios para actualizar las tasaciones iniciales son los establecidos en los párrafos 79 al 81 y 130 del anejo 1 de la Circular 4/2016 de Banco de España. En este adicionalmente se establece que las entidades tienen de plazo hasta el 31 de diciembre de 2017 para completar la actualización de las valoraciones de referencia de todas las garantías reales y activos adjudicados o recibidos en pago de deudas que requieran tasaciones individuales completas, conforme a la Orden ECO 805/2003, de 27 de marzo, de acuerdo con lo establecido en los párrafos 79 al 81 y 130 del anejo 1 de la Circular 4/2016 de Banco de España.

4. Procesos de gestión de la morosidad (de aplicación a préstamos hipotecarios originados por BBVA, CX o UNNIM)

Las acciones recuperatorias en BBVA se realizan, para las diferentes situaciones, a través de las aplicaciones informáticas y centros destinados para dicho fin.

Las fases que comprenden este proceso son:

Situación	Aplicaciones	Centros
Precontencioso	Aplicación Mora/Fallidos	Unidad de recuperaciones
Contencioso	Agenda de gestión recuperatoria / Externalización / Centro de información / Estrategias	Operaciones (prejudicial) / No judicial (externalización) / CER (judicial) / Unidad de Fallidos

Esquema recuperatorio

El proceso recuperatorio se apoya en las siguientes herramientas:

- **Contabilización de la situación de mora: aplicación mora/fallidos**
Gestiona la contabilidad de todos los asuntos que, de acuerdo con la Circular del Banco de España 4/2004, de 22 de diciembre de 2004, tengan la consideración de activos dudosos.
- **Agenda de gestión recuperatoria**
Herramienta diseñada para facilitar el impulso de la gestión recuperatoria, el seguimiento y control de los asuntos calificados como activos dudosos/fallidos.
Permite:



- Conocer dónde se encuentra la gestión de un asunto/procedimiento
- Actualizar las gestiones realizadas para cada asunto/procedimiento
- Hacer carteras de gestión personalizadas
- Activar un sistema de alerta
- Consulta de movimientos contables

Se nutre de información de la aplicación de mora/fallidos y cede información al centro de información.

La agenda se compone de diferentes módulos entre los que destacan:

- Acuerdos de pago: Acuerdos de pagos tanto extrajudiciales como judiciales
 - Telegramas: Envío y contabilización automática de telegramas de reclamación
 - Venta/Cesión de créditos
 - Mantenimiento de bienes: Bienes tomados en garantía de las operaciones
 - Anticipos Procurador: Gastos del procedimiento realizados por el procurador
 - Menú de alertas para las situaciones gestionadas
 - Extranet: acceso de agentes externos, para consulta y actualización de los expedientes. Incluye un sistema de alertas automáticas.
- Centro de información
Recoge información cedida por la agencia de gestión recuperatoria (mora y procedimientos judiciales). Aporta resúmenes estadísticos e inventarios de cuentas, provee alertas e informa tanto diaria como mensualmente.

Fase recuperatoria precontenciosa

Es una gestión muy personalizada donde el Gestor de Recuperaciones está en contacto con el deudor.

Circuito de gestión prejudicial para las entradas en mora total de los préstamos hipotecarios:

- ENTRADA EN MORA:
 - Entrada en mora (cuatro cuotas mensuales impagadas) la aplicación envía a todos los titulares y garantes informados la carta de entrada y una carta ultimátum.
 - Fecha de próxima gestión: 1 mes
- AL MES DE LA ENTRADA (cinco cuotas mensuales impagadas):
 - Si ha ingresado al menos una cuota íntegra se plantea un plan de pagos al cliente.
 - De lo contrario se notifica el hecho a todos los titulares y garantes
 - Fecha de próxima gestión: 1 mes.
- AL SEGUNDO MES DE LA ENTRADA EN MORA (seis cuotas mensuales impagadas):
 - Si ha ingresado al menos una cuota íntegra se plantea un plan de pagos al cliente.
 - De lo contrario se inician los trámites para presentar demanda.
 - Fecha de próxima gestión: 1 mes.
- AL TERCER MES DE LA ENTRADA EN MORA (siete cuotas mensuales impagadas):
 - Si ha ingresado al menos una cuota íntegra se plantea un plan de pagos al cliente.
 - De lo contrario se inician los trámites para la liquidación del préstamo, comienzo de la demanda y demás tareas y actuaciones correspondientes para la presentación de la demanda.

Etapas prejudicial, inicio de reclamación judicial

Si las gestiones anteriores han resultado estériles entonces con carácter inmediato se procede a preparar toda la documentación para iniciar los trámites judiciales: liquidación y cierre de cuentas, requerimiento notarial de pago y anuncio de acciones judiciales, redacción de la demanda con el letrado, etc.

5. Procesos de gestión de fallidos (de aplicación a préstamos hipotecarios originados por BBVA, CX o UNNIM)

Agotado el circuito recuperatorio expuesto con anterioridad y aún calificado el asunto como "incobrable" o "fallido definitivo", no se agota, sin embargo, en BBVA la gestión recuperatoria.

BBVA cuenta para ello con una unidad especializada que tiene precisamente como finalidad específica la gestión/recuperación de todos los asuntos calificados como fallidos definitivos en el Grupo.

Estas estrategias se concretan tanto en tratamientos de tipo masivo mediante *outsourcing* (cesión temporal de asuntos para su gestión por agencias externas de recobro), como en tratamientos individualizados y caso por caso (por parte de los gestores internos y letrados internos/externos).

El éxito de su gestión deriva, esencialmente, de su marcado carácter proactivo, con especial protagonismo de la gestión/negociación directa con los deudores y la valoración del coste de oportunidad para BBVA.

Sus funciones principales son:

- Impulso, análisis y distribución de la información de gestión de que le sea distribuida a la unidad (en función de la base de clientes que les sea asignada para su gestión), así como seguimiento de los resultados de las gestiones de la red de gestores.
- Análisis de los resultados obtenidos por los diferentes perfiles de clientes, tanto los de gestión directa por la red, como indirecta por otros departamentos, para proponer líneas de acción de recuperación al responsable de la unidad.
- Colaborar con el responsable en el seguimiento e impulso de las gestiones de la red.
- Coordinar la implantación del sistema de incentiación de la red de gestores.
- Bajo la dependencia jerárquica del responsable de la unidad, gestión recuperatoria presencial y especializada de negociación con los clientes y avalistas de operaciones fallidas con apoyo de letrado si se precisase.
- Aplicar en los colectivos de gestión las facultades de quita y condonación que se les hayan conferido, así como proponer aquellas que excedan de su ámbito atribuido a objetivos anuales con seguimientos mensuales.

B. CX

De conformidad con el memorándum que CX poseía sobre los criterios de concesión de créditos con garantía de hipoteca inmobiliaria a personas físicas, los principales criterios para la concesión de Créditos Totales y cada una de sus disposiciones eran los que a continuación se resumen:

(I) Niveles de Autorización de Créditos

La negociación de las operaciones crediticias, en general, se llevaba habitualmente desde las sucursales de CX. No obstante, en operaciones de un volumen importante de grandes empresas o grupos con gran vinculación, las condiciones económicas, o incluso la propia operación, se pactaban directamente en las Direcciones Territoriales o desde los Departamentos Centrales.

En el estudio y negociación de las operaciones crediticias se tenían en consideración dos criterios: el criterio de riesgo y el criterio de precio (tipo de interés y comisiones) de una operación.

CX disponía de una serie de productos financieros para atender la demanda de operaciones crediticias tanto con garantía personal como real. Cada uno de estos productos, en función de la garantía y destino de la financiación, tenía unas condiciones económicas específicas. Con objeto de captar operaciones crediticias de colectivos o agrupaciones, existían diversos convenios de colaboración con gremios, colectivos, asociaciones, etc.

1.- Solicitud de operaciones crediticias

- El proceso de tramitación de un crédito se inicia mediante la entrevista personal con el solicitante. En este momento, se efectuaba ya un preanálisis de la operación, informándole al solicitante de las condiciones económicas del crédito hipotecario y de la documentación necesaria para la tramitación, costes vinculados, etc., es decir, las condiciones de la operación.



- Superada esta primera fase, se iniciaba la tramitación propiamente dicha del expediente crediticio, dando de alta la operación en el sistema informático.
- Cronológicamente las distintas actuaciones que se seguirán en adelante son las siguientes: trámite, resolución (aprobada, denegada, anulada), preformalización y formalización.
- La documentación aportada por el cliente referente a la operación solicitada, así como la documentación interna generada al respecto, formaba el expediente crediticio del cliente.

Documentación interna:

- Solicitud de operación crediticia. En ella, al margen de los datos propios de la solicitud de operación crediticia, se incorpora una declaración de bienes del deudor hipotecario o del prestatario, según procediese.
- Informe con la propuesta de la oficina. Documento donde se analizaba la situación del solicitante y se proponía la aprobación o denegación de la operación.
- Listado de riesgos que se confeccionaba automáticamente cuando se daba de alta una operación crediticia. En él se informa de las posiciones del cliente: pasivo, activo, RAI (Registro de Asociaciones Impagadas), Bureau de Crédito, CIRBE (Central de Información de Riesgos del Banco de España), ASNEF (Asociación Nacional de Establecimiento Financieros de Crédito) y el fichero financiero BADEXCUG de Experian Bureau de Crédito. Esta información se requería de cada uno de los partícipes de una operación ya fuesen titulares o fiadores. Además de la documentación interna, se completaba esta información mediante información obtenida por otras fuentes:
- Movimiento de las cuentas (composición/características de los ingresos y de los cargos, periodicidad, diversificación, procedencia, nivel de saldos puntales/medios, etc.).
- Análisis de los antecedentes crediticios como titular o fiador de riesgos en la entidad.

Documentación externa:

- Justificante del destino de la inversión.
- Tasación del inmueble garante, realizada por una sociedad de tasación autorizada.
- Verificación registral de la finca a hipotecar donde se comprobaba el dominio de la finca y su estado de cargas o gravámenes.
- Identificación mediante NIF, tarjeta de residencia, pasaporte, NIE o documento de identidad del país de origen.
- Justificación de ingresos: IRPF (o equivalente), Declaración de Patrimonio y fotocopia de las últimas tres nóminas.
- Escrituras de propiedad y/o verificaciones registrales de otras fincas de su propiedad. En el caso de inmuebles hipotecados por otras entidades, se pedía la aportación de los 3 últimos recibos de hipotecas.
- Póliza de daños.

2.- Tasaciones

Existían cuatro sociedades de tasación autorizadas a tasar fincas como garantía de los créditos hipotecarios que CX otorgaba, todas ellas debidamente inscritas en el Registro del Banco de España:

- Acciones Mediterránea, S.A. (Valmesa)
- Sociedad de Tasación, S.A.
- TINSA
- Colectivo Arquitectos Tasadores, S.A.

Independientemente del valor de tasación, CX realizaba aleatoriamente, como mecanismo de control, el contraste de la tasación original mediante otra valoración realizada por otras sociedades de tasación homologadas por el Banco de España.

3.- Seguros

El importe asegurado debía no ser inferior a su coste de reposición a nuevo o bruto (es la suma de las inversiones necesarias para reemplazar un inmueble por otro de sus mismas características). En todas las operaciones con garantía hipotecaria se exigía, además, póliza de daños. El importe necesario ha de cubrir esta póliza coincidía con el importe de tasación de la finca a hipotecar, deducido el valor del suelo. CX también recomendaba a sus clientes una póliza de seguro de vida que cubriría el importe del capital pendiente a amortizar en caso de muerte del deudor. La póliza de

vida era obligatoria únicamente en aquellos casos en los que CX así lo estimaba oportuno tras completar el análisis de las circunstancias del deudor.

4.- Facultades de aprobación

Para la resolución de las operaciones, CX tenía asignado un nivel de facultades que variaba en función del centro resolutor. Así, de este modo, las facultades de aprobación se distribuían entre Oficinas, Direcciones Territoriales y Departamentos Centrales siendo necesario siempre tener una opinión favorable del centro anterior para obtener una resolución por parte de un órgano superior.

Scoring

Para la concesión de créditos hipotecarios a personas físicas, CX empleaba un sistema de valoración objetiva del riesgo que comprendía dos métodos de valoración complementarios que actúan uno tras otro:

1. **Scoring de Comportamiento:** Valoraba el posicionamiento del solicitante en CX, preclasificándolo mediante una cuota mensual que refleja su capacidad de pago, resultante del estudio del comportamiento de ingresos, de pagos, utilización de límites de tarjeta de crédito, domiciliación de recibos, amortización de otras operaciones de crédito, etc.

2. **Scoring de Concesión:** Tras aplicar el Scoring de Comportamiento, si la cuota resultante era menor a la de la operación solicitada o si no se ha dispuesto de datos necesarios para obtener dicha cuota, entraba en funcionamiento el Scoring de Concesión, que valoraba el perfil del riesgo del solicitante asociado a la operación mediante el cálculo de una puntuación que se traducía en una probabilidad de impago. La valoración era la resultante del estudio de los datos de la solicitud de la operación, del destino de la misma, el porcentaje de cobertura hipotecaria, etc.

La valoración obtenida como combinación de los dos métodos anteriores, resultaba ser vinculante para la mayoría de operaciones de este segmento, de manera que:

- (a) Para aquellas valoraciones que peor puntuación obtenían y por tanto mayor riesgo asociado presentaban se denegarán automáticamente, sin que puedan ser reconsideradas en ningún caso.
- (b) Vinculación positiva para aquellas valoraciones con mejor puntuación. Instrumentándose mediante un incremento en las facultades de oficinas para su resolución y mayor simplicidad administrativa en el trámite de dichas operaciones. No obstante, el órgano encargado podrá resolver en contra de la valoración obtenida. Para el resto de valoraciones, el Scoring actúa como herramienta de ayuda a la decisión final.

5.- Criterios de Aprobación

A continuación, se detallan de una manera genérica los aspectos que eran más relevantes en el análisis de una operación, entendiéndose que cada caso podía requerir la profundización en uno de dichos aspectos, o en otros que no se mencionan por no ser habituales.

Análisis del solicitante

Situación personal y familiar (edad, número de miembros de la unidad familiar, estructura familiar monoparental o biparental).

Antecedentes con CX e historial crediticio del cliente (domiciliaciones, seguros, antigüedad como cliente, experiencia significativa y positiva crediticia en otras operaciones, saldos medios de pasivo, etc).

Estabilidad laboral (antigüedad laboral, tipo de contrato, grado profesional del deudor, etc).

Capacidad de endeudamiento (estudio de la capacidad de endeudamiento del prestatario, análisis de sensibilidad de la misma ante posibles variaciones al alza de los tipos de interés).

Situación patrimonial. Análisis de la finca a hipotecar:

Estudio de la tasación, comprobando especialmente si existían advertencias o condicionantes. También se consideraban aspectos como tipo de residencia, antigüedad de la finca, situación, distribución, acabados, orientación, etc.

Estudio de la verificación registral, comprobando superficies, dominio, cargas, etc. Una vez finalizado el análisis de los aspectos mencionados, se decidirá sobre la aprobación o denegación de la operación. CX también podía, en función del porcentaje de financiación y de la situación laboral del solicitante, solicitar que se aportasen garantías complementarias suficientes: fiadores, depósitos, etc. a fin de que la operación pudiera aprobarse.



C. UNNIM

Las operaciones de financiación fueron concedidas a los Deudores por UNNIM siguiendo sus procedimientos habituales, los cuales se encontraban descritos en su "Memorandum Interno sobre Operaciones de Financiación", que se resume a continuación.

Para el caso de préstamos hipotecarios de concesión directa la operación se origina en la propia oficina, la cual podía resolver sobre su concesión con base en las facultades individuales o mancomunadas (Director y Subdirector Oficina).

Todas las operaciones de préstamo hipotecario cuyo importe superaba las facultades mancomunadas de oficinas se debían tramitar para su concesión y revisión a Servicios Centrales (Análisis de Riesgos).

POLÍTICAS CREDITICIAS

Políticas para clientes

Las operaciones, que se tramitaban en función del tipo de cliente, debían estar sustentadas en unos criterios de concesión vinculados a la capacidad de pago del prestatario para cumplir, en tiempo y forma, con el total de las obligaciones financieras asumidas a partir de los ingresos procedentes de su negocio, o fuente de renta habitual, sin depender de avalistas, fiadores o activos entregados como garantía.

El criterio sobre la cantidad a financiar a personas físicas debía estar basado en un plan de pagos realista del cliente, sobre los ingresos procedentes de su trabajo habitual y otras fuentes recurrentes de generación de aquellos, teniendo en cuentas los siguientes aspectos:

- Solidez de las fuentes de ingresos del deudor.
- Adecuación de las amortizaciones a la recurrencia de sus fuentes primarias de ingresos.
- Coherencia con la vida útil de las garantías aportadas.

En operaciones de préstamos y créditos a particulares, tanto con garantía personal como hipotecaria, el endeudamiento en el conjunto de los riesgos, acumulados con la nueva operación no debía superar en ningún caso el 40% de la renta neta anual. Esta renta neta anual debería ser declarada fiscalmente y / o contrastable, así como regular y estable. En caso de incumplimiento de cualquiera de establecía un mínimo de renta disponible por unidad familiar en función del número de miembros. Estos condicionantes se deberán incorporar garantías adicionales.

El plazo de la operación debía ser coherente con la edad / vida profesional de los solicitantes.

En UNNIM todos los clientes tenían alguna de las siguientes políticas de riesgo de crédito asignadas:

- Mantener;
- Reducir;
- Afianzar; o
- Extinguir.

Dicha política debía ser propuesta, y aprobada por el órgano correspondiente como consecuencia de la elevación de una operación o de las revisiones por seguimiento sistemático y sintomático que se asignen a cada gestor por medio del seguimiento de riesgos.

Políticas para productos

Las políticas de riesgo de crédito por productos (o familias de productos asociados) se adoptaban en función de la experiencia acumulada en el mercado y de criterios de prudencia en la gestión de riesgos, siendo revisadas periódicamente por el máximo órgano de gobierno de UNNIM.

Préstamos y Créditos Hipotecarios: El importe y plazo máximo de los préstamos o créditos determinados por el porcentaje aplicado sobre el valor más bajo entre tasación o adquisición del bien aportado en garantía según el contrato o escritura de compraventa.

Todas las fincas sobre las que se constituía hipoteca a favor de UNNIM debían disponer de seguro de incendios por un valor no inferior al valor del inmueble, descontado el valor del suelo. La tasación del bien a hipotecar se realizaba por una sociedad de tasación autorizada por UNNIM y de acuerdo con las disposiciones establecidas en la Orden ECO 805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para a cierta finalidad financiera, con una antigüedad máxima de 6 meses.

RESPONSABILIDADES Y FACULTADES DELEGADAS

UNNIM tenía elaborada y aprobada una distribución de responsabilidades y autorizaciones para la concesión y aprobación de operaciones de clientes, en función de las características de las operaciones, así como los importes de las mismas y los riesgos vivos del titular en el momento de la concesión de nuevas operaciones, que permita encontrar la máxima eficiencia operativa y financiera dentro del marco de solvencia esperado. Las características principales del sistema de delegación de atribuciones a UNNIM estaban basadas en los siguientes aspectos:

- Sistema de atribuciones descentralizado, originándose en el Consejo de Administración y la Dirección General quien, mediante un proceso de delegación, distribuía estas atribuciones entre los distintos niveles.
- Las atribuciones tienen carácter personal y no pueden ser delegadas a terceros salvo casos especiales. Estaba basado en un sistema de sanción colegiado o mancomunado de las operaciones.
- Existencia de diferentes niveles de aprobación adecuados a la capacidad y experiencia de los gestores.
- Los límites máximos delegados que un órgano o persona podía sancionar por grupo económico en función de la naturaleza de la operación y tipología del riesgo.
- Modelos de gestión estadística que colaboren y condicionen la toma de decisiones.

Por razones de urgencia, el Director General o Director General Adjunto y junto con el Director de Riesgo de Crédito o Director de Análisis de Riesgo podían autorizar operaciones crediticias que excediesen de sus límites delegados, dando cuenta de ellas al Consejo de Administración. En este sentido, la normativa que desarrollaba el sistema de atribuciones de UNNIM contemplaba las siguientes cuestiones:

1. Órganos de decisión.
2. Composición de los órganos de decisión.
3. Bases de funcionamiento del Comité de Riesgo de Crédito y Comité de Inversiones.
4. Facultades de los órganos de decisión.
5. Límites cuantitativos máximos de las facultades.
6. Análisis de clientes y operaciones.
7. Exclusión general.

ESTUDIOS Y ANÁLISIS POR TIPO DE OPERACIONES

Se establecían como criterios generales para la valoración de operaciones crediticias los siguientes:

- Conocimiento del cliente: Se priorizaba la inversión vinculada a clientes con experiencia en UNNIM.
- Capacidad de retorno de los prestatarios para hacer frente a los préstamos con los recursos generados.
- Solvencia: UNNIM realizaba un análisis previo de la solvencia económica y patrimonial de los solicitantes de operaciones de riesgo, para cada una de las operaciones solicitadas, en la que se tenía en cuenta el volumen y características de la deuda pendiente del sol solicitante y, en su caso, del grupo económico o sector al que pertenezca. En función del análisis sobre la solvencia del titular, así como de la tipología de la operación, se solicitaba la aportación de garantías para la recuperación de la deuda, las cuales podrán ser:
 - 1) Garantías personales, basadas en la propia solvencia del solicitante y su capacidad de generación de ingresos económicos, en relación con el calendario de amortización de la operación solicitada.
 - 2) Avales facilitados por terceras personas relacionadas con el solicitante, con solvencia económica que pueda ser empleada para reforzar la garantía personal del interviniente.
 - 3) Garantías reales, sobre bienes de cualquier tipo, propiedad del solicitante.

Para conceder operaciones con estas garantías, previamente era requisito imprescindible la realización de verificaciones sobre la titularidad real y el valor económico de los bienes aportados como garantía.

Garantía de las operaciones

Se incorporaban las garantías necesarias para salvaguardar el buen fin de la operación. Se evitaban aquellas operaciones con capacidad de retorno insuficiente y basadas en la calidad de la garantía ya que esta siempre se entendía como complementaria y nunca como base de la decisión. A estos efectos se consideraba que el riesgo contraído está suficientemente garantizado cuando concorra alguno de los dos supuestos siguientes:

- El valor razonable de los activos propiedad del prestatario y avalistas excede en más del doble del valor de sus deudas.
- La operación crediticia se encuentre garantizada por un derecho o hipoteca sobre los bienes de la siguiente tabla y la relación entre el importe del crédito y el valor del bien en garantía (LTV) no exceda de los porcentajes que en ella se indican:



Bien objeto de la garantía	LTV
Viviendas y anexos 1a residencia	80%
Viviendas y anexos 2a residencia	70%
Viviendas y anexos régimen alquiler	70%
Locales y parkings no vinculados a la vivienda, naves, oficinas y locales en régimen de alquiler	70%
Solares (directamente edificables)	60%
Fincas rústicas con explotaciones agroganaderas	60%
Suelo en gestión urbanística	50%

En relación con las tasaciones, o cualquier otro tipo de trabajos profesionales externos en las operaciones de crédito que contaban con garantía real adicional a la personal, UNNIM extremaba la prudencia en su utilización como valor de referencia.

- Destino de la inversión y aportación del cliente: se exigía una aportación de recursos propios adecuado que garantice un mayor compromiso de devolución por parte del acreditado.
- Adecuación de las operaciones al cliente: las ofertas de financiación se ajustaban a las necesidades de los clientes con independencia de la existencia de objetivos comerciales. Debían ser coherentes en su finalidad, plazo de financiación e importe adecuado a la capacidad del acreditado.
- Rentabilidad ajustada al riesgo de la operación: las operaciones aceptadas debían adaptar su nivel de remuneración y condiciones financieras al nivel de riesgo asumido que estará relacionado con la operación y las características del cliente, estando siempre orientada a cubrir los gastos de financiación, de estructura y de riesgo de crédito inherente a cada clase de operación.



DIRECCIÓN GENERAL
DE MERCADOS

AGENCIA NACIONAL DE
CODIFICACIÓN DE VALORES

Edison, 4
28006 Madrid
España

915 851 500
www.cnmv.es

José Luis Casillas González

EUROPEA DE TITULIZACION, S.A., S.G.F.T.
C/ Lagasca, 120 – 1º
28006 Madrid

7 de noviembre de 2017

Estimado José Luis:

En contestación a su petición de código ISIN y de acuerdo a la documentación recibida, le comunico que la *Agencia Nacional de Codificación de Valores* ha asignado para la emisión de **Bonos de Titulización** que BBVA RMBS 18, FONDO DE TITULIZACION tiene previsto llevar a cabo en próximas fechas, el siguiente código¹: **ES0305295000**.

En el supuesto de que la emisión no se lleve a efecto, deberá notificarlo con la mayor celeridad posible a la Agencia Nacional de Codificación de Valores.

Atentamente,

Rosa María Fernández Bombín

¹ El alcance de la codificación es el establecido en la Norma 4ª de la Circular 2/2010, de 28 de julio, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sobre valores y otros instrumentos de naturaleza financiera codificables y procedimientos de codificación.



D. Francisco Javier Eiriz Aguilera
EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A.,
SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN

Lagasca, 120
28006 Madrid

Madrid, a 14 de noviembre de 2017

Asunto: Constitución de BBVA RMBS 18 FONDO DE TITULIZACIÓN (el "Fondo") y emisión, con cargo al mismo, de bonos de titulización por importe de mil cuatrocientos cincuenta y ocho millones (1.458.000.000,00) de euros (la "Emisión de Bonos") promovido por Europea de Titulización, S.A., S.G.F.T. (la "Sociedad Gestora").

Muy Sr. nuestro:

Por la presente les manifestamos la aceptación por parte de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A. ("BBVA") del mandato de la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, para actuar como la Entidad Directora de la Emisión de Bonos.

De entre las funciones que relaciona el artículo 35.1 del Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a estos efectos, ha realizado, conjuntamente con la Sociedad Gestora, el diseño de las condiciones financieras del Fondo y de la Emisión de Bonos.

BBVA llevará a cabo las citadas funciones y actividades con sujeción a los términos del Folleto, sin menoscabo ni vulneración de dichos términos, compromiso y aceptación que quedarán formalizados y ratificados, en sus términos y condiciones específicos, en el Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos previsto en el apartado 4.1.3 de la Nota de Valores del Folleto y que se celebrará en el momento de la constitución del Fondo, una vez inscrito el Folleto por la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Asimismo, les comunicamos que BBVA, conforme al artículo 35.3 del Real Decreto 1310/2005, asume la responsabilidad del contenido de la Nota de Valores del Folleto (incluyendo el Módulo Adicional), junto con la Sociedad Gestora y, a tal efecto, declara que, tras comportarse con una diligencia razonable para asegurar que es así, la información contenida en la Nota de Valores (incluyendo el Módulo Adicional) es, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

La presente aceptación la realizan los abajo firmantes en nombre y en representación de BBVA debidamente facultados al efecto.


Reyes Bover
Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, SA


Gonzalo Cid-Luna
Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, SA

YO, JOSÉ MARÍA MATEOS SALGADO, NOTARIO DE MADRID
Y DE SU ILUSTRE COLEGIO, -----

DOY FE: De que considero legítimas las firmas que anteceden
de DON GONZALO-CARLOS CID-LUNA CLARES y DOÑA MA-
RÍA-REYES BOVER RODRÍGUEZ, por serme conocidas. -----

Madrid, a 14 NOV 2017



ASIENTO Nº 1552
Libro Indecorador

DOCUMENTO SIN CUANTIA
Segunda Sección

Aplicación Arancel, Disposición Adicional 3ª Ley 8/89
DOCUMENTO SIN CUANTIA



insight beyond the rating.

DBRS Ratings Limited
20 Fenchurch Street
31st Floor
London
EC3M 3BY

TEL +44 (0)20 7855 6600
FAX +44 (0)20 3137 5129
EMAIL info@dbrs.com

14 November 2017

Mr. Francisco Javier Eiriz Aguilera
EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., SGFT
Lagasca, 120 (1º)
28006 Madrid
SPAIN

Dear Sirs,

Re: DBRS Ratings for the Series A Notes issued by BBVA RMBS 18 FT

DBRS assigns the following ratings:

Security	Outstanding Balance	Coupon	Step-Up Coupon	Rating	Rating Action	Legal Final Maturity Date
Series A Notes	€1,458,000,000	3m Euribor + 0.5%	N/A	AA(sf)	New Rating - Provisional	18 March 2064

A provisional rating is not a final rating with respect to the above-mentioned security, and may change or be different than the final rating assigned or may be discontinued. The assignment of a final ratings on the above-mentioned security is subject to receipt by DBRS of all data and/or information and final documentation that DBRS deems necessary to finalize the ratings.

The rating is based on data, information and documents provided by Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A and their agents to DBRS as of the date of this letter. The effectiveness of this rating letter is conditional upon DBRS receiving copies of final executed documentation with respect to the above-mentioned security.

Continuation of the rating is subject to the provision to DBRS of timely and sufficient data and information for the purposes of monitoring the continued performance of the above-mentioned security

Ratings do not address the market price or liquidity of a security. DBRS ratings may be upgraded, downgraded, placed under review, confirmed or discontinued by DBRS.

Please refer to www.dbrs.com for an explanation of our rating scales and rating policies.

www.dbrs.com



insight beyond the rating.

DBRS Ratings Limited
20 Fenchurch Street
3 1st Floor
London
EC3M 3BY

TEL +44 (0)20 7855 6600
FAX +44 (0)20 3137 5129
EMAIL info@dbrs.com

Please contact the undersigned if you have any questions or comments regarding this matter.

Sincerely,

DBRS Ratings Limited

Erin Stafford
Managing Director, Head of North American CMBS
Global Structured Finance
+1 312 332 3291

The DBRS group of companies consists of DBRS, Inc. (Delaware, U.S.)(NRSRO, DRO affiliate); DBRS Limited (Ontario, Canada)(DRO, NRSRO affiliate); DBRS Ratings Limited (England and Wales)(CRA, NRSRO, DRO affiliate); and DBRS Ratings México, Institución Calificadora de Valores S.A. de C.V. (Mexico)(CRA, NRSRO affiliate, DRO affiliate.) Please note that DBRS Ratings Limited was registered as an NRSRO affiliate on July 14, 2017. For more information on regulatory registrations, recognitions and approvals, please see: <http://www.dbrs.com/research/225752/highlights.pdf>.

© 2017, DBRS. All rights reserved. The information upon which DBRS ratings and reports are based is obtained by DBRS from sources DBRS believes to be reliable. DBRS does not audit the information it receives in connection with the rating process, and it does not and cannot independently verify that information in every instance. The extent of any factual investigation or independent verification depends on facts and circumstances. DBRS ratings, reports and any other information provided by DBRS are provided "as is" and without representation or warranty of any kind. DBRS hereby disclaims any representation or warranty, express or implied, as to the accuracy, timeliness, completeness, merchantability, fitness for any particular purpose or non-infringement of any of such information. In no event shall DBRS or its directors, officers, employees, independent contractors, agents and representatives (collectively, DBRS Representatives) be liable (1) for any inaccuracy, delay, loss of data, interruption in service, error or omission or for any damages resulting therefrom, or (2) for any direct, indirect, incidental, special, compensatory or consequential damages arising from any use of ratings and rating reports or arising from any error (negligent or otherwise) or other circumstance or contingency within or outside the control of DBRS or any DBRS Representative, in connection with or related to obtaining, collecting, compiling, analyzing, interpreting, communicating, publishing or delivering any such information. Ratings and other opinions issued by DBRS are, and must be construed solely as, statements of opinion and not statements of fact as to credit worthiness or recommendations to purchase, sell or hold any securities. A report providing a DBRS rating is neither a prospectus nor a substitute for the information assembled, verified and presented to investors by the issuer and its agents in connection with the sale of the securities. DBRS receives compensation for its rating activities from issuers, insurers, guarantors and/or underwriters of debt securities for assigning ratings and from subscribers to its website. DBRS is not responsible for the content or operation of third party websites accessed through hypertext or other computer links and DBRS shall have no liability to any person or entity for the use of such third party websites. This publication may not be reproduced, retransmitted or distributed in any form without the prior written consent of DBRS. ALL DBRS RATINGS ARE SUBJECT TO DISCLAIMERS AND CERTAIN LIMITATIONS. PLEASE READ THESE DISCLAIMERS AND LIMITATIONS AT <http://www.dbrs.com/about/disclaimer>. ADDITIONAL INFORMATION REGARDING DBRS RATINGS, INCLUDING DEFINITIONS, POLICIES AND METHODOLOGIES, ARE AVAILABLE ON <http://www.dbrs.com>.

www.dbrs.com

DBRS Ratings Limited
Registered in England and Wales No. 7139960
Registered in the Above Address



MOODY'S INVESTORS SERVICE

Moody's Investors Service
España, S.A. (Sociedad
Unipersonal)
Príncipe de Vergara, 131, 6º
28002 Madrid
+34 91 768 8200 tel
+34 91 768 8271 fax
www.moodys.com

Madrid, 14 de noviembre de 2017

D. Javier Eiriz
Director General
Europea de Titulización, S.G.F.T., S.A.
Lagasca 120
28006 Madrid

Re: **BBVA RMBS 18 Fondo de Titulización (Fecha de Vencimiento Legal: 18/03/2064)**

Estimado señor Eiriz:

En respuesta a su petición, hemos revisado y analizado la información financiera y de otra índole que se nos ha proporcionado en relación con los valores abajo referidos, con el fin de calificarlos.

Moody's Investors Service España S.A. ("Moody's") ha asignado la siguiente calificación provisional:

(P) Aa2 (sf) para la única serie de bonos (1.458.000.000 €)

Moody's asigna calificaciones provisionales cuando la asignación de una calificación definitiva está sujeta a la realización de ciertas contingencias, si bien es altamente probable que la calificación provisional devenga definitiva una vez que se hayan recibido todos los documentos o después de que se emita una obligación en el mercado. Una vez revisadas las versiones finales de los documentos y de las opiniones legales, Moody's procurará asignar una calificación definitiva a la operación. La calificación definitiva puede diferir de la provisional.

Según se describe en Moody's Rating Symbols & Definitions, disponible en www.moodys.com, las calificaciones a largo plazo de Moody's reflejan la probabilidad de default respecto a la promesa de pagos establecida contractualmente y la pérdida financiera esperada sufrida en caso de default.

El seguimiento que Moody's realiza de la calificación depende de la adecuada recepción de toda la información relevante, financiera o de otra índole, remitida por el emisor o sus agentes. Si esta información no fuera remitida a tiempo, este retraso podría causar la retirada de la calificación.

De acuerdo con nuestra política habitual, las calificaciones asignadas pueden ser revisadas o retiradas por Moody's en cualquier momento, sin necesidad de previa notificación y con absoluta discrecionalidad por parte de Moody's. Para consultar la calificación más reciente, por favor, visite www.moodys.com.

MOODY'S INVESTORS SERVICE ESPAÑA, S.A.
Príncipe de Vergara, 131, 6º Planta
Cif. A9048475

Las calificaciones crediticias emitidas por Moody's representan las opiniones actuales de Moody's respecto del riesgo crediticio, compromisos de crédito o deuda y valores asimilables a deuda de cada entidad analizada, y no suponen la exposición de hechos presentes o pasados. Las calificaciones crediticias de Moody's evalúan únicamente el riesgo de crédito, sin tomar en consideración elementos de riesgo distintos de éste, incluyendo sin limitación, el riesgo de liquidez, el riesgo de valor de mercado o la volatilidad de los precios. Dichos riesgos distintos del crediticio pueden producir un impacto significativo en la rentabilidad del inversor.

Las calificaciones de Moody's no son, ni proporcionan, consejos de inversión o recomendaciones de compra, venta o mantenimiento de cualesquiera valores. Moody's emite sus calificaciones entendiendo que cada inversor realizará su propia evaluación de cada valor cuya compra, mantenimiento o venta esté considerando.

Moody's adopta todas las medidas necesarias para que la información que utiliza para asignar sus calificaciones sea de suficiente calidad y proceda de fuentes que Moody's considera fiables, incluyendo, cuando sea conveniente, terceros independientes. No obstante, Moody's no es un auditor y no puede en ningún caso verificar o validar de forma independiente la información que recibe en el proceso de calificación. Moody's no será responsable, bajo ninguna circunstancia, ante ninguna persona ni entidad por: (a) cualquier pérdida o daño que tenga como causa o resultado, o esté relacionado en todo o en parte con cualquier error (negligente o no) u otra circunstancia o contingencia dentro o fuera del control de Moody's o de cualquiera de sus consejeros, directivos, empleados o agentes, en relación con la obtención, recogida, recopilación, análisis, interpretación, comunicación, publicación o distribución de dicha información; o (b) cualquier daño directo, indirecto, especial, emergente, indemnizatorio o fortuito (incluido, sin limitación, el lucro cesante), que resulte del uso o de la incapacidad de usar tal información, aún cuando Moody's hubiera sido previamente advertido de la posibilidad de que tales daños se produjesen.

La asignación de una calificación no crea una relación fiduciaria entre Moody's y usted, ni entre Moody's y otros receptores de la calificación. Moody's no ha prestado su consentimiento ni lo prestará, a ser considerado como un "experto" según las leyes reguladoras del mercado de valores aplicables, incluyendo, entre otras, la Sección 7 de la *Securities Act* de los Estados Unidos de América de 1933.

Esta carta es estrictamente confidencial y no debe revelar su contenido a ninguna persona, salvo: (i) a su abogado, actuando como tal; (ii) a sus otros agentes autorizados, actuando en el ejercicio de su profesión, que además hayan celebrado acuerdos de confidencialidad con Moody's, en los términos remitidos por Moody's; (iii) por imperativo legal o reglamentario; o (iv) con el previo consentimiento por escrito de Moody's, en cuyo caso Moody's se reserva el derecho a imponer condiciones a la prestación de dicho consentimiento, tales como requerir que usted solo revele el contenido de esta carta en su integridad y/o requerir a cualquier tercero que celebre un acuerdo de confidencialidad con Moody's en los términos remitidos por Moody's.

Atentamente,

MOODY'S INVESTORS SERVICE ESPAÑA, S.A.
Príncipe de Vergara 131 - 6ª Planta
28002 Madrid
CIF: A80448475

Moody's Investors Service España S.A



GLOSARIO DE DEFINICIONES

"Administrador" significa BBVA en su condición de administrador de los Préstamos Hipotecarios, como emisor de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, conforme a lo establecido en el artículo 26.3 y la disposición adicional primera del Real Decreto 716/2009 y la disposición adicional cuarta de la Ley 5/2015 y de acuerdo con el Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. Todo ello sin perjuicio de la responsabilidad de la Sociedad Gestora de acuerdo con el artículo 26.1 b) de la Ley 5/2015.

"Administrador Sustituto" significa el administrador sustituto designado por el Facilitador del Administrador Sustituto en caso de que hubiera que resolver el Contrato de Administración conforme a lo establecido en el apartado 3.7.2.2 del Módulo Adicional.

"Agencias de Calificación" significa DBRS y Moody's.

"Agente de Pagos" significa la entidad que realiza el servicio financiero de los Bonos. El Agente de Pagos será BBVA (o aquella entidad que pueda sustituirle como Agente de Pagos).

"AIAF" significa el mercado organizado AIAF Mercado de Renta Fija.

"Amortización Anticipada" significa la amortización final de los Bonos en una fecha anterior a la Fecha de Vencimiento Final en los Supuestos de Liquidación Anticipada del Fondo de conformidad y con los requisitos que se establecen en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

"BBVA" significa BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.

"BEI" significa BANCO EUROPEO DE INVERSIONES

"Bonos" o "Bonos de Titulización" significa los bonos de titulización emitidos con cargo al Fondo.

"Calificación de DBRS" significa la calificación pública asignada por DBRS o en caso de no existir, las calificaciones privadas o las valoraciones internas realizadas por DBRS.

"Calificación Mínima de DBRS para el Tenedor de la Cuenta de Tesorería" significa la mayor calificación del Tenedor de la Cuenta de Tesorería por parte de DBRS entre:

- (i) en caso de que la entidad cuente con un *critical obligation rating* (COR) a largo plazo por parte de DBRS, un escalón por debajo de dicho COR; y
- (ii) la Calificación de DBRS.

"Certificados de Transmisión de Hipoteca" significan los certificados de transmisión de hipoteca emitidos por BBVA sobre los Préstamos Hipotecarios suscritos por el Fondo.

"Circular 2/2016" significa la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los fondos de titulización.

"CNMV" significa Comisión Nacional del Mercado de Valores.

"Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca" o "Contrato de Administración" significa el contrato de custodia, administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios y depósito de los títulos representativos de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre propio y en representación del Fondo, y BBVA, como Administrador.

"Contrato de Agencia de Pagos" significa el contrato de agencia de pagos de los Bonos celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BBVA, como Agente de Pagos.

“Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería)” significa el contrato de apertura de cuenta a tipo de interés garantizado (Cuenta de Tesorería) celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BBVA.

“Contrato de Dirección y Suscripción” significa el Contrato de Dirección y Suscripción celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, con BBVA como Entidad Directora y con BEI y BBVA como Entidades Suscriptoras de la Emisión de Bonos.

“Contrato de Intermediación Financiera”, significa el contrato destinado a remunerar a BBVA por el proceso de intermediación financiera desarrollado y que ha permitido la transformación financiera definitiva de la actividad del Fondo, la cesión a este de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios y la calificación asignada a los Bonos, celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BBVA.

“Contrato de Préstamo B” significa el contrato de préstamo de carácter mercantil celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BBVA por importe de trescientos cuarenta y dos millones (342.000.000,00) de euros.

“Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales” significa el contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BBVA por importe de un millón seiscientos cincuenta mil (1.650.000,00) euros.

“Contrato de Préstamo Subordinado” significa el contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BBVA por importe de ochenta y ocho millones doscientos mil (88.200.000,00) euros.

“COR” significa el *critical obligation rating* asignado por DBRS.

“Cuenta de Tesorería” significa la cuenta financiera en euros abierta inicialmente en BBVA a nombre del Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería), a través de la cual se realizan todos los ingresos y pagos del Fondo.

“DBRS” significa DBRS Ratings Limited.

“Deloitte” significa Deloitte S.L.

“Deudores” significa los prestatarios de los Préstamos Hipotecarios y sus avalistas y garantes en virtud de los mismos.

“Día Hábil” significa todo el que no sea festivo en la ciudad de Madrid, inhábil del calendario TARGET2 (o calendario que lo sustituya en el futuro).

“Documento de Registro” significa el documento de registro de valores de titulización, elaborado siguiendo el esquema previsto en el Anexo VII del Reglamento (CE) n.º 809/2004 y que forma parte del Folleto.

“EDW” significa European DataWarehouse GmbH con domicilio en Walther-von-Cronberg-Platz 2, 60594 Frankfurt am Main, Alemania.

“Emisión de Bonos” significa la emisión de Bonos de Titulización emitidos con cargo al Fondo por importe de mil cuatrocientos cincuenta y ocho millones (1.458.000.000,00,00) de euros de valor nominal, constituida por catorce mil quinientos ochenta (14.580) Bonos.

“Emisor” significa el Fondo.

“Entidad Cedente” significa BBVA como cedente de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios mediante la emisión de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca.

“Entidad Directora” significa BBVA, como entidad directora de la Emisión de Bonos.

“Entidades Suscriptoras” significan BBVA y BEI, como entidades suscriptoras de la Emisión de Bonos.



“**Escritura de Constitución**” significa la escritura pública de constitución del Fondo, emisión por BBVA y suscripción por el Fondo de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca sobre los Préstamos Hipotecarios, y emisión por el Fondo de los Bonos de Titulización.

“**Euribor**” significa el Euro Interbank Offered Rate, calculado por mandato de European Money Markets Institute (“EMMI”) y de Euribor ACI que es el tipo de oferta de depósitos interbancarios a plazo en euros calculado como la media diaria de las cotizaciones suministradas para distintos plazos de vencimiento por un panel compuesto actualmente por varios Bancos, entre los más activos de la zona Euro. El tipo es cotizado con base en el cómputo de los días reales al vencimiento y un año compuesto por 360 días, y es fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET), expresado con tres cifras decimales. Las definiciones relativas al tipo Euribor que fueran aprobadas por EMMI y Euribor ACI complementarias o sustitutivas a la actual definición del tipo Euribor, se considerarán introducidas a los efectos del Tipo de Interés de Referencia relativo al tipo Euribor sin necesidad de modificación de los presentes términos del Tipo de Interés de Referencia ni de notificación a los titulares de los Bonos por la Sociedad Gestora.

“**EUROPEA DE TITULIZACIÓN**” significa EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN.

“**Facilitador del Administrador Sustituto**” significa la Sociedad Gestora, para el caso de que hubiera que resolver el Contrato de Administración y proceder a designar a un nuevo Administrador Sustituto de los Préstamos Hipotecarios.

“**Factores de Riesgo**” significa la parte del Folleto que recoge una descripción de los principales factores de riesgos ligados a los activos que respaldan la emisión, a los valores y al Emisor y a su actividad.

“**Fecha de Desembolso**” significa el 23 de noviembre de 2017, día en que se desembolsará el importe efectivo por la suscripción de los Bonos.

“**Fecha de Fijación del Tipo de Interés**” significa el segundo Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago.

“**Fecha de Pago**”, significa los días 18 de marzo, 18 de junio, 18 de septiembre y 18 diciembre de cada año o, en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago tendrá lugar el 19 de marzo de 2018, por no ser Día Hábil el 18 de marzo de 2018.

“**Fecha de Vencimiento Final**”, significa la fecha de amortización definitiva de los Bonos, es decir, el 18 de marzo de 2064 o, si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil.

“**Fechas de Determinación**” significa las fechas que correspondan al séptimo (7º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago. La primera Fecha de Determinación será el 8 de marzo de 2018.

“**Folleto**” significa el folleto informativo registrado en la CNMV conforme a lo previsto en el Reglamento (CE) n.º 809/2004 y el Real Decreto 1310/2005, comprensivo de los Factores de Riesgo, el Documento de Registro, la Nota de Valores y el Módulo Adicional.

“**Fondo**” significa BBVA RMBS 18 FONDO DE TITULIZACIÓN.

“**Fondo de Reserva**” significa el Fondo de Reserva Inicial constituido en la Fecha de Desembolso y el posteriormente dotado hasta el importe del Fondo de Reserva Requerido.

“**Fondo de Reserva Inicial**” significa el Fondo de Reserva constituido en la Fecha de Desembolso con cargo a la disposición del Préstamo Subordinado por importe de ochenta y ocho millones doscientos mil (88.200.000,00) euros.

“**Fondo de Reserva Requerido**” significa, en cada Fecha de Pago, la menor de las cantidades siguientes: (i) ochenta y ocho millones doscientos mil (88.200.000,00) euros y (ii) la cantidad mayor entre a) el 9,80% la suma de (i) el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos y (ii) el Saldo de Principal Pendiente del Préstamo B, y b) el importe de cuarenta y cuatro millones cien mil (44.100.000,00) euros. No obstante lo anterior, el Fondo de Reserva Requerido no se reducirá en la Fecha de Pago que corresponda y permanecerá en el importe del Fondo de Reserva Requerido en la Fecha de Pago precedente, cuando en la Fecha de Pago concurra cualquiera de las circunstancias previstas en el apartado 3.4.2.2.1 del Módulo Adicional.

"Fondos Disponibles" significan, con relación al Orden de Prelación de Pagos y en cada Fecha de Pago, los importes que se destinarán para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención del Fondo que habrán sido depositados en la Cuenta de Tesorería, según lo establecido en el apartado 3.4.6.2.1 del Módulo Adicional.

"Fondos Disponibles de Liquidación" significan, con relación al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, en la Fecha de Vencimiento Final o cuando tuviera lugar la Liquidación Anticipada, los importes que se destinarán para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención del Fondo correspondientes a los siguientes conceptos: (i) los Fondos Disponibles y (ii) los importes que vaya obteniendo el Fondo por la enajenación de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de los activos que quedaran remanentes y (iii) adicionalmente y, en su caso, el préstamo, con arreglo a lo previsto en el apartado 4.4.3.3.(iii) del Documento de Registro.

"Iberclear" significa la entidad Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U.

"IRPH" significa el índice de referencia para la determinación del tipo de los préstamos hipotecarios a más de tres años concedidos por el conjunto de las entidades de crédito.

"Ley del Mercado de Valores" significa el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, en su redacción vigente.

"Ley 1/2013" significa la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social, en su redacción vigente.

"Ley 11/2015" significa la Ley 11/2015, de 18 de junio, de recuperación y resolución de entidades de crédito y empresas de servicios de inversión, en su redacción vigente.

"Ley 2/1981" significa la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario, en su redacción vigente.

"Ley 2/1994" significa la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, en su redacción vigente.

"Ley 5/2015" significa la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial.

"Ley 27/2014" significa la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto de Sociedades.

"Ley 25/2015" Significa Ley 25/2015, de 28 de julio, de Mecanismo de segunda oportunidad, reducción de la carga financiera y otras medidas de orden social.

"Ley de Sociedades de Capital" significa el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, en su redacción vigente.

"Ley Concursal" significa la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, en su redacción vigente.

"Ley de Enjuiciamiento Civil" significa la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, en su redacción vigente.

"Liquidación Anticipada del Fondo" significa la liquidación del Fondo y, con ello, la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos en una fecha anterior a la Fecha de Vencimiento Final, en los supuestos y de conformidad con el procedimiento establecido en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

"LTV" significa la razón, expresada en tanto por cien, entre el importe de principal pendiente de amortización de un préstamo hipotecario y el valor de tasación de los inmuebles hipotecados (tasación original al efecto de la concesión de los préstamos hipotecarios o, en caso de ampliación del capital formalizado, nueva tasación posterior al efecto de la ampliación; o, en su caso y adicionalmente, tasación actualizada por un método estadístico, realizada por una sociedad de tasación inscrita en el Registro Oficial de Sociedades de Tasación del Banco de España).



"Margen de Intermediación Financiera" significa el margen que la Entidad Cedente tendrá derecho a percibir del Fondo en virtud del Contrato de Intermediación Financiera, de conformidad con lo dispuesto en el referido contrato y en el apartado 3.4.6.4 del Módulo Adicional del presente Folleto.

"Módulo Adicional" significa el módulo adicional a la Nota de Valores, elaborado siguiendo el esquema previsto en el Anexo VIII del Reglamento (CE) n.º 809/2004 y que forma parte del Folleto.

"Moody's", significa Moody's Investors Service España, S.A.

"Nota de Valores" significa la nota sobre los valores elaborada siguiendo el esquema previsto en el Anexo XIII del Reglamento (CE) n.º 809/2004 y que forma parte del Folleto.

"Orden de Prelación de Pagos" significa el orden en el que se aplicarán los Fondos Disponibles para atender las obligaciones de pago o de retención en cada una de las Fechas de Pago del Fondo, de conformidad con el apartado 3.4.6.2 del Módulo Adicional del presente Folleto.

"Orden de Prelación de Pagos de Liquidación" significa el orden en el que se aplicarán los Fondos Disponibles de Liquidación para atender las obligaciones de pago o de retención en la Fecha de Vencimiento Final o cuando tuviera lugar la Liquidación Anticipada del Fondo, de conformidad con el apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional del presente Folleto.

"Participaciones Hipotecarias" significan las participaciones hipotecarias emitidas por BBVA sobre los Préstamos Hipotecarios suscritas por el Fondo.

"Periodo de Determinación" significa el periodo que comprende los días efectivos transcurridos entre cada dos Fechas de Determinación consecutivas, excluyendo en cada Periodo de Determinación la Fecha de Determinación inicial e incluyendo la Fecha de Determinación final. Excepcionalmente, (i) el primer Periodo de Determinación tendrá la duración de los días transcurridos entre el día de constitución del Fondo, incluida, y la primera Fecha de Determinación, el 8 de marzo de 2018, incluida, y (ii) el último Periodo de Determinación tendrá una duración equivalente a los días transcurridos a) hasta la Fecha de Vencimiento Final o la fecha en que finalice o se proceda a la Liquidación Anticipada del Fondo, b) desde la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago precedente a la fecha citada en a), excluyendo la fecha indicada en b) e incluyendo la fecha indicada en a).

"Periodo de Devengo de Intereses" significa el periodo que comprende los días efectivos transcurridos entre cada dos Fechas de Pago consecutivas, incluyendo la Fecha de Pago inicial, y excluyendo la Fecha de Pago final. Excepcionalmente: (i) el primer Periodo de Devengo de Intereses tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Desembolso, el 23 de noviembre de 2017, incluida, y la primera Fecha de Pago el 19 de marzo de 2018, por no ser Día Hábil el 18 de marzo de 2018, excluida; y (ii) el último Periodo de Devengo de Intereses tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la última Fecha de Pago previa a la liquidación del Fondo, incluida, y la fecha de liquidación, excluida.

"Préstamo B" significa el préstamo otorgado por BBVA al Fondo por importe de trescientos cuarenta y dos millones (342.000.000,00) de euros, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo B, cuyo importe la Sociedad Gestora destinará exclusivamente al pago del precio por el valor nominal de los Préstamos Hipotecarios junto con el importe correspondiente al desembolso de la suscripción de los Bonos.

"Préstamo para Gastos Iniciales" significa el préstamo otorgado por BBVA al Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales.

"Préstamo Subordinado" significa el préstamo otorgado por BBVA al Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Subordinado.

"Préstamos Hipotecarios" significa los préstamos hipotecarios de titularidad de BBVA concedidos a personas físicas de nacionalidad española o extranjeros residentes en España con garantía de hipoteca inmobiliaria de primer rango sobre viviendas terminadas (y, en su caso, sus anejos -garajes y/o trasteros-) situadas en España, cedidos al Fondo mediante la emisión por BBVA y la suscripción por el Fondo de Participaciones Hipotecarias y de Certificados de Transmisión de Hipoteca.

En el presente Folleto el término "Préstamos Hipotecarios" se utiliza para hacer referencia conjuntamente a los Préstamos Hipotecarios, las Participaciones Hipotecarias o a los Certificados de Transmisión de Hipoteca que instrumentan la cesión de los derechos de crédito sobre aquellos.

"**Préstamos Hipotecarios Dudosos**" significa los Préstamos Hipotecarios que, a una fecha, se encuentren en morosidad por un periodo igual o mayor de dieciocho (18) meses de retraso en el pago de débitos vencidos o que se clasifiquen por la Sociedad Gestora porque presenten dudas razonables sobre su reembolso total según las indicaciones o informaciones obtenidas del Administrador. El posible aplazamiento del pago de cuotas al que se hace referencia en el apartado 2.2 del Módulo Adicional no tendrá la consideración de retraso en el pago de débitos vencidos de los Préstamos Hipotecarios.

"**Préstamos Hipotecarios Fallidos**" significa los Préstamos Hipotecarios, vencidos o no, para los que después de un análisis individualizado se considere remota su recuperación y proceda a darlos de baja del activo del Fondo. Los Préstamos Hipotecarios Fallidos se habrán clasificado previamente como Préstamos Hipotecarios Dudosos.

"**Préstamos Hipotecarios Morosos**" significa los Préstamos Hipotecarios que se encuentren en morosidad por un periodo de más de tres (3) meses de retraso en el pago de débitos vencidos, excluidos los Préstamos Hipotecarios Dudosos. El posible aplazamiento del pago de cuotas al que se hace referencia en el apartado 2.2 del Módulo Adicional no tendrá la consideración de retraso en el pago de débitos vencidos de los Préstamos Hipotecarios.

"**Préstamos Hipotecarios no Dudosos**" significa los Préstamos Hipotecarios que, a una fecha, no se encuentren considerados como Préstamos Hipotecarios Dudosos.

"**Préstamos Hipotecarios no Morosos**" significa los Préstamos Hipotecarios que no se encuentren considerados como Préstamos Hipotecarios Morosos ni como Préstamos Hipotecarios Dudosos.

"**Real Decreto 1310/2005**" significa el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a estos efectos, en su redacción vigente.

"**Real Decreto 716/2009**" significa el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero, en su redacción vigente.

"**Real Decreto-ley 6/2012**" significa el Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, en su redacción vigente.

"**Real Decreto-ley 1/2015**" significa el Real Decreto-ley 1/2015, de 27 de febrero, de mecanismo de segunda oportunidad, reducción de carga financiera y otras medidas de orden social.

"**Real Decreto-ley 5/2017**" significa el Real Decreto-ley 5/2017, de 17 de marzo, por el que se modifica el Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, y la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social.

"**Reglamento 575/2013**" significa el Reglamento (UE) n.º 575/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de junio, sobre los requisitos prudenciales de las entidades de crédito y las empresas de inversión, y por el que se modifica el Reglamento (UE) n.º 648/2012.

"**Reglamento 1060/2009**" significa el Reglamento (CE) n.º 1060/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo de 16 de septiembre de 2009 sobre agencias de calificación crediticia, en su redacción vigente.

"**Reglamento (CE) n.º 809/2004**" significa 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 y del Consejo en cuanto a la información contenida en los folletos así como el formato, incorporación por referencia, publicación de dichos folletos y difusión de publicidad, en su redacción vigente.



"**Reglamento del Impuesto de Sociedades**" significa el Reglamento del Impuesto de Sociedades, aprobado por el Real Decreto 634/2015, de 10 de julio.

"**Reglamento Delegado 625/2014**" significa el Reglamento Delegado (UE) n.º 625/2014 de la Comisión, de 13 de marzo de 2014, por el que se completa el Reglamento (UE) n.º 575/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo mediante normas técnicas de regulación en las que se especifican los requisitos aplicables a las entidades inversoras, patrocinadoras, acreedoras originales y originadoras en relación con las exposiciones al riesgo de crédito transferido.

"**Registro de Datos Personales**" o "RDP" significa el registro de los datos personales de los Deudores necesarios para emitir, en su caso, las órdenes de cobro a los Deudores o para proceder a la ejecución de las garantías o para realizar la notificación a los Deudores cuya difusión y uso están limitados y en todo caso condicionados al cumplimiento de la Ley de Protección de Datos.

"**Saldo de Principal Pendiente de los Bonos**" o "**Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos**" significa la suma del saldo de principal pendiente de amortizar (saldo vivo) a una fecha de todos los Bonos, a una fecha.

"**Saldo de Principal Pendiente del Préstamo B**" significa el principal pendiente de amortizar (saldo vivo) del Préstamo B a una fecha.

"**Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios**" significa la suma del capital o principal pendiente de vencer y el capital o principal vencido y no ingresado al Fondo de todos y cada uno de los Préstamos Hipotecarios, a una fecha.

"**Sociedad Gestora**" significa EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN.

"**Supuestos de Liquidación Anticipada**" significa los supuestos recogidos en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro por los cuales la Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV, está facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo.

"**TACP**" significa la tasa efectiva anual constante de amortización anticipada o prepago a las que se estiman vidas medias y duraciones de los Bonos en el presente Folleto.

"**Tenedor de la Cuenta de Tesorería**" significa BBVA o de la entidad sustituta en la que estuviera abierta la Cuenta de Tesorería.

"**Tipo de Interés de Referencia**" significa, salvo para el primer Periodo de Devengo de Intereses, el tipo Euribor a tres (3) meses de vencimiento fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET) de la Fecha de Fijación del Tipo de Interés, o, en caso de ausencia o imposibilidad de obtención de este tipo Euribor, los sustitutos previstos en el apartado 4.8.1.3 de la Nota de Valores. Excepcionalmente, el Tipo de Interés de Referencia para el primer Periodo de Devengo de Intereses será el que resulte de la interpolación lineal entre el tipo Euribor a tres (3) meses y el tipo Euribor a seis (6) meses de vencimiento, fijados a las 11:00 horas de la mañana (hora CET) del segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso, teniendo en cuenta el número de días del primer Periodo de Devengo de Intereses.

"**Tipo de Interés Nominal**" significa el tipo de interés nominal, variable trimestralmente y con pago trimestral, aplicable a los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses que será el mayor entre: a) el cero por ciento (0,00%); y b) el que resulte de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia, y (ii) un margen del 0,50%, según el detalle del apartado 4.8.1.2 de la Nota de Valores.

"**TIR**" significa tasa interna de rentabilidad tal como se define el apartado 4.10.1 de la Nota de Valores.